



# COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

**MM No. 1257 del 17 aprile 2019**

**chiedente un credito di Fr. 300'000 per la formazione di una superficie di traffico pubblica all'accesso del nuovo complesso residenziale di Casarico (strada, posteggi e raccolta RSU) e acquisizione gratuita del relativo sedime**

## I. Premessa

Onorevole signora Presidente,  
onorevoli signore e signori Consiglieri,

il 20 dicembre 2011, con l'approvazione del MM. No. 1106 riguardante l'approvazione della variante del Piano Regolatore relativa al comparto di Casarico, codesto Consiglio Comunale decretava di fatto l'avvio dello sviluppo residenziale dell'ultimo vasto appezzamento di terreno edificabile ancora libero da costruzioni esistente all'interno dei nostri confini.

La suddetta variante, per quanto riguarda l'esistente parcheggio comunale a valle del comparto (mapp. No. 705), il cui accesso avviene attualmente dal sedime della contigua proprietà privata, prevede la formazione di un viale alberato situato tra il fronte del nuovo quartiere ed i posteggi. In sostanza i posteggi verranno a trovarsi sul lato destro del nuovo tratto di strada pubblica e non più come attualmente sul lato sinistro del piazzale della ditta Terrani.

Nel mese di dicembre del 2015 il Municipio rilasciava la licenza di piano di quartiere che, conformemente alle disposizioni del Piano Regolatore (scheda grafica No. 4 "Casarico"), poneva quale condizione l'attuazione di un'area di parcheggio pubblica oltre ad una zona di raccolta per rifiuti dotata di contenitori interrati.

Si ricorda che nell'attuale proprietà comunale (mapp. No. 705) trovano posto 22 stalli ed il "centro di raccolta differenziata dei rifiuti", struttura quest'ultima destinata ad un'altra nuova ubicazione.

In considerazione delle troppo esigue dimensioni del terreno di proprietà comunale per ospitare il tratto di strada, i posteggi e i contenitori interrati per rifiuti, la maggior parte di questo intervento di sistemazione esterna si svolge sul terreno di proprietà privata nell'ambito dell'importante cantiere esistente.

Pertanto il Municipio ha intrapreso delle trattative con i proprietari affinché l'opera fosse attuata direttamente a loro cura, con un contributo finanziario del Comune e, successivamente, ceduta gratuitamente in proprietà al medesimo aumentando la superficie del mapp. No. 705 dagli attuali 473 mq. a circa 1'300 mq.

Trattandosi, come detto, sostanzialmente di un'opera di sistemazione esterna strettamente legata all'edificazione del comparto, i dettagli esecutivi ed operativi della realizzazione potevano essere sviluppati e definiti unicamente allorché l'intero progetto avesse concretamente preso forma sul terreno.

Nella primavera del 2017 le opere di edificazione del comparto hanno preso avvio ed attualmente sono in una fase tale da consentire i necessari approfondimenti volti allo sviluppo del progetto esecutivo della parte di accesso e parcheggi pubblici.

La configurazione esterna, che in sostanza gravita attorno all'attuale posteggio comunale, è tale da permettere la realizzazione di uno spazio per l'installazione di 5 contenitori interrati per rifiuti, necessari a soddisfare l'uso da parte tutte le residenze della zona oltre che del nuovo comparto<sup>1</sup>, e di 24 posteggi esterni.

## **II. Strada d'accesso, posteggi esterni e raccolta rifiuti**

La nuova strada d'accesso al posteggio comunale e al complesso residenziale di Casarico, andrà a servire anche l'attuale proprietà della Fondazione San Benedetto (scuola Parsifal) sulla quale è pure pendente una domanda di costruzione per l'edificazione di un complesso di 49 appartamenti.

Sulla base dei preventivi ottenuti che includono già imprevisti del 5% i proprietari, attraverso la società di Promozione Casale Immobiliare SA, quantificano in Fr. 450'000 (IVA inclusa) i costi della sistemazione esterna dell'intera area d'accesso, compresa la sistemazione della strada, dei posteggi e la predisposizione (vasche in cemento) per la posa dei cassonetti interrati per rifiuti. L'attendibilità di tale ammontare è stata da parte nostra verificata con l'ausilio di un Consulente esterno.

Per tali opere, inclusa la parte di sedime privato che sarà ceduta in proprietà al Comune (ca. mq 800), è stato condotto un negoziato con la Società promotrice a seguito del quale si è concordata una partecipazione comunale del 40% pari a Fr. 180'000.

La dimensione esatta dell'area oggetto di cessione e di raggruppamento con l'attuale mapp. No. 705 sarà definita dopo la conclusione delle opere mediante rilevamento da parte del Geometra revisore.

Al già menzionato importo forfetario di Fr. 180'000 si devono aggiungere i costi di fornitura e posa delle infrastrutture pubbliche e meglio:

- |   |            |
|---|------------|
| • acquisto e posa di 5 contenitori interrati    | Fr. 95'000 |
| • illuminazione pubblica (da 4 candelabri LED)  | Fr. 20'000 |
| • spese legali e amministrative per la cessione | Fr. 5'000  |

Il costo che il Comune dovrà sostenere per questa operazione si situa dunque complessivamente a Fr. 300'000.--.

Ricordiamo che nel piano degli investimenti è inserito per gli scopi sopra indicati, un investimento di Fr. 500'000.

---

<sup>1</sup>Tenuto conto del nuovo complesso abitativo previsto sul mapp. No. 399 "San Benedetto" si stima un numero di abitanti equivalenti di quasi 600. Per questa ragione i contenitori interrati sono passati a 5 contro i 4 precedentemente ipotizzati, e ciò a scapito di uno stallo.

In fine, trattandosi di un'opera realizzata dal privato, su una porzione di terreno per la maggior parte di proprietà privata e con una partecipazione finanziaria minoritaria da parte dell'ente pubblico, osserviamo che la Legge sulle commesse pubbliche non trova applicazione.

Allegati e parte integrante del presente messaggio trovate:

- piani e sezioni progetto definitivo
- preventivi definitivi

A disposizione per ogni eventuale ulteriore informazione vi invitiamo a volervi pronunciare per lo stanziamento del credito necessario e per l'accettazione della cessione del terreno in argomento mediante l'adozione dell'annessa proposta di decisione.

Con ogni ossequio.

**Per il Municipio:**

Il Sindaco:  
(Antonella Meuli)

Il Segretario:  
(Arnaldo Bernasconi)

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for the Mayor, Antonella Meuli, and the signature on the right is for the Secretary, Arnaldo Bernasconi. Both signatures are written over a circular blue stamp of the Municipality of Sorenago. The stamp features a central coat of arms with a tree and a sun, surrounded by the text 'COMUNE DI SORENGO'.

Sorenago, 17 aprile 2019  
Ris. Mun. No. 144/19

Allegati: citati

## **Dispositivo di risoluzione**

(Accesso e posteggi Casarico)

### **IL CONSIGLIO COMUNALE DI SORENGO,**

visto il messaggio municipale No. 1257 del 17 aprile 2019 chiedente un credito di Fr. 300'000 per la formazione di una superficie di traffico pubblica all'accesso del nuovo complesso residenziale di Casarico (strada, posteggi e raccolta RSU) e acquisizione gratuita del relativo sedime;

visto il rapporto della Commissione della gestione del

visto il rapporto della Commissione edilizia ed opere pubbliche del

### **d e c i d e :**

1. È stanziato un credito di Fr. 300'000 per la formazione di una superficie di traffico pubblica all'accesso del nuovo complesso residenziale di Casarico (strada, posteggi e raccolta RSU);
2. Il credito decade entro il termine di 3 anni.
3. L'importo sarà prelevato dalla liquidità disponibile al momento della realizzazione dell'investimento; in caso d'esaurimento della liquidità è autorizzata l'apertura di un mutuo a copertura della differenza.
4. È approvata l'acquisizione in proprietà a titolo gratuito del sedime sul quale sorgeranno le opere di cui sopra (ca. mq. 800).

### **Per il Consiglio comunale**

Gli scrutatori:

La Presidente:

La Segretaria: