



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1099 chiedente un credito di Fr. 93'000.- (ratifica) per lo spostamento della condotta di distribuzione dell'acqua potabile in zona Gemmo

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri,

nell'ambito dell'attuazione di un progetto immobiliare nella zona di Gemmo è sorta la necessità di eliminare una condotta di distribuzione del nostro acquedotto che scorre in un terreno di proprietà privata e di procedere alla posa di una nuova tubazione che si snoda sotto le superfici pubbliche di traffico.

I. Origine della posa della condotta su suolo privato

Nel 1986, in occasione dei lavori di formazione del marciapiede e della sistemazione della via Gemmo, si coglieva l'occasione per creare *"un nuovo anello per la distribuzione dell'acqua potabile con tubi del diametro di mm 100 in quanto l'attuale condotta da oltre un decennio è fuori servizio a causa di numerose rotture dovute a correnti vaganti"*¹.

L'esecuzione del *"nuovo anello"* era più che opportuna per assicurare una corretta circolazione idrica nella zona dell'attuale via alle Cassine e garantire l'erogazione anche nel caso in cui si fossero verificate delle rotture lungo l'unica condotta di distribuzione esistente, risalente al 1964.

A quell'epoca, probabilmente per ragioni essenzialmente economiche, si scelse di procedere alla completazione dell'anello posando un tratto di condotta della lunghezza di circa metri 40 sui terreni di proprietà privata (mapp. N.ri 21 e 239) che separavano la via Gemmo dalla via alle Cassine. D'altra parte la posa su suolo pubblico avrebbe comportato uno sconfinamento in territorio dell'allora Comune di Breganzona (via dei Bonoli) portando con sé, oltre ad un costo maggiore, anche inevitabili complicazioni procedurali.

II. Fatti recenti e necessità di procedere alla rimozione

A seguito di un cambiamento di proprietà, il 26 marzo 2010 veniva presentata dalla Società immobiliare Swisspromotion SA, Lugano, una domanda di abbattimento dei vecchi immobili esistenti da tempo immemorabile e la costruzione di due palazzine residenziali con la correlata posa di un impianto di 15 sonde geotermiche. La relativa licenza edilizia è stata rilasciata alla fine del mese di agosto 2010.

¹Cfr. messaggio municipale 482 del 27 maggio 1986 concernente un credito di Fr. 532'000 approvato dal Consiglio comunale il 23 giugno 1986.

L'attuazione del progetto immobiliare implica lo spostamento della condotta dell'acqua potabile risalente al 1986. I termini ed i dettagli dell'operazione dovevano essere chiariti con i Promotori immobiliari al fine di coordinare le relative opere. L'inizio dei lavori privati dipendeva inizialmente dalle quote di vendita preventiva dei previsti appartamenti.

Il 5 aprile scorso i Promotori immobiliari ci informavano che le AIL SA, con lettera del 25 marzo, avevano richiesto loro l'autorizzazione per posare entro breve tempo una nuova condotta di trasporto dell'acqua potabile ad alta pressione sulla loro proprietà (mapp. No. 238) che costeggia la via dei Bonoli, lungo un tracciato che coincide per almeno il 60% con quello ideale per lo spostamento della nostra. Tale intervento si inserisce nelle opere correlate alla riqualifica dell'assetto viario della via dei Bonoli, comprendente il rifacimento della pavimentazione stradale e il risanamento delle sottostrutture da parte della città di Lugano².

Immediatamente è stato organizzato un sopralluogo da cui è emerso che non è possibile unificare i due tronchi di condotta dell'acqua potabile a causa della differenza di pressione. Il nostro acquedotto può comunque approfittare degli scavi di AIL SA per posare una condotta parallela alla loro con un notevole risparmio economico.

Questa interessante concomitanza ha tuttavia costretto il Municipio ad accelerare la progettazione e l'esecuzione dei lavori senza poter attendere lo stanziamento da parte del Consiglio comunale del relativo credito.

In sostanza si tratta di sostituire il tronco di acquedotto che attraversa i fondi privati mediante un prolungamento di 25 m della condotta che scorre lungo la via Gemmo, fino all'angolo con via dei Bonoli, per raggiungere il tracciato della condotta prevista da parte delle AIL e ripiegare per una tratta di 55 m verso la via alle Cassine ripristinando il collegamento con la tubazione ivi esistente.

Più precisamente, per quanto riguarda l'aspetto tecnico, il progetto prevede:

- eliminazione del tratto di condotta AP esistente situato sul Mapp. No. 239;
- messa fuori servizio del tratto di condotta AP esistente che attraversa il Mapp. No. 21 subito dopo l'idrante sottosuolo esistente, situato sul marciapiede, mediante tappo di chiusura;
- posa nuova condotta AP in ghisa duttile DN 125 mm in parte sotto il nuovo marciapiede in progetto lungo la via dei Bonoli (a fianco della nuova condotta AIL, tratto di circa 55 m) ed in parte lungo la via Gemmo fino all'attraversamento del Mapp. No. 21 (tratto di circa 25 m);
- posa nuovo idrante a colonna in prossimità dell'incrocio tra la via Cassine e la via dei Bonoli;

Attualmente esiste un collegamento di emergenza tra le 2 reti, le cui pressioni sono regolate da un riduttore sito in una cameretta alla fine della via Cassine (la rete di Lugano ha una pressione di circa 11 bar mentre quella di Sorengo circa 4 bar).

Il progetto prevede l'eliminazione del collegamento esistente e la posa di idranti sulle 2 reti, posti tra loro nelle immediate vicinanze, al fine di consentirne comunque l'eventuale collegamento in caso di emergenza.

² Cfr. MM No. 8244 del 13 aprile 2011 del Municipio di Lugano, scaricabile dal sito internet: www.lugano.ch al menù della colonna di destra "Consiglio comunale"

Sulla base del progetto sviluppato da parte dello studio d'ingegneria Tunesi SA, cui è affidato l'aggiornamento del nostro PGA, l'opera comporta una spesa complessiva preventivata in **Fr. 93'000.-** (IVA inclusa) così suddivisa:

	Fr.	Totali Fr.
- Progettazione, direzione lavori, aggiornamento piani		
- Progetto definitivo (onorario e spese)	3'500	
- Appalto, progetto esecutivo, Direzione lavori	8'000	
- Subtotale		<u>11'500</u>
- Opere da idraulico		
- Condotte, raccordi, collari, ecc., fornitura e posa	31'440	
- Subtotale		<u>31'440</u>
- Impresario costruttore		
- Impianto di cantiere	3'450	
- Demolizioni e rimozioni	3'450	
- Condotte interrate	11'765	
- Strati di fondazione, estrazione del materiale	4'825	
- Pavimentazioni	8'750	
- Intemperie (1%)	322	
- Lavori a regia	3'200	
- Subtotale		<u>35'762</u>
- IVA 8.0%		6'296
- Riserve ca. 10% e arrotondamento		8'001
Totale		<u>93'000</u>

L'investimento è stato incluso nel Piano Finanziario 2011-2016.

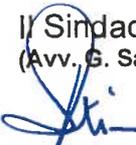
L'Esecutivo confida che l'opportunità di coordinare i lavori con quelli delle AIL SA, che presenta evidenti vantaggi sia dal profilo economico che da quello della razionalizzazione dei lavori e della riduzione dei disagi per l'utenza, riscuoterà la comprensione e l'approvazione da parte dei membri del Legislativo.

Con queste indicazioni, a disposizione per ogni eventuale ulteriore delucidazione, vi invitiamo a voler stanziare il credito necessario per l'intervento sopra descritto mediante l'adozione dell'annessa proposta di decisione.

Con ogni ossequio.

Sorenago, 8 giugno 2011
Ris. Mun. No. 255/11

Per il Municipio:

Il Sindaco:  (Avv. G. Santini)

Il Segretario:  (A. Bernasconi)



Allegato: -planimetria e sezione

Dispositivo di risoluzione
(Spostamento AP in zona Gemmo)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI SORENGO,

visto il messaggio municipale No. 1099 dell'8 giugno 2011
visto il rapporto della Commissione edilizia del
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e :

1. è stanziato un credito di Fr. 93'000.- per lo spostamento della condotta di distribuzione dell'acqua potabile in zona Gemmo (ratifica);
2. il credito diviene esecutivo con la ratifica del Consiglio di Stato conformemente all'art. 205 cpv. 2 LOC e decade entro il termine di un anno da tale data;
3. l'investimento è iscritto a carico del conto investimenti;
4. 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.

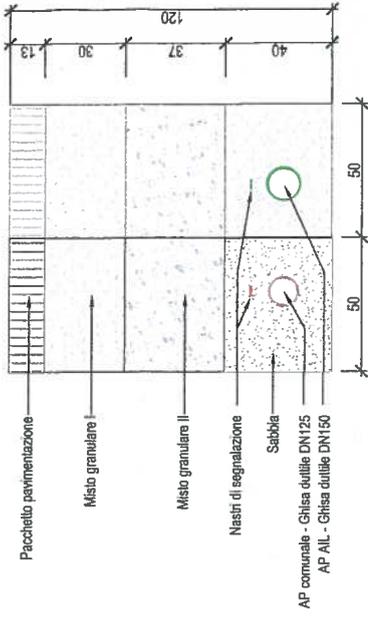
Per il Consiglio comunale

Gli scrutatori:

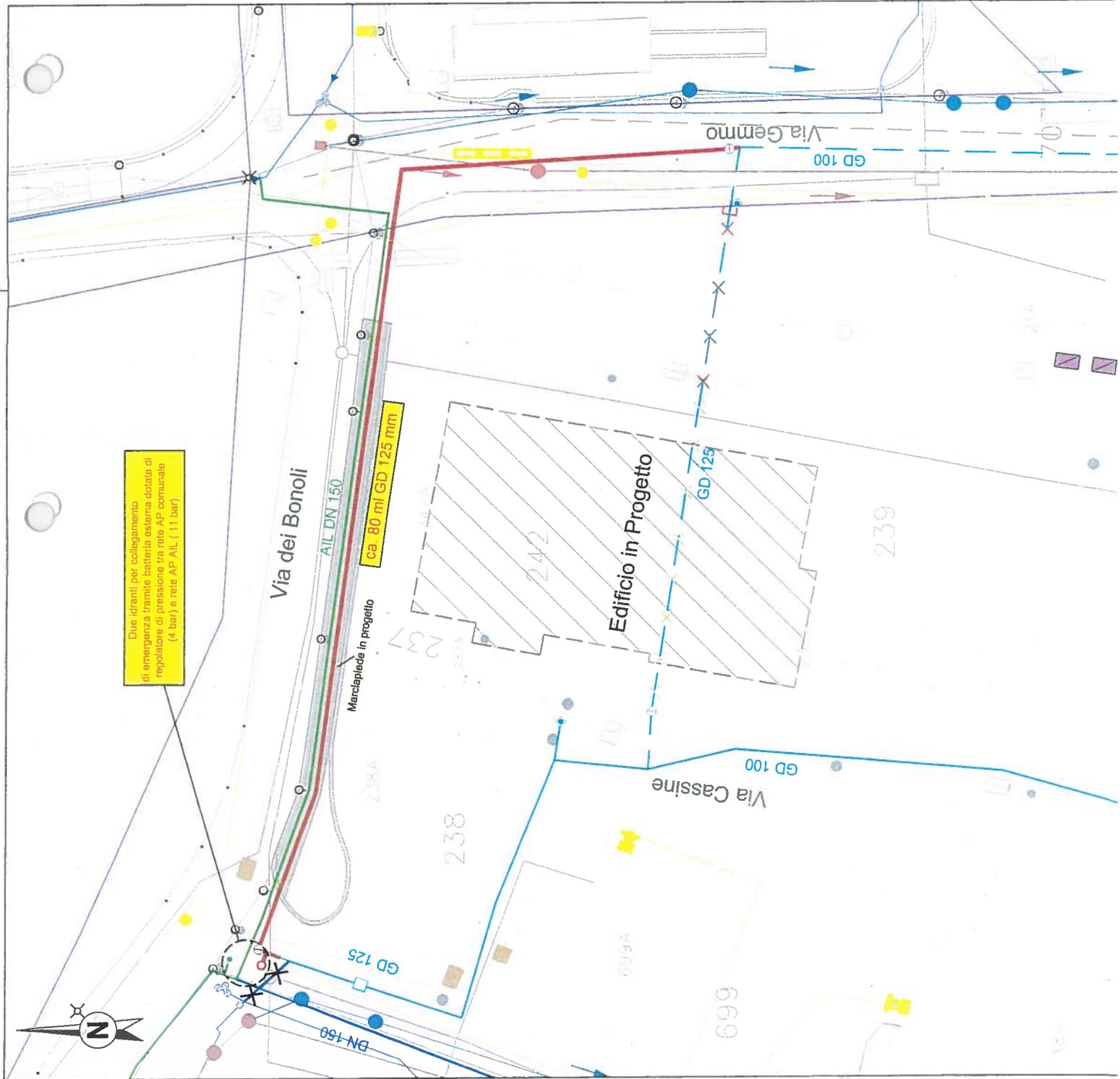
Il Presidente:

Il Segretario:

SEZIONE 1:20



LEGENDA	
Esistenti	
Canalizzazioni	Canallizzazione comunale acque meteo Canallizzazione comunale acque luride
Infrastrutture	AIL - Elettricità AIL - Acqua Potabile AIL - Gas Swisscom Cablecom Acqua Potabile Comunale Acqua Potabile Comunale - Tracciato indicativo Acqua Potabile - Condotto di Paradiso- Tracciato indicativo Idrante sottosuolo comunale esistente
Interventi	Nuova Condotta AP comunale - GD DN 125 mm Nuovo Idrante a colonna Nuovo lappo per chiusura condotta esistente Nuova Condotta AP DN 150 mm posata da AIL Nuovo Idrante sottosuolo posato da AIL Condotta AP comunale da eliminare Condotta AP comunale fuori servizio Allacciamento di emergenza con Lugano-Breganzona da eliminare





COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE sul MM no. 1099 chiedente un credito di Fr. 93'000.- (ratifica) per lo spostamento della condotta di distribuzione dell'acqua potabile in zona Gemmo

Onorevole Signor Presidente,
onorevoli Signore e Signori Consiglieri,

la commissione si è nuovamente riunita per discutere il MM con il capo dicastero Fabrizio Rosa dopo aver già trattato lo scorso anno il tema della richiesta di credito per la sostituzione della condotta dell'acqua potabile di via Gemmo.

Trattasi della realizzazione di un segmento di tubazione di trasporto e di distribuzione della rete comunale che sostituisce un tratto attraversante il mappale no. 249 tra via Gemmo e via Cassine, mappale destinato ad essere sopraedificato con una palazzina residenziale tutt'ora in fermo cantiere.

Il capo dicastero riferisce che la riattivazione dei lavori di costruzione è prossima. Serve dunque realizzare le condotte dell'acqua potabile del nostro comune e di AIL SA come previsto dallo specifico progetto lungo via dei Bonoli.

Dal profilo puramente tecnico la Commissione non ha nulla da eccepire o da aggiungere trattandosi della sostituzione e potenziamento di un tubo di collegamento della rete, tubo che si troverà in futuro su suolo pubblico, quindi sempre accessibile e non soggetto ad alcuna servitù di condotta.

L'aspetto finanziario tuttavia merita qualche approfondimento e qualche considerazione e, non da ultimo, un invito a questo consesso che dovrà approvare il credito.

Se con la prima versione del MM, quella presentata l'8 giugno 2011 si chiedeva un credito di Fr. 93'000.-, ritenuto dalla Commissione edilizia di allora eccessivo per gli 80 m di condotta, la presentazione del nuovo messaggio merita qualche osservazione in merito al calcolo dei preventivi del lavoro in oggetto ma che deve valere anche per opere analoghe e di realizzazione futura nel nostro Comune.

Il nuovo MM chiede in definitiva lo stanziamento di un credito non più di 93'000.- ma di Fr. 78'000.- valore questo ricalcolato sulla base di nuovi parametri, costo comunque pari a più di 900.- Fr. il metro lineare di tubazione. Il valore è a nostro parere ancora molto alto se paragonato con realizzazioni analoghe e di condizioni simili a quelle che si possono incontrare in via dei Bonoli, considerato anche il fatto che il tubo del nostro Comune verrà posato parallelamente al tubo delle AIL nella stessa trincea aperta nella strada. Opere simili realizzate recentemente in altri comuni costano ca. il 30 % in meno di quanto preventivato ora per via dei Bonoli.

Si invita dunque ad un più accurato calcolo delle basi e al confronto dei preventivi con opere analoghe già eseguite.

La Commissione confida infine sulla possibilità di risparmio sui costi qualora venisse affidato il coordinamento dei lavori alla AIL SA che, come figura sul MM, si è proposta per tale compito.

Invitiamo dunque l'Assemblea del nostro Consiglio a concedere il credito di Fr. 78'000.- approvando il dispositivo del MM no. 1099 presentato il 18 maggio 2012.

Con stima.

Per la Commissione edilizia e opere pubbliche:

f.to: on. Alessio Casanova (Presidente)
on. Lydia Terrani
on. Sonja Crivelli
on. Ludwig Naroyan
on. Antonio Borra (relatore)

Sorengo, 25 maggio 2012



COMUNE DI SORENGO

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

sul MM No. 1099 chiedente un credito di Fr. 93'000.- per lo spostamento della condotta di distribuzione dell'acqua potabile in zona Gemmo

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri,

La nostra commissione si è riunita lo scorso 23 maggio per discutere il MM No. 1099. Tale messaggio era già stato trattato lo scorso 3 ottobre dalle precedenti Commissioni della gestione e dell'edilizia che avevano però chiesto un riesame dei preventivi.

I lavori riguardano la sostituzione del tronco di acquedotto che attraversa i fondi privati, con la posa di una nuova condotta che scorre lungo via Gemmo, via dei Bonoli e ripiega verso via alle Cassine.

Il costo dell'opera risulta ora di Fr. 71'200.- (rispetto al precedente preventivo Fr. 85'000.-) al quale viene aggiunto un margine di riserva del 10%.

Ad oggi la richiesta di credito è dunque di Fr. 78'000.- e non più di Fr. 93'000.-; tale cifra coprirà inoltre i costi per l'eliminazione del tratto di condotta sul Mapp. No. 239 e la posa di un nuovo idrante a colonna.

La nostra Commissione auspica che i lavori per lo spostamento della condotta AP in zona Gemmo vengano affidati direttamente all'AIL SA sotto la sorveglianza dei progettisti, ciò comporterebbe un risparmio ulteriore di ca. 10'000.- Fr. (vedi rapporto ing. Tunesi del 27.01.2012).

La Commissione della Gestione raccomanda quindi l'accettazione del MM No. 1099 con le modifiche riportate nella lettera del 18 maggio 2012, concedendo il credito di Fr. 78'000.

Con stima.

Per la Commissione della gestione:

f.to: on. Stefano Giulieri (Presidente)
on. Alberto Caldelari
on. Norberto Crivelli
on. Roberto Grassi
on. Claudia Pelli

Sorengo, 29 maggio 2012