



Torricella-Taverne, 14 aprile 2009

## INTERROGAZIONE: Situazione convenzione parcheggi con “La Senese”

Onorevole Sindaco e stimati Municipali provvisti di posta elettronica,  
in base all'Art. 20 del Regolamento Comunale presento di seguito un' *Interrogazione*.

← *La potete trovare più sotto (mail originariamente inviato al Sindaco).*

Ringraziando per l'attenzione prego infine la *cancelleria* di fare pervenire questa mia interrogazione al Municipale T. Crivelli, se non erro tuttora sprovvisto di posta elettronica.

Lorenzo Montini  
*Presidente del Consiglio comunale*

**From:** Antonello Gatti  
**Sent:** martedì, 14. aprile 2009 07:56  
**To:** Montini Lorenzo  
**Subject:** R: Osservazioni sulla Risoluzione Municipale N. 477

Ciao Lorenzo

Purtroppo, per non violare qualche legge rispondendoti, ti consiglio di porre le domande attraverso il canale ufficiale che è il Municipio via cancelleria.

Buona giornata

Antonello

---

**Da:** Montini Lorenzo  
**Inviato:** giovedì, 9. aprile 2009 10:47  
**A:** Antonello Gatti  
**Oggetto:** RE: Osservazioni sulla Risoluzione Municipale N. 477

Ciao Antonello,

ho letto questa risoluzione:

### **291 Parcheggi ...**

Si allestirà il contratto di compra – vendita. ....

Si riferisce forse alla problematica de *La Senese*?

In caso affermativo, il *contratto* va nel senso suggellato durante l'ultimo incontro della CdP in tua presenza?  
Ecco quanto avevo tra l'altro annotato durante l'incontro:

Tua proposta (da far “accettare” ad A. Ronchetti):

Assegnare 2 posteggi esclusivamente al Comune e 2 esclusivamente al privato (dei 4 attualmente in questione).

Occorre calcolare quanti metri quadri sono da vendere/comperare. Prezzo ipotizzato: 100.—/mq, che sarebbe mooolto vantaggioso per il privato.



Problema:

Con il vecchio PR (NAPR) doveva avere 3 o 4 posteggi. Quindi si dovrebbe far pagare il contributo sostitutivo.

Tu dicevi che con il nuovo PR il fabbisogno di stalli è diminuito. Quanti deve farne per la superficie del mappale RFD 416?

Potresti p.f. farmi pervenire il documento che contiene questa informazione (norme **VSS**)?

Per evitare questo problema, se non “gradirebbe” il dover pagare 1-2 contributi sostitutivi, si potrebbero vendere non due ma 3 posteggi al privato e lasciarne solo 1 al Comune (con ricalcolo dei metri quadri di compravendita).

Questo risolverebbe il problema dei contributi sostitutivi, ma lascerebbe aperto quello del numero di posteggi a disposizione della popolazione tutta, che diminuirebbe di un’unità rispetto alla situazione precedente alla realizzazione de *La Senese* (erano due posteggi blu).

Per questo problema e per quello della scarsa visibilità ad uscire dai posteggi trasversali (= pericolo!) avevo suggerito di spostare i 2 P della zona blu a monte di quelli trasversali verso l'altro lato della strada e ricavarne 3 al posto di 2, in modo da aumentare di 1 la capacità, compensando il singolo posteggio perso nell’operazione di compravendita “3:1”.

Mi sembra una buona idea, che vi chiedo fare vostra e confermare chiaramente nell’eventuale MM che produrrete, eventualmente indicandolo pure, per trasparenza, nella convenzione da sottoporci.

Mi riassumi dunque quanto vorreste fare, in modo da confermarvi preventivamente al sottoporre la convenzione al privato l’accordo della CdP? Ecco gli scenari:

- 1) Ripartizione posteggi 2:2, contributi sostitutivi da pagare, ev. aumento e + sicurezza tramite spostamento posteggi zona blu
- 2) Ripartizione posteggi 3:1, niente contributi sostitutivi, compensazione e + sicurezza tramite spostamento posteggi zona blu

Mi fai sapere quanto vorreste fare, in modo da confermarvi preventivamente il tutto tramite CdP?

Cordiali saluti,

Lorenzo Montini  
*Presidente della CdP*

**From:** Antonello  
**Sent:** Wednesday, September 24, 2008 8:02 AM  
**To:** Montini Lorenzo  
**Subject:** R: Osservazioni sulla Risoluzione Municipale N. 477

Ciao Lorenzo

Ti ringrazio per le tue suggestioni, ci saranno molto utili per trovare la corretta soluzione.

Ti farò sapere non appena avrò analizzato con il Segretario quanto hai scritto.

Buona giornata

Antonello



---

**Da:** Montini Lorenzo

**Inviato:** martedì, 23. settembre 2008 18:01

**A:** Antonello Gatti; Cristina Oberholzer; Claudio Pisoni; Amalia Mirante; Franco Voci; Alessandro Casartelli; Remo Signorelli

**Oggetto:** Osservazioni sulla Risoluzione Municipale N. 477

Onorevole Sindaco e stimati Municipali provvisti di posta elettronica,

ho letto la Ris. Mun. no. 477.

Se non erro si tratta del problema della convenzione con "La Senese".

Ero in CdP lo scorso quadriennio, e ho trattato ampiamente il tema. Poi, quando il problema è arrivato in CC, le discussioni sorte hanno portato il Mun. a ritirare il MM.

È corretto voler sanare la situazione. Sono contento che ci stiate provando, soprattutto in quanto sempre membro della CdP. Potrebbe essere difficile, ma vorrei dare una mano. Per questo motivo vi scrivo le righe seguenti.

Se capisco bene la risoluzione 477, si propone al proprietario de "La Senese" (Sig. A. Ronchetti) qualche cosa del genere: ridare alcuni posteggi al Comune in modo definitivo e lasciarne altri ad uso esclusivo del privato.

Ad esempio si potrebbe fare (sono in tutto 4 posteggi): 2 tornano al comune (rimettere in zona Blu) e 2 rimangono a "La Senese". La differenza in metri quadrati in suo favore dovrebbe certamente essere pagata al valore di mercato del terreno in quella zona.

Attenzione però che se si fa in questo modo il privato sarà tenuto a creare altri posteggi sul suo terreno, oppure a pagare i contributi sostitutivi per i parcheggi mancanti. Con il vecchio PR e le vecchie norme NAPR, era tenuto a realizzarne quattro.

Per lo stesso motivo, se si rimettessero le cose come stavano prima della modifica (che ha eliminato 2 posteggi blu e formato 4 bianchi), ripristinando i due posteggi comunali come "zona blu", il privato si troverebbe senza posteggi.

Sarebbe quindi costretto a realizzare sul suo terreno 4 posteggi, oppure a pagare i contributi sostitutivi (ammesso che sia possibile, nonostante si tratti di un esercizio pubblico, evitare la costruzione di stalli). Non credo, ma per esserne certo occorre consultare le nuove norme **NAPR** (recentemente approvate in CC, vedi sotto) e le norme **VSS**. Non dispongo di queste ultime, vedete voi cosa dicono.

Nota aggiuntiva:

L'ultima volta si era portata in CC una convenzione già firmata. Uno dei problemi è che se la CdP, come era avvenuto, propone delle modifiche alla stessa, la convenzione va rifatta firmare comunque.

Non conviene portare PRIMA la convenzione in CC, approvarla se necessario con le opportune modifiche, e solo DOPO farla firmare al privato? Chiaramente esporre le linee principali della convenzione al proprietario per accordo.

Se l'accordo è difficilmente raggiungibile si potrebbe decidere che l'alternativa è il ripristino della situazione originale.

Prego il segretario comunale di fare pervenire questa mia interrogazione al Municipale T. Crivelli, se non erro tuttora sprovvisto di posta elettronica (se così non fosse più, fatemi p.f. sapere).



Cordiali saluti,

Lorenzo Montini

Pres. del CC e membro della CdP.

cpc: Segretario Comunale, sig. Remo Signorelli

P.S.: Estratti nuove NAPR:

**art.62 Posteggi privati**

<sup>1</sup>Sono definiti privati i posteggi occupanti una superficie di proprietà privata, sistemata ed utilizzata per i veicoli in sosta.

a) **Obbligo di esecuzione**

<sup>1</sup>I proprietari devono, di principio, eseguire i posteggi necessari all'uso dei propri edifici ed impianti, in particolare in caso di nuove costruzioni.

L'obbligo sussiste, in caso di ricostruzioni, ampliamenti, riattazioni o cambiamenti sostanziali di destinazione, anche per edifici ed impianti preesistenti. I posteggi richiesti non possono essere utilizzati per fini estranei alla loro destinazione.

c) **Fabbisogno e numero di posteggi da eseguire**

<sup>1</sup>Il fabbisogno teorico di posteggi viene calcolato per ogni tipo di edificio o impianto, secondo le indicazioni specifiche delle norme VSS, riprese e precisate dai Regolamenti cantonali.

Per le destinazioni non specifiche si applicano i valori delle norme VSS.

<sup>2</sup>In caso di grandi edificazioni, il numero dei posteggi da eseguire viene stabilito di volta in volta.

Tale numero può differire dal fabbisogno teorico in funzione delle caratteristiche legate alla qualità dell'urbanizzazione, al grado di allacciamento ai trasporti pubblici ed alla protezione ambientale della zona di ubicazione.

<sup>3</sup>Se edifici ed impianti sono usati per diversi scopi, il computo viene fatto separatamente per ogni tipo d'uso; se l'uso non è contemporaneo, ad esempio un negozio aperto solo di giorno ed un bar aperto solo di sera, è concessa una congrua riduzione.

<sup>4</sup>Il numero dei posteggi necessari per utilizzazioni non considerate nel primo capoverso, come campi sportivi e centri commerciali o culturali, è stabilito caso per caso dal Municipio, tenuto conto degli interessi pubblici e privati implicati: le norme VSS possono servire quale direttiva.

d) **Eccezioni**

<sup>1</sup>Il Municipio può, eccezionalmente, ridurre ed anche vietare l'esecuzione dei posteggi ove ciò contrasti con interessi pubblici prevalenti, in particolare con una razionale organizzazione del traffico e con la protezione ambientale in genere.

<sup>2</sup>Esso può, eccezionalmente, concedere l'esecuzione di un numero maggiore di posteggi quando ciò non contrasti con interessi pubblici prevalenti e la capacità della rete viaria lo consenta.

<sup>3</sup>Le decisioni sulle eccezioni devono essere motivate in modo particolareggiato.

g) **Contributo sostitutivo**

<sup>1</sup>Qualora la realizzazione dei posteggi richiesti non fosse ragionevolmente possibile per ragioni giuridiche o fattuali (per es. nel nucleo), il proprietario dell'edificio o impianto è tenuto al pagamento di un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione dei posteggi, compreso il valore del terreno.

<sup>2</sup>Il costo sarà fissato da un'apposita ordinanza.

<sup>3</sup>I contributi sostitutivi vengono restituiti, proporzionalmente, nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire i posteggi venga adempiuta nel termine di 10 anni dall'imposizione.