



# Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch  
Fax 091 850 20 99 http://www.santonino.ch  
Ccp 65-791-4

6592 S. Antonino, 5 ottobre 2015

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 12/2015 concernente l'approvazione:**

- del progetto per la realizzazione di una rotonda stradale in corrispondenza dell'incrocio Via Serrai – accessi Migros
  - della convenzione tra il Municipio di S. Antonino e la Società cooperativa Migros Ticino, mediante la quale sono fissati i termini e le condizioni per la realizzazione di una rotonda stradale in corrispondenza dell'incrocio Via Serrai – accessi Migros
  - delle convenzioni tra la Società cooperativa Migros Ticino e la Jowa AG e tra la Società cooperativa Migros Ticino e la Emil Egger AG
- =====

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore e Egregi signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone alla vostra attenzione, per esame e approvazione, il progetto stradale e le convenzioni sopra indicate, invitandovi ad adottare la relativa risoluzione.

## 1. Premessa

Il 20 giugno 2008 la Società cooperativa Migros Ticino (in seguito Migros) di S. Antonio ha inoltrato una domanda per la costruzione di un nuovo centro commerciale sui mappali N. 655 e 944 RFD Cadenazzo di loro proprietà. La domanda è stata pubblicata dal 1. luglio 2008 al 30 luglio 2008.

L'adozione da parte del Consiglio di Stato, in data 19 agosto 2008 e su iniziativa dei Municipi di Cadenazzo e S. Antonino, di una Zona di Pianificazione Cantonale (ZPC) che ha interessato il comparto industriale-commerciale dei due Comuni, ha di fatto sospeso l'esame delle domanda di costruzione della Migros come pure le altre domande di costruzione la cui concretizzazione poteva essere in contrasto con gli indirizzi pianificatori che sarebbero scaturiti dal piano d'indirizzo della ZPC. L'adozione del Piano regolatore intercomunale (PRI) di Cadenazzo e S. Antonino del 30 aprile 2014 a conclusione dei lavori pianificatori avviati con la citata adozione della ZPC, ha permesso la riattivazione dell'iter amministrativo per l'esame della domanda di costruzione della Migros del 20 giugno 2008. Iter che si è concluso con il rilascio della licenza edilizia da parte dei Municipi di Cadenazzo e S. Antonino in data 24 aprile 2015. Il rilascio della licenza edilizia è stato vincolato e condizionato alla realizzazione e alla messa in esercizio della rotonda stradale qui all'esame, come previsto dal PRI adottato.

Questa condizione è stata concordata con le parti in applicazione dei disposti dell'articolo 53 della Legge sulle strade che recita:

### Art. 53

*omissis...*

- d) *il proprietario assume le spese per la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture necessarie per l'allacciamento del centro, in particolare per l'adattamento della rete stradale interessata; gli oneri sono stabiliti nel permesso di costruzione o in un decisione preliminare separata, oppure in una speciale convenzione.*



# Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

2

Nel caso concreto si propone di regolare la realizzazione e il finanziamento dell'opera da parte di Migros mediante l'allegata convenzione, parte integrante del presente messaggio, già sottoscritta da Migros. Con la sottoscrizione della convenzione Migros si impegna a realizzare tutti gli interventi viari che si rendono necessari per un costo stimato di fr. 1'050'000.-- e, a garanzia del finanziamento dell'opera, a presentare una garanzia assicurativa o bancaria di pari importo.

Per continuare a garantire una soddisfacente viabilità, il Municipio ha ritenuto opportuno chiedere agli imprenditori interessati, in ciò suffragato dalle disposizioni di legge e da quanto stabilito nel nuovo PR Intercomunale, la formazione di una rotonda che, come risulta dalle precedenti esperienze, contribuirà a migliorare e ottimizzare la fluidità e la sicurezza del traffico per cui questa rotonda rappresenta un miglioramento e un adeguamento alle nuove esigenze degli utenti della strada. Sulla necessità della rotonda stradale qui proposta si rinvia ai capitoli 7 e 9.2 del Rapporto di pianificazione dell'ottobre 2012 dello studio Planiedea SA di Canobbio ([www.santonino.ch/dms/site-santantonino/Varie/ZPC---rapporto-finale/ZPC%20-%20rapporto%20finale.pdf](http://www.santonino.ch/dms/site-santantonino/Varie/ZPC---rapporto-finale/ZPC%20-%20rapporto%20finale.pdf)).

## 2. Cessione terreni

La realizzazione di questo intervento presuppone la cessione di superfici e a questo proposito possiamo indicare che i proprietari interessati si sono già sin d'ora dichiarati d'accordo a cedere gratuitamente le superfici necessarie e più precisamente:

La parte di terreno sul mappale no. 133 RFD S. Antonino di proprietà di Migros verrà ceduta gratuitamente al Comune di S. Antonino ad opera ultimata. Le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'Ufficio registri, sono tutte a carico del Comune.

Per quanto concerne le parti di terreno dei mappali no. 137 RFD S. Antonino di proprietà della Emil Egger AG di San Gallo (ca. 69 mq) e no. 367 RFD S. Antonino di proprietà della Jowa AG di Volketswil (ca. 83 mq), la Società cooperativa Migros Ticino ha sottoscritto una specifica convenzione che ne garantisce, ad opera ultimata, la cessione gratuita al Comune. I costi relativi (indennità, sistemazione della proprietà, ecc.) saranno presi a carico da Migros. Le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'Ufficio registri, sono tutte a carico del Comune.

Gli indici di edificabilità per le superfici cedute gratuitamente verranno mantenuti sui mappali originali (mappali no. 133, 137 e 367 RFD S. Antonino).

## 3. Il progetto

Il progetto definitivo è stato allestito il 10 novembre 2014 dallo studio Galli Michele & Associati SA di S. Antonino e prevede la formazione di una rotonda stradale dal raggio di 15 ml, con una zona di transito dei veicoli di 8 ml, un cordolo di sicurezza di ml 1.50 che contorna il nucleo centrale non calpestabile di ml 5.50 di raggio. Questi parametri tengono conto della presenza di autocarri dei fornitori di grandi dimensioni. Le dimensioni della rotonda rispettano le direttive SIA con le caratteristiche del tipo "1+" con un diametro superiore di ml 1.00 rispetto alla rotonda Jumbo.



## Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

Il costo totale dell'investimento, che è totalmente a carico della Società cooperativa Migros Ticino, è di fr. 1'049'700.00, IVA compresa, così riassunto:

1. Costi per acquisizione dei fondi	fr. 120'000.00
2. Lavori a regia	fr. 23'002.31
3. Impianto di cantiere	fr. 89'670.00
4. Taglio alberi e dissodamenti	fr. 3'500.00
5. Demolizioni e rimozioni	fr. 42'000.00
6. Lavori di sterro	fr. 82'850.00
7. Strati di fondazione, estrazione del materiale	fr. 68'900.00
8. Selciati, lastricati e delimitazioni	fr. 97'615.00
9. Pavimentazioni	fr. 193'250.00
10. Canalizzazioni e opere di sterramento	fr. 23'158.00
11. Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	fr. 59'000.00
12. Elettricità e comunicazioni	fr. 20'000.00
13. Lavori di finitura	fr. 34'000.00
14. Onorari ing. civile	<u>fr. 115'000.00</u>
15. Totale lordo	fr. 971'945.31
16. IVA 8.0%	<u>fr. 77'755.60</u>
17. Totale netto	fr. 1'049'700.00
	=====

Per ulteriori dettagli tecnici si rimanda alla relazione tecnica che è allegata al messaggio.

#### 4. Conclusione

Considerato come con la realizzazione della rotonda si garantisce un miglioramento della fluidità del traffico in zona industriale e sull'incrocio tra Via Serrai e gli accessi Migros, il Municipio ritiene positiva questa modifica viaria.

In relazione a quanto sopra esposto chiediamo al Consiglio comunale di voler risolvere:

- 1. E' approvato il progetto per la realizzazione della rotonda stradale in corrispondenza dell'incrocio Via Serrai – accessi Migros, o meglio come ai piani versione definitiva del 10 novembre 2014 e alla relazione tecnica presentati dallo studio Galli Michele & Associati SA.**
- 2. E' approvata la convenzione sottoscritta il 04.03.2015 con la Società cooperativa Migros Ticino, rappresentata dai signori Chiappini Pierfranco e Born Pierpaolo, come al testo presentato con il messaggio municipale No. 12/2015.**
- 3. Sono approvate le allegate Convenzioni del 13.02.2015 tra la Società cooperativa Migros Ticino e la Jowa AG e tra la Società cooperativa Migros Ticino e la Emil Egger AG.**



## Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

- 4. Le spese relative alla realizzazione di quest'opera sono interamente a carico della Società cooperativa Migros Ticino, così come indicato nella convenzione sottoscritta il 04.03.2015.**

PER IL MUNICIPIO  
IL SINDACO:

Simona Zinniker

IL SEGRETARIO:

Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale No. 1702 del 05.10.2015

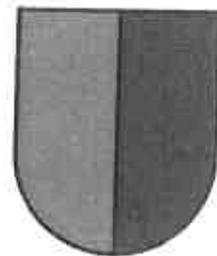
Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia e Petizioni

Allegati: Relazione tecnica  
Planimetria generale con espropri  
Convenzione con Società cooperativa Migros Ticino  
Convenzioni tra Migros Ticino e Jowa AG e Emil Egger AG

Ulteriore documentazione disponibile in Cancelleria comunale



COMUNE DI S. ANTONINO



# ROTONDA ALL'INCROCIO Via Serrai

## PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE TECNICA  
PREVENTIVO DI SPESA

*Helf* *f. 3. 2015*



Architettura e Ingegneria

GALLI MICHELE & ASSOCIATI SA

Tel: +4191 858 20 01

Fax: +4191 858 31 28

e-mail: info@studio.galli.ch

Via al serrai

6592 S. Antonino



## RELAZIONE TECNICA

### 1. Premessa

Il piano del traffico di S. Antonino, di recente approvazione, prevede l'esecuzione di una nuova rotonda stradale di fronte al Centro Migros.

L'intervento costituisce il completamento di via Serrai con il collegamento fra la nuova infrastruttura e la rotonda esistente di fronte allo stabile Jumbo, attuando importanti misure di fluidità e sicurezza del traffico che transita nella zona.

La nuova rotonda verrà eseguita dalla cooperativa Migros Ticino secondo una convenzione stipulata con il lodevole Municipio di S. Antonino che prevede che ne assume i costi e, a lavori terminati e collaudati, la cessione al Comune di S. Antonino.

### 2. Posizionamento della rotonda

La scelta del posizionamento della rotonda rispetto agli assi stradali ha richiesto un esame approfondito in relazione alla fluidità dei flussi stradali e all'occupazione dei sedimi da privati da espropriare. Per la scelta ci siamo avvalsi anche della consulenza specialistica di un ingegnere del traffico che ha permesso di proporre la posizione ottimale.

### 3. Caratteristiche della rotonda

Dal profilo geometrico la nuova rotonda presenta un raggio di 15.00 ml. con una zona di transito dei veicoli di 8.00 ml., un cordolo di sicurezza di ml. 1.50 che contorna il nucleo centrale non calpestabile di ml. 5.50 di raggio.

La rotonda è composta da tre direzioni di accesso e uscita con le seguenti caratteristiche:

- Per il traffico proveniente da via ai Serrai è prevista un'entrata a due corsie con una larghezza complessiva di ml. 6.40 e un'uscita ad una sola corsia della larghezza di ml. 4.87
- Per il traffico di via Serrai (direzione strada cantonale) si prevede un'entrata e un'uscita rispettivamente di ml. 3.75 e 4.00 di larghezza
- Per il traffico in entrata Migros è prevista un'entrata della larghezza di ml. 3.50 e due corsie di uscita di ml. 3.25 ognuna.

Le dimensioni della rotonda rispettano le direttive SIA con le caratteristiche del del tipo "1+" con un diametro superiore di ml. 1.00 rispetto alla rotonda Jumbo.

Per quanto inerente l'altimetria si prevede un leggero alzamento delle quote stradali per limitare il fenomeno di imbozzamento delle acque meteoriche che si manifesta attualmente in occasione di forti piogge.

Ciò comporta inevitabilmente un rifacimento delle condotte di raccolta acque meteoriche e un prolungamento degli interventi sulle vie di accesso alla rotonda stessa.

### 4. Espropri



Gli espropri interessano tre proprietà per complessivi mq. 297 e meglio:

- Società Cooperativa Migros Ticino (mapp. no. 133) con un esproprio di mq. 145 che interessa l'eliminazione di otto parcheggi e il rifacimento di aiuole di delimitazione
- La ditta Emil Egger (mapp. no. 137) con un esproprio di mq. 69 che comporta la demolizione del muro in calcestruzzo armato di delimitazione per una lunghezza di circa 40 ml. e il suo rifacimento al limite della rotonda con altri interventi quali rifacimento recinzione, sistemazione giardino ecc.
- La ditta Jowa ( mapp. no. 367 ) con un esproprio di mq. 83 che comporta un adeguamento della rampa di carico per permettere lo scarico delle farine trasportate normalmente da autocarri bilico che richiedono spazi di manovra ben definiti. In particolare si prevede uno spostamento della rampa di carico con demolizione parziale di un tratto di banchina di carico per ottenere lo spazio desiderato.

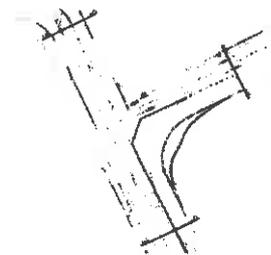
## 5. Esecuzione dei lavori e fasi di intervento

L'intervento prevede sette fasi di lavoro elaborate per limitare gli inconvenienti agli espropriati rispettivamente di permettere un transito veicolare e pedonale con inconvenienti inevitabili ma sopportabili.

Le fasi di lavoro comporteranno inevitabilmente l'impiego di impianti semaforici e, nelle ore di maggior traffico, regolazioni manuali del traffico.

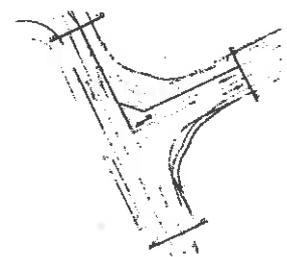
### FASE 1A ~ 20 giorni

- installazioni - recinzioni
- lavori preparatori
- esecuzione opere di sotto + sopra struttura (area di cantiere)
- Nuovo muro e marciapiede



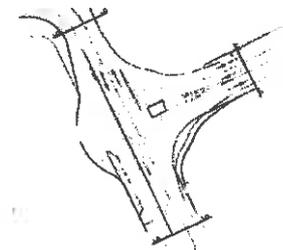
### FASE 1B ~ 10 giorni

- installazioni - recinzioni
- lavori preparatori
- esecuzione opere di sotto + sopra struttura (area di cantiere)

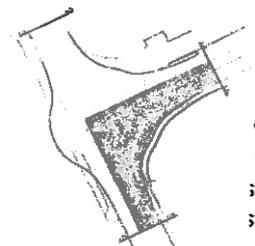


### FASE 1C ~ 15 giorni

- installazioni - recinzioni
- lavori preparatori
- esecuzione opere di sotto + sopra struttura (area di cantiere)
- allacciamento sottostrutture già eseguite



### FASE 2A ~ 2 giorni





- rimozione pavimentazione
- sistemazione sottofondo
- messa in quota caditoie e pozzetti
- Nuova pavimentazione

FASE 2B ~ 2 giorni

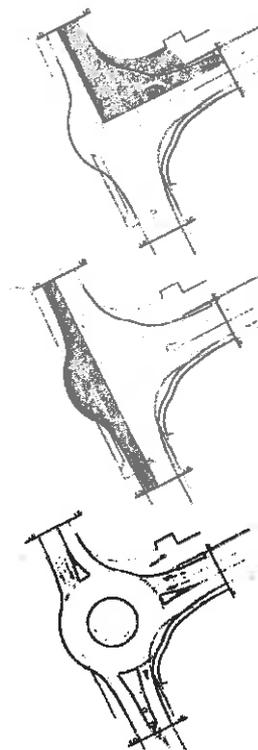
- rimozione pavimentazione
- sistemazione sottofondo
- messa in quota caditoie e pozzetti
- Nuova pavimentazione

FASE 2C ~ 2 giorni

- rimozione pavimentazione
- sistemazione sottofondo
- messa in quota caditoie e pozzetti
- Nuova pavimentazione

FASE 3 ~ 7 giorni

- isole e sistemazioni esterne



Per l'esecuzione delle opere si prevedono 45 giorni lavorativi, pari a 9 settimane che, tenuto conto di alcuni giorni di impossibilità lavorativa per precipitazioni, si prevedono due mesi e mezzo di intervento.

Dal profilo tecnico l'intervento prevede la rimozione della pavimentazione esistente, la bonifica del sottofondo con la posa di uno strato di misto granulare I, pavimentazione in 3 strati, 1° Strato portante AC T 22 S spess. 10.0 cm, 2° Strato portante AC B 22 H spess. 8.0 cm e strato d'usura AC T 11 H spess. 3.5 cm, delimitazioni con bordure tipo gneiss RN 15/22, RN 15/19 e mocche stradali 12/151/18, aiuole spartitraffico pavimentate con dadi di porfido, nucleo centrale sistemato a giardino.

## 6. Altri interventi

L'esecuzione della nuova rotonda richiede l'adeguamento delle sottostrutture delle varie aziende, l'illuminazione prevista sui bordi esterni della stessa e interventi di segnaletica orizzontale e verticale a carattere provvisorio nel corso dei lavori e definitiva a termine lavori.



Architettura e Ingegneria

GALLI MICHELE & ASSOCIATI SA

## 7. Preventivo di spesa

Il preventivo di spesa, comprensivo di tutti gli interventi e gli oneri di esproprio, ammonta a complessivi fr. così ripartiti

000	COSTI PER ACQUISIZIONE DEI FONDI	Fr.-	120'000.00
111	LAVORI A REGIA	Fr.-	23'002.31
113	IMPIANTO DI CANTIERE	Fr.-	89'670.00
116	TAGLIO ALBERI E DISSODAMENTI	Fr.-	3'500.00
117	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	Fr.-	42'000.00
211	LAVORI DI STERRO	Fr.-	82'850.00
221	STRATI DI FONDAZIONE, ESTRAZIONE DEL MATERIALE	Fr.-	68'900.00
222	SELCIATI, LASTRICATI E DELIMITAZIONI	Fr.-	97'615.00
223	PAVIMENTAZIONI	Fr.-	193'250.00
237	CANALIZZAZIONI E OPERE DI PROSCIUGAMENTO	Fr.-	23'158.00
241	OPERE DI CALCESTRUZZO ESEGUITE SUL POSTO (Muro sostegno Egger, vasca per rampa di carico Jowa)	Fr.-	59'000.00
500	ELETTRICITÀ E COMUNICAZIONI (Impianto illuminazione)	Fr.-	20'000.00
600	LAVORI DI FINTURA (Recinzioni, giardinaggi, segnaletica, etc.)	Fr.-	34'000.00
872	ONORARIO ING. CIVILE	Fr.-	115'000.00
Totale Lordo		Fr.-	971'945.31
IVA 8%		Fr.-	77'755.60
Totale Netto		Fr.-	1'049'700.00

S. Antonino, 10.11.2014

ing. Michele Galli



# CONVENZIONE

Tra

Il Comune di S. Antonino (rappresentato dal Municipio); da una parte;

e

Cooperativa Migros Ticino, Via Serrai 1, 6592 S. Antonino, in seguito costruttore o Migros, (rappresentata dai signori Pierfranco Chiappini e Pierpaolo Born, in qualità di membri di direzione con firma collettiva a due); dall'altra.

Concernente gli interventi viari che si rendono necessari per la realizzazione degli accessi ai centri commerciali e alla centrale logistica/amministrativa di Migros ai mappali no. 127, 133 e 1541 RFD del Comune di S. Antonino e ai mappali no. 651, 655 e 944 RFD del Comune di Cadenazzo.

Premesse:

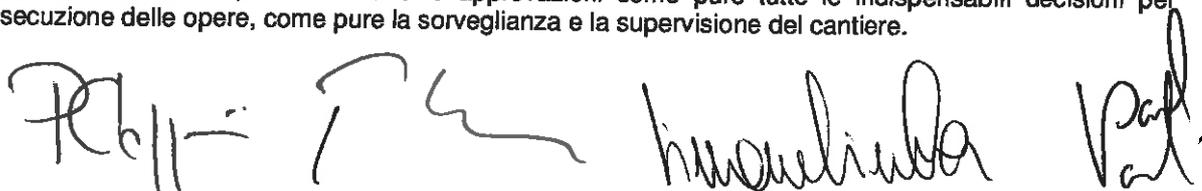
- I. Il costruttore desidera edificare un nuovo Edificio Commerciale, ai mappali no. 655 e 944 RFD del Comune di Cadenazzo e in data 20.6.2008, ha inoltrato la relativa domanda di costruzione. Il rilascio della relativa licenza edilizia è previsto a breve. La presente Convenzione sarà parte integrante della stessa.
- II. L'autorità comunale ha richiesto un piano d'allacciamento stradale del futuro complesso Migros che garantisca la necessaria fluidità e sicurezza al traffico, e meglio la realizzazione di una rotonda tra via Serrai con l'accesso alla Migros; intervento previsto nel nuovo Piano Regolatore Intercomunale.
- III. La presente dichiarazione persegue lo scopo di rispondere a quest'ultima necessità.
- IV. Nel contempo e meglio in data 25.10.2013 il costruttore ha pure inoltrato una domanda di costruzione per una riorganizzazione parziale degli spazi esterni del mappale 127 RFD del Comune di S. Antonino e dei mappali 651, 655 e 944 RFD del Comune di Cadenazzo.

Il costruttore dichiara di:

1. Volere realizzare l'allacciamento al Complesso Migros come incarto di progetto definitivo del 10.11.2014 dello Studio di ingegneria Galli Michele & Associati SA, con la realizzazione di una rotonda stradale in prossimità dell'incrocio con Via Serrai.
2. Il costruttore s'impegna a realizzare gli interventi previsti, assumendosi tutte le spese che la costruzione dell'opera prevista nell'incarto di cui sopra comporta, in ossequio all'art. 53 della vigente Legge sulle strade e all'art. 12 delle nuove norme di attuazione del Piano Regolatore Intercomunale di Cadenazzo e di S. Antonino, ed a completo scarico dell'ente pubblico.
3. La costruzione di cui al punto 1, ha un costo stimato (espropri compresi) in ca. Fr. 1'050'000.-.
4. Il costruttore s'impegna a presentare, prima dell'inizio dei lavori, una garanzia assicurativa o bancaria di Fr. 1'050'000.- (un milione e cinquantamila) a favore del Comune di S. Antonino per l'adempimento dell'impegno assunto con la presente Convenzione.
5. La parte di terreno sul mappale no. 133 RFD S. Antonino di proprietà Migros necessaria alla costruzione prevista nell'incarto di Galli Michele & Associati SA verrà ceduta gratuitamente al Comune di S. Antonino ad opera ultimata. Le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'ufficio registri, sono tutte a carico del Comune di S. Antonino.
6. Per quanto concerne le parti di terreno del mappale no. 137 RFD S. Antonino di proprietà Emil Egger AG (ca. 69 mq) e del mappale no. 367 RFD di S. Antonino di proprietà Jowa SA (ca. 83 mq), necessarie alla costruzione prevista nell'incarto di Galli Michele & Associati SA, Migros ha sottoscritto una specifica convenzione (vedi allegati) che garantisce ad opera ultimata, la cessione gratuita al Comune di S. Antonino anche di queste superfici. I costi relativi (indennità, sistemazione della proprietà ecc.) saranno presi a carico da Migros. Le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'ufficio registri, sono invece tutte a carico del Comune di S. Antonino.

Inoltre viene concordato quanto segue:

7. Il Comune di S. Antonino dovrà curare, con la collaborazione di Migros e di Galli Michele e Associati SA, l'intera procedura, assicurando all'intervento edilizio, per quanto necessario, la pubblicazione, le indicazioni sul terreno, le notifiche e le approvazioni come pure tutte le indispensabili decisioni per l'esecuzione delle opere, come pure la sorveglianza e la supervisione del cantiere.



8. L'opera oggetto della presente convenzione deve essere realizzata prima dell'apertura al pubblico delle superfici commerciali indicate al punto I. delle premesse.
9. Una volta consegnata l'opera, la manutenzione, secondo la legge cantonale sulle strade e l'attuazione della segnaletica sono a carico dell'ente pubblico.
10. Migros potrà disporre della superficie centrale della rotonda per installare una segnaletica specifica per il proprio centro commerciale.
11. Gli indici di edificabilità per le superfici cedute gratuitamente al terreno verranno mantenuti sui mappali originali (mappali 133,137 e 367).
12. Qualora per motivi non riconducibili al costruttore, la rotonda prevista nell'incarto citato non dovesse poter essere realizzata, il costruttore s'impegna a trovare una soluzione alternativa d'accesso al Centro commerciale Migros in accordo con il Comune, sempre nei limiti di spesa indicati al punto 3 del presente accordo. Se i tempi necessari per definire e realizzare questa alternativa non dovessero permettere di rispettare quanto previsto al punto 8., questo non potrà essere motivo per ritardare l'apertura al pubblico delle superfici commerciali, ritenuto l'impegno di Migros a realizzare questa alternativa con la massima celerità e quindi a rispettare il programma di realizzazione del Piano Regolatore Intercomunale che prevede il completamento di questa infrastruttura entro 5 anni dalla sua entrata in vigore.
13. Nel caso di mancata crescita in giudicato della licenza edilizia relativa alla domanda di costruzione indicata a punto I. delle premesse o di rinuncia da parte di Migros alla realizzazione delle relative opere, la presente convenzione decade.

In fede.

Per la Cooperativa Migros Ticino

Pierfranco Chiappini

Pierpaolo Born

S. Antonino, 4 marzo 2015

PER IL MUNICIPIO DI S. ANTONINO

IL SINDACO:

Christian Vitta

IL SEGRETARIO:

Davide Vassalli



Allegati:

- Convenzione Migros Ticino / Jowa AG del 13.2.2015
- Convenzione Migros Ticino / Emil Egger AG del 13.2.2015

RM No. 337

del 16.03.2015

## CONVENZIONE

Tra la Società cooperativa fra produttori e consumatori Migros Ticino, S.Antonino, in seguito Migros Ticino, rappresentata dai Signori Pierfranco Chiappini e Pierpaolo Born, in qualità di membri di direzione con firma collettiva a due

e

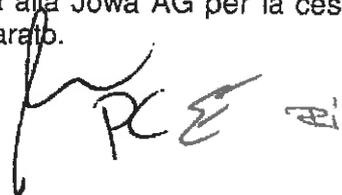
la Jowa AG, Volketswil, rappresentata dai signori Gerhard Egli  
e Gianniella Risi in qualità di membri di direzione /quadri  
con firma collettiva a due.

### Premesse

1. Migros Ticino desidera edificare un nuovo Edificio Commerciale ai mappali no. 655 e 944 RFD del Comune di Cadenazzo.
2. A tale scopo Migros Ticino ha inoltrato una domanda di costruzione in data 20 giugno 2008.
3. Per ottenere il rilascio della relativa licenza a costruire, con il comune di S.Antonino è stata sottoscritta una convenzione che prevede la realizzazione di una rotonda in prossimità dell'incrocio con via Serrai - da realizzare prima dell'apertura al pubblico delle nuove superfici commerciali indicate al punto 1 - come da progetto del 10.11.2014 dello studio di ingegneria Galli Michele & Associati SA, allegato in copia alla presente convenzione.
4. La realizzazione di questa opera presuppone la messa a disposizione di una superficie di terreno di circa 83 mq del mappale 367 RFD di S.Antonino di proprietà della Jowa AG.
5. Ad opera ultimata la superficie indicata al punto 4 deve essere ceduta gratuitamente al Comune di S.Antonino, ritenuto che le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'ufficio registri, sono tutte a carico del Comune. Gli indici edificatori del terreno della parte ceduta verranno trasferiti alla cedente e meglio rimarranno a favore della part. 367 RFD di S.Antonino (proprietà Jowa AG).
6. Il costo complessivo preventivato - che sarà completamente a carico di Migros Ticino - è di ca. Fr. 1'050'000.- e comprende i costi per la realizzazione della rotonda, le indennità di esproprio e tutte le opere collaterali previste dal progetto e riguardanti la part. 367 RFD della Jowa AG (adattamenti circolazione, adeguamento rampa, piattaforma mobile, ecc. come da mail del 23.1.2015 del signor W. Bänziger, Jowa AG).

Le parti convengono quanto segue:

- A. La Jowa AG si dichiara d'accordo ad acconsentire alla realizzazione della rotonda e delle opere collaterali indicate al punto 3 delle premesse, rispettivamente di tutto quanto si renderà necessario per l'edificazione della rotonda, e di cedere gratuitamente al Comune di S.Antonino la superficie di circa 83 mq del mappale 367 RFD una volta ultimate le opere stradali indicate nelle premesse.
- B. Migros Ticino si dichiara d'accordo a riconoscere un'indennità alla Jowa AG per la cessione della superficie. A tale scopo viene sottoscritto un accordo separato.



C. Nel caso di mancata crescita in giudicato della licenza edilizia citata al punto 2 delle premesse o rinuncia alla realizzazione delle relative opere, la presente convenzione non esplicherà alcun effetto.

S. Antonino, 13 febbraio 2015

In fede:

  
Società cooperativa Migros Ticino

  
Jowa AG

Allegati:

- planimetria del 10.11.2014 dello studio di ingegneria Galli Michele & Associati SA
- mail del 23.1.2015 del signor W. Bänziger, Jowa AG

## CONVENZIONE

Tra la Società cooperativa fra produttori e consumatori Migros Ticino, S.Antonino, in seguito Migros Ticino, rappresentata dai Signori Pierfranco Chiappini e Pierpaolo Born, in qualità di membri di direzione con firma collettiva a due

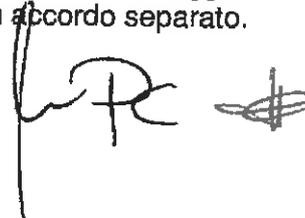
e  
la Emil Egger AG, San Gallo, rappresentata dal signor Heini Egger in qualità di Presidente del consiglio d'amministrazione con firma individuale.

### Premesse

1. Migros Ticino desidera edificare un nuovo Edificio Commerciale ai mappali no. 655 e 944 RFD del Comune di Cadenazzo.
2. A tale scopo Migros Ticino ha inoltrato una domanda di costruzione in data 20 giugno 2008.
3. Per ottenere il rilascio della relativa licenza a costruire, con il comune di S.Antonino è stata sottoscritta una convenzione che prevede la realizzazione di una rotonda in prossimità dell'incrocio con via Serrai - da realizzare prima dell'apertura al pubblico delle nuove superfici commerciali indicate al punto 1 - come da progetto del 10.11.2014 dello studio di ingegneria Galli Michele & Associati SA, allegato in copia alla presente convenzione.
4. La realizzazione di questa opera presuppone la messa a disposizione di una superficie di terreno di circa 69 mq del mappale 137 RFD di S.Antonino di proprietà della Emil Egger AG.
5. Ad opera ultimata la superficie indicata al punto 4 deve essere ceduta gratuitamente al Comune di S.Antonino, ritenuto che le spese per la mutazione fondiaria, in particolare quelle notarili, di misurazione catastale e d'iscrizione all'ufficio registri, sono tutte a carico del Comune. Gli indici edificatori del terreno della parte ceduta verranno trasferiti alla cedente e meglio rimarranno a favore della part. 137 RFD di S.Antonino (proprietà Emil Egger AG).
6. Il costo complessivo preventivato - che sarà completamente a carico di Migros Ticino - è di ca. Fr. 1'050'000.- e comprende i costi per la realizzazione della rotonda, le indennità di esproprio e tutte le opere collaterali previste dal progetto e riguardanti la part. 137 RFD della Emil Egger AG (rifacimento muro di sostegno, sistemazione terreno, ecc.).

Le parti convengono quanto segue:

- A. La Emil Egger AG si dichiara d'accordo ad acconsentire alla realizzazione della rotonda e delle opere collaterali indicate al punto 3 delle premesse, rispettivamente di tutto quanto si renderà necessario per l'edificazione della rotonda, e di cedere gratuitamente al Comune di S.Antonino la superficie di circa 69 mq del mappale 137 RFD una volta ultimate le opere stradali indicate nelle premesse.
- B. Migros Ticino si dichiara d'accordo a riconoscere un'indennità alla Emil Egger AG per la cessione della superficie. A tale scopo viene sottoscritto un accordo separato.



C. Nel caso di mancata crescita in giudicato della licenza edilizia citata al punto 2 delle premesse o rinuncia alla realizzazione delle relative opere, la presente convenzione non esplicherà alcun effetto.

S. Antonino, 13 febbraio 2015

In fede:

28.2.2015

Società cooperativa Migros Ticino



Emil Egger AG



EMIL EGGER AG  
Transporte u. Kranbetrieb  
Martinsbruggstrasse 83  
CH-9016 St. Gallen

Allegato: planimetria del 10.11.2014 dello studio di ingegneria Galli Michele & Associati SA



COMUNE DI S. ANTONINO



# ROTONDA ALL'INCROCIO Via Serrai

## PROGETTO DEFINITIVO

ESPROPRI 1:250

PIANO No.	2054-07-14	DATA	: 10.11.2014	MODIFICHE
		DISEGNATO	: MG	
SCALA	1:250	CONTROLLATO	: ...	
		DIM.	: 30 x 63	



Architettura e Ingegneria

GALLI MICHELE & ASSOCIATI SA

Tel: +4191 858 2001  
Fax: +4191 858 31 28  
e-mail: info@studio-galli.ch  
Via ai serrai  
6592 S. Antonino

