

Municipio



Cará 2
Casella postale 161
CH 6593 Cadenazzo

telefono 091 858 11 77
telefax 091 858 25 22

e-mail municipio@cadenazzo.ch
web www.cadenazzo.ch

funzionario Moreno Mocettini
telefono 091 850 29 16
e-mail moreno.mocettini@cadenazzo.ch

Consigliere comunale
Paganetti Claudio

Cadenazzo 19 aprile 2017
Ris. mun. 562 del 18.04.2017

Risposta all'interrogazione riguardante i fondi di proprietà comunale

Egregio signor Paganetti,

rispondiamo qui di seguito ai quesiti posti nell'interrogazione del 20 marzo 2017, che chiede al Municipio informazioni su studi preliminari, progettazioni, ecc., riguardanti i fondi comunali.

Il Municipio, richiamata l'art. 31 del Regolamento organico comunale, reputa che l'interrogazione sia d'interesse generale, e pertanto trasmette la risposta a tutti i membri del Consiglio comunale. Di tale decisione è stata data informazione al Consigliere comunale Paganetti.

Di seguito vi elenchiamo i principali fondi di proprietà comunale; da tale elenco sono stati omessi quei fondi di proprietà comunale, quali boschi, strade, serbatoi acqua potabile, o che per la loro superficie non permettono sviluppi futuri.

Particella 114 RFD Cadenazzo - Casa comunale
Superficie totale: 1465
Norme PR: AP/EP Amministrazione comunale

Per tale fondo non vi sono pianificazioni future.

Particella 88 RFD Cadenazzo-Robasacco - ex Casa comunale
Superficie totale: 1294
Norme PR: AP/EP Amministrazione comunale – Fuori zona edificabile

Per tale fondo vi è l'interesse, da parte del Patriziato di Robasacco, per il ritiro e sistemazione dello stabile. Il Municipio sottoporrà, idealmente per la seduta di giugno 2017, il MM per la concessione di un diritto di superficie. Dovrà essere valutata la necessità di procedere ad una variante di piano regolatore.

Particella 807 RFD Cadenazzo - Scuola elementare, scuola dell'infanzia, parco e strade
Superficie totale: 19286
Norme PR: AP/EP Scuola dell'infanzia e scuola elementare

Per tale comparto vi è una pianificazione.

La prima tappa si è conclusa con l'ampliamento della scuola elementare e la creazione di una sala multiuso.

La seconda tappa si è conclusa con la sistemazione interna di due sezioni della scuola dell'infanzia.

La terza tappa è in fase di realizzazione con la sopraelevazione della scuola dell'infanzia (termine previsto per settembre 2018).

La pianificazione delle priorità porta alla seguente scaletta di interventi nel tempo (MM 05/2016):

- 2018	Parco SI – Rinnovamento, adeguamento, migliona	0.5 mio CHF
- 2019	Palestra – Interventi di risanamento	1.0 mio CHF
- 2020	Scuola Elementare – Interventi di risanamento edificio principale	2.5 mio CHF
- 2021	Centrale termica di quartiere	1.5 mio CHF
- 2021	Scuola dell'infanzia – Ventilazione controllata 3 sezioni esistenti	0.3 mio CHF
- 2022	Parco SE – Rinnovamento, adeguamento, migliona	0.3 mio CHF

Particella 16 RFD Cadenazzo-Robasacco - Magazzino comunale, centro rifiuti e piazza
Superficie totale: 1622
Norme PR: AP/EP Rifiuti riciclabili e deposito – Parcheggi - Fuori zona edificabile

Il MM 15/2015, concernente la richiesta di credito per la realizzazione della porta di entrata di Robasacco, è stato bocciato dal Legislativo comunale.

Il MM 14/2016, concernente la richiesta di credito per la messa in sicurezza della scarpata, è stato approvato e gli interventi sono stati realizzati nel corso dell'anno 2016.

Il Municipio è intenzionato a sottoporre al Consiglio comunale una richiesta di credito per gli interventi di riqualifica della Piazza di Robasacco. Idealmente tale richiesta verrà sottoposto nel corso dell'anno 2018.

Particella 761 RFD Cadenazzo - Centro raccolta rifiuti Sottomontagna
Terreno
Parcheggi
Superficie totale: 4021
Norme PR: AP/EP deposito comunale e magazzino pompieri

Con l'edificazione del nuovo ecocentro, tale fondo diverrà libero per la parte oggi occupata dal centro rifiuti.

È previsto un sondaggio del terreno al fine di verificare se sono necessari eventuali interventi di risanamento, in quanto in prossimità si trova il pozzo di captazione dell'acqua potabile.

Il Municipio aveva conferito un mandato allo studio Branca per l'allestimento di un progetto di massima per il futuro utilizzo di tale fondo e con la creazione di una nuova area di svago.

È intenzione del Municipio conferire un mandato per l'allestimento del progetto definitivo, necessario per l'allestimento di un messaggio municipale per la richiesta di credito di realizzazione.

Particella 629 e 1052 RFD Cadenazzo - Centro raccolta scarti vegetali
Superficie totale: 20493
Norme PR: AP/EP Area per attrezzature pubbliche (nuovo centro sportivo, zona di svago, attrezzature combinate)

Con l'edificazione del nuovo ecocentro, tale fondo diverrà completamente libero.

Per tale fondo è stato allestito uno studio per la realizzazione di un centro multiservizi (magazzini comunali, deposito corpo pompieri, centro rifiuti e campo sportivo) – MM seduta CC 18.10.2012 – fr. 60'000.00.

Dalle risultanze delle valutazioni da parte dei professionisti, è emerso che è una zona estremamente pregiata che non dovrebbe essere sacrificata con la costruzione di edifici aventi contenuti di servizio d'interesse solo locale e che potrebbero essere collocati in zone meno pregiate, tenuto conto anche dell'entrata in funzione dell'Ente Parco del Piano di Magadino. Lo sviluppo dei progetti ha dimostrato che i contenuti non sono compatibili fra di loro in

generale, con particolare riferimento ai movimenti veicolari e pedonali dell'utenza, ai posteggi e alla gestione degli spazi.

Vi è inoltre ancora in atto uno studio sui canali del Piano di Magadino, che potrebbe influenzare il futuro utilizzo di tale fondo.

La consegna dello studio, da parte dei competenti servizi cantonali, nel corso del corrente anno.

Particella 978 RFD Cadenazzo - Nuovo ecocentro
Superficie totale: 1450
Norme PR: AP/EP Ecocentro

MM 11/2015 – richiesta credito per la realizzazione del nuovo ecocentro.
L'edificazione sta proseguendo, e la fine dei lavori è prevista per giugno 2017.

Particella 813 e 1000 RFD Cadenazzo - Campo sportivo
Superficie totale: 9373
Norme PR: AP/EP Campo di calcio / Strade e parcheggi

Attualmente il fondo si trova nella zona di pericolo dei Canali del Piano (vedi commento particella 629 e 1052).

Particella 767 RFD Cadenazzo - Cimitero
Superficie totale: 1655
Norme PR: AP/EP Cimitero

Particella 216 RFD Cadenazzo-Robasacco - Cimitero
Bosco
Superficie totale: 3028
Norme PR: AP/EP Cimitero – Fuori zona edificabile

Particella 2 RFD Cadenazzo - Parco, camera mortuaria, parte cimitero
Superficie totale: 2012
Norme PR: AP/EP Parco giochi

Per i cimiteri sono già stati effettuati gli interventi di sistemazione.

Per il parco del cimitero di Cadenazzo era stata proposta una modifica di PR con l'inserimento in zona residenziale, per una potenziale vendita del fondo. Tale richiesta di modifica è stata respinta dal Consiglio comunale (MM 27/2014).

Particella 66 RFD Cadenazzo-Robasacco
Parco giochi
Superficie totale: 458
Norme PR: fuori zona edificabile

L'attuale parco giochi non garantisce una sicurezza per gli utenti ed era stato edificato senza il rispetto delle norme procedurali edilizie.

Il Municipio di Cadenazzo si è attivato per inserire il fondo in zona AP/EP con destinazione parco giochi, per poi permettere gli interventi necessari nella legalità.

Particella 1022 RFD Cadenazzo - Terreno Ristorante centrale
Superficie totale: 1067
Norme PR: AP/EP Sala polivalente

Per tale fondo vi era una proposta di modifica di PR con l'inserimento in zona residenziale, per una potenziale vendita del fondo. Tale richiesta di modifica è stata respinta dal Consiglio comunale (MM 27/2014).
La destinazione prevista per il fondo non è di attualità. Lo stesso potrebbe rientrare, in occasione degli interventi di sistemazione esterna e viaria del comparto scuole, quale area di parcheggio "kiss and go".

Particella 1099 RFD Cadenazzo - parcheggio presso Scuole medie
Superficie totale: 6357
Norme PR: AP/EP Piazzale

Per tale fondo, utilizzato oggi quale area di parcheggio zona blu, non sono stati elaborati studi.

Particella 755 RFD Cadenazzo - Pozzo acqua potabile
Terreno
Superficie totale: 6357
Norme PR: AP/EP Pozzo AP

Per tale fondo (parte a confine della strada) vi era una proposta di modifica di PR con l'inserimento in zona residenziale, per una potenziale vendita del fondo. Tale richiesta di modifica è stata approvata dal Consiglio comunale (MM 27/2014).
Attualmente si sta procedendo con l'iter della pubblicazione della modifica di piano regolatore.
Le modalità di vendita, con una eventuale destinazione vincolata, sono al vaglio del Municipio.
A tempo debito, verrà sottoposto al Consiglio comunale il MM per l'eventuale vendita del fondo.

Particella 205 RFD Cadenazzo-Robasacco – ZEIC
Superficie totale 1665
Norme PR: ZEIC

È emersa un problematica relativa ad un diritto di passo esistente, a favore dei proprietari dei fondi soprastanti. Sono in corso delle trattative per riuscire a trovare una soluzione bonale con gli stessi. Solo una volta trovata una soluzione, si potrà procedere con la pubblicazione del piano di quartiere.
Una volta ricevuta la licenza del piano di quartiere, il Municipio dovrà allestire il bando secondo la procedura della Legge sullo sviluppo territoriale. A tempo debito, il Consiglio comunale dovrà esprimersi in merito.

Con i nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO
IL SINDACO
Marco Bertoli
IL SEGRETARIO
Moreno Mocettini



Copia
a tutti i Consiglieri comunali