



# COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

**MM No. 1123 – del 19 settembre 2012**

**Acquisizione in proprietà per donazione della Cappella di Cremignone e stanziamento di un credito di Fr. 120'000 per il risanamento e il restauro.**

## **I. Premessa**

Onorevole signor Presidente,  
onorevoli signore e signori Consiglieri,

nel giugno 2011 il Consiglio comunale approvava il messaggio municipale No. 1095 stanziando un credito di Fr. 340'000 per la manutenzione straordinaria e la riqualifica architettonica della piazzetta di Cremignone, opera che s'inseriva in un corollario più ampio costituito dal rifacimento in atto della via Muzzano.

In tale messaggio si precisava che l'obiettivo estetico consisteva nel "ridisegnare la piazza, comprendendo anche il relativo tratto dell'omonima via sul quale si affaccia la Cappella di Cremignone la cui posizione ed aspetto costituiscono un elemento determinante per la valorizzazione del caratteristico nucleo".

Conseguentemente a tale constatazione, visto lo stato di degrado in cui versa il piccolo edificio sacro di proprietà privata, e considerato, che nel Piano Regolatore la Cappella di Cremignone è inserita quale bene culturale protetto d'interesse comunale e risulta di conseguenza gravata da un certo obbligo di conservazione a carico dei proprietari, il Municipio ha preso tempestivamente contatto con i medesimi per conoscere le loro intenzioni.

## **II. Proposta di donazione**

I proprietari interessati, Alberto, Patrizia e Marco Franchini, in considerazione dell'investimento necessario per il risanamento della Cappella e tenuto conto che in virtù della già menzionata norma del Piano Regolatore non possono disporre pienamente di questa loro proprietà, si sono determinati di offrirla in donazione al Comune costituendo a favore dell'ente pubblico un diritto di superficie sul relativo fondo.

Conformemente ai combinati disposti artt. 42 e 13 LOC, l'accettazione della donazione compete al legislativo comunale che deve pronunciarsi in merito.

Per questa ragione, contestualmente allo stanziamento del credito necessario al restauro vi chiediamo di voler decretare l'accettazione della donazione.

Congiuntamente all'iscrizione del diritto di superficie, che avrà una durata di 100 anni, i proprietari sono altresì disposti ad iscrivere di un diritto di passo (per controlli, manutenzioni, riparazioni, ecc.) da esercitarsi su un'area attorno alla Cappella, e più precisamente come da planimetria allegata.

### III. Operazione di restauro e relativi costi

Al fine di valutare il carattere e i costi dell'intervento, il Municipio ha dapprima incaricato l'ufficio tecnico di verificare lo stato della costruzione, da un punto di vista strutturale, della carpenteria del tetto e degli effetti dell'umidità ascendente presenti sui muri perimetrali.

Successivamente ha chiesto ai restauratori Alberti-Sironi, già incaricati del ripristino della cappelletta in località "Ristorante Giardino", di determinare l'intervento ed i costi necessari per il ripristino dei dipinti e degli intonaci interni ed esterni.

Il ripristino del piccolo edificio sacro prevede i seguenti interventi.

- Esterno

Verrà eseguito uno scavo lungo il perimetro della costruzione sino al raggiungimento delle fondamenta. Per un'altezza di 2 m verranno scrostati gli intonaci murari e lavato il supporto lapideo.

Consecutivamente verrà eseguito un primo rinzaffo ed eseguito un intonaco idoneo a ricevere la finitura.

Una volta asciugato l'intonaco verranno posati una barriera contro l'umidità e i tubi di drenaggio alla base della muratura.

Infine, per una sicurezza maggiore contro l'umidità ascendente, che nel caso specifico non potrebbe essere evitata vista la mancanza di un'impermeabilizzazione o di un vespaio a livello della platea è prevista, lungo il perimetro della costruzione, la posa di un cavo di rame collegato ad un correttore di magnetismo che obbligherà l'acqua alla discesa, scongiurando così futuri problemi d'umidità (sistema "Humistop").

- Copertura

Verrà rimossa la copertura esistente in coppi, eternit e le parti di travatura danneggiate.

Successivamente verrà risanata la carpenteria in legno, sarà posata una nuova copertura (dettaglio alla piemontese) eseguita con una listonatura orizzontale e una verticale. Infine verranno posati coppi nuovi per lo strato inferiore e coppi vecchi per lo strato superiore.

Verranno posati dei canali di gronda, che oggi non sono presenti, al fine di evacuare le acque meteoriche raccolte dal tetto della cappella.

- Serramenti esterni

Saranno smontati i serramenti esistenti, la porta d'ingresso verrà restaurata, mentre la finestra sarà sostituita con una nuova in legno di castagno.

- Restauro interno ed esterno

Verranno asportati gli intonaci compromessi e consolidati nelle parti figurative. Dopo la pulitura e il consolidamento della pellicola pittorica si potranno risarcire le lacune d'intonaco con malte compatibili all'originale. La restituzione cromatica si eseguirà ad acquarello e pigmenti minerali legati con caseato d'ammonio. Le parti decorative saranno ricostruite con colori minerali o a calce.

Esternamente si procederà al risarcimento di buchi e lacune, infine si potrà restituire la cromia originaria attraverso il tinteggio velato con prodotti traspiranti.

I lavori sopra elencati sono quantificati nella tabella sotto raffigurata:

<b>1 Impresa di costruzione</b>		
Risanamento muratura interna ed esterna, drenaggio e successivo riempimento	Fr.	21'000
<b>2 Carpenterie</b>		
Rifacimento totale della copertura	Fr.	23'000
<b>Subtotale 1 + 2</b>	<b>Fr.</b>	<b>44'000</b>
<b>3 Restauratore Alberti - Sironi</b>		
Punto 1 Pareti interne	Fr.	9'000
Punto 2 Absidiola	Fr.	6'000
Punto 3 Navatella	Fr.	15'000
Punto 4 Facciate esterne	Fr.	10'000
<b>Subtotale 3</b>	<b>Fr.</b>	<b>40'000</b>
<b>4 Intervento anti-umidità</b>		
Posa cavo in rame e correttore	Fr.	8'000
<b>Subtotale 4</b>	<b>Fr.</b>	<b>8'000</b>
<b>5 Opere da falegname</b>		
Nuova finestra	Fr.	1'000
Restauro porta d'ingresso	Fr.	4'000
<b>Subtotale 5</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'000</b>
<b>6 Spese notarili e iscrizione a RF</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'000</b>
<b>Totale (IVA esclusa)</b>	<b>Fr.</b>	<b>99'000</b>
<b>IVA</b>	8.0%	7'920
<b>Riserve (+/- 10%) e arrotondamento</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'080</b>
<b>Totale complessivo arrotondato</b>	<b>Fr.</b>	<b>120'000</b>

Con queste considerazioni, a disposizione per eventuali quesiti che dovessero sorgere in sede di dibattito, vi raccomandiamo di voler approvare il presente messaggio e lo stanziamento del relativo credito mediante l'adozione della proposta di decisione allegata e parte integrante del presente messaggio.

Per il Municipio:  
Il Sindaco: (Antonella Meuli)  
Il Segretario: (Arnaldo Bernasconi)

*Antonella Meuli*  
*Arnaldo Bernasconi*



Sorenago, 19 settembre 2012  
Ris. Mun. No. 367/12

Allegato: planimetria

**Dispositivo di risoluzione**  
(Cappella Cremignone)

**Il Consiglio comunale di Sorengo,**

- visto il messaggio municipale No. 1123 del 19 settembre 2012;
- visto il rapporto della Commissione edilizia e opere pubbliche del
- visto il rapporto della Commissione della gestione del

**d e c i d e :**

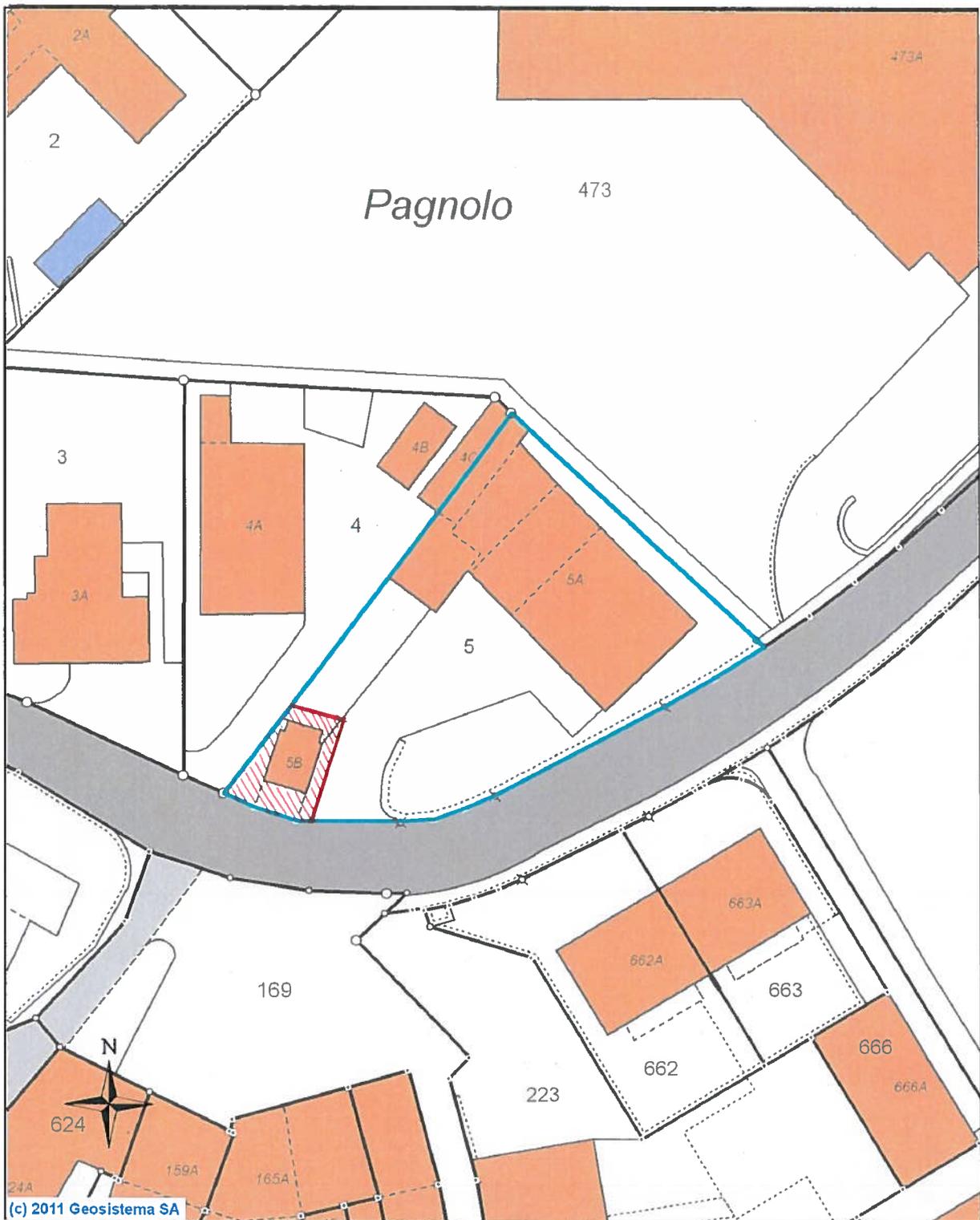
1. È accettata la donazione a favore del Comune della Cappella di Cremignone mediante la costituzione di un diritto di superficie (mq. 32) e di un diritto di passo per le necessarie opere di manutenzione a carico del mapp. No. 5 RFD Sorengo.
2. Il Municipio è incaricato di perfezionare il negozio giuridico e la relativa iscrizione a Registro Fondiario conformemente agli artt. 779 ss del Codice Civile.
3. È stanziato un credito di Fr. 120'000.- per il restauro della Cappella di Cremignone.
4. Il credito, iscritto al conto investimenti, diviene esecutivo con la ratifica del Dipartimento delle Istituzioni e decade entro il termine di 3 anni.
5. L'importo sarà prelevato dalla liquidità disponibile al momento dell'investimento, in caso d'esaurimento della liquidità è autorizzata l'apertura di un mutuo a copertura della differenza.

**Per il Consiglio comunale**

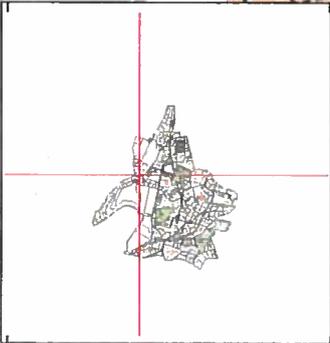
Gli scrutatori:

Il Presidente:

Il Segretario:



(c) 2011 Geosistema SA



Comune di Sorengo  diritto di passo e accesso

Municipio di Sorengo  
6924 Sorengo

I dati hanno valore informativo,  
i dati ufficiali sono da richiedere  
alle  
singole autorità responsabili.

Scala 1: 500

Operatore:  
sorengo

Data: 23.4.2012

