

**Ris. mun. n° 2668 del 25.03.2019**

**In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia e opere pubbliche**

27.03.2019

## **Messaggio municipale N° 12/2019**

Richiesta di un credito supplementare di fr. 135'000.00 per l'aggiornamento del credito di fr. 476'000.00 per la costruzione di un posteggio sul fmn. 2159 a Corteglia (Orciolo, via alla Selva) con la realizzazione di una nuova piazza di raccolta dei rifiuti

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signore e Signori Presidente e Consiglieri comunali,

il 22 aprile 2013 il Consiglio comunale approvò il credito per la costruzione del posteggio di Corteglia-Orciolo con la creazione di una piazza di raccolta dei rifiuti a beneficio della frazione e approvò il progetto.

Il MM 07/2013 viene qui integralmente richiamato.

### **L'iter procedurale successivo a quella decisione**

Due procedure amministrative, successive a quella decisione del legislativo comunale, hanno contraddistinto questo dossier. In entrambe le decisioni degli organi competenti sono state contestate ed hanno di fatto impedito fino ad oggi la costruzione dell'opera e la concretizzazione della volontà e degli intendimenti di interesse pubblico approvati dal Consiglio comunale.

Di fatto la situazione di caos e disordine nel nucleo di Corteglia non ha potuto essere sinora risanata.

#### 1. Acquisizione del fondo

La prima procedura d'acquisizione di uno scorporo di mq 1'091 del fmn 645 (oggi fmn 2159) si concluse solo con il trapasso formale di proprietà al Comune iscritto al 02.03.2015, dopo un iter complesso scaturito in una decisione del Tribunale Federale (21.08.2014) che confermò la correttezza dell'offerta d'indennizzo del Comune.

#### 2. Procedura edilizia

Dopo aver sviluppato in modo definitivo progetto e preventivo, elaborati dall'arch. Luca Camponovo di Corteglia che collabora con lo studio Trümpy e Bianchi di Riva San Vitale, il 18 maggio 2015 il Municipio pubblicò la domanda di costruzione per la realizzazione dei nuovi posteggi e della zona di raccolta differenziata dei rifiuti.

Entro i termini di pubblicazione giunse una sola opposizione da parte della Società Ticinese per l'Arte e la Natura (STAN), anche a nome e per conto della Schweizer Heimatschutz e del Gruppo per la Salvaguardia del Nucleo di Corteglia.

Il Municipio tentò un approccio conciliativo che non andò purtroppo a buon fine.

La STAN non si oppose al principio di attuazione del progetto, ma indicò una serie di dubbi e suggestioni a riguardo dell'inserimento armonioso e ordinato nel paesaggio.

Come da obbligo di legge, nell'ambito della procedura si espressero anche gli uffici cantonali, fra cui l'Ufficio Natura e Paesaggio (UNP) e l'Ufficio dei Beni Culturali (UBC), preavvisando favorevolmente l'opera ed esprimendo le loro considerazioni e condizioni.

Il Municipio concesse la licenza edilizia al Comune il 22.01.2016, evadendo l'opposizione e integrando le condizioni particolari contenute nell'avviso cantonale che, secondo il Municipio, avrebbero dovuto garantire alla STAN la necessaria tranquillità sulle intenzioni del Comune di rispettare il paesaggio, di ridurre al minimo l'impatto ambientale mediante la cura dei dettagli di progetto e l'adozione di norme di polizia a garanzia della quiete pubblica.

La licenza edilizia fu contestata dalla STAN e, facendo un salto temporale alla situazione attuale, la procedura ricorsuale è attualmente stata sospesa dinanzi al Tribunale Amministrativo Cantonale (art. 24 LPAm).

In questo lasso di tempo, dopo un primo periodo privo di dialogo fra le parti, il Municipio e la Cancelleria comunale hanno ricucito le relazioni nel tentativo di una convergenza che permettesse di finalmente riportare ordine nel nucleo di Corteglia.

(la situazione attuale)



Questa intesa è stata raggiunta con la sottoscrizione di un accordo extra procedura fra la STAN e il Municipio il 14 giugno 2018.

Sulla base di questo accordo si è presentata una nuova domanda di costruzione che, non senza qualche ulteriore inghippo, ha ottenuto la **licenza edilizia il 25 marzo 2019**. La stessa non potrà più essere impugnata.

Il ricorso sospeso dinanzi al TRAM è di conseguenza stato ritirato.

**L'aggiornamento del progetto**

Il progetto ha dovuto essere rielaborato nei suoi dettagli rispetto a quanto approvato dal Consiglio comunale il 22.04.2013.

Esso ha dovuto essere adattato alle condizioni cantonali espresse, in particolare da UNP e UBC e alle suggestioni esposte dalla STAN. Ad un'attenta analisi di dettaglio le "desiderata" degli Uffici cantonali e della STAN risultano convergenti.

Nel dettaglio

- oltre all'area di raccolta differenziata dei rifiuti con contenitori interrati, è prevista una "casetta" in cui inserire i contenitori di superficie per le raccolte di vestiti, PET, olio e altri rifiuti che non possono essere interrati;
- come nel progetto originale si opererà quasi esclusivamente con movimenti di terra; laddove è necessario realizzare dei muri in cemento armato è prevista la loro copertura con pietra e mascheramenti verdi;
- il tetto della "casetta" sarà costruito con tipologia e materiali tradizionali e coperto con coppi;
- si eviterà la diversificazione eccessiva dei materiali (es. parapetto in ferro zincato) utilizzando laddove possibile il sasso quale materiale di mascheramento;
- si realizzerà un sistema sicuro per la dispersione delle acque superficiali.

**Il preventivo votato nel 2013 dal Consiglio comunale (+/- 10%)**

<b>Descrizione</b>		<b>Importo</b>
1. Lavori preparatori	Fr.	26'000.00
2. Sistemazione del terreno	Fr.	30'000.00
3. Costruzione grezza e finiture	Fr.	63'000.00
4. Giardini	Fr.	30'000.00
5. Impianti elettrici	Fr.	15'000.00
6. Impianti sanitari	Fr.	2'000.00
7. Impianto raccolta rifiuti	Fr.	33'000.00
8. Pavimentazioni	Fr.	135'000.00
9. Piccoli manufatti	Fr.	10'000.00
10. Onorari	Fr.	55'500.00
11. Costi secondari e transitori	Fr.	4'000.00
12. IVA 8 %	Fr.	32'280.00
13. Imprevisti	Fr.	40'000.00
<b>TOTALE</b>	<b>Fr.</b>	<b>491'440.00</b>
./. Onorari già anticipati per progetti di massima e definitivo	Fr.	-15'660.00
<b>TOTALE PER CREDITO 2013</b>		<b>475'780.00</b>

<b>TOTALE ARROTONDATO</b>	<b>Fr.</b>	<b>476'000.00</b>
---------------------------	------------	-------------------

**L'aggiornamento del credito al nuovo progetto (IVA compresa)**

<b>Descrizione</b>		<b>Importo</b>
1. Sistemazione del terreno e giardiniere	Fr.	4'720.00
2. Costruzione grezza e finiture	Fr.	43'500.00
3. Rivestimento muro rampa posteggio e zona rifiuti	Fr.	27'500.00
4. Copertura tetti	Fr.	5'500.00
5. Opere da lattoniere	Fr.	1'500.00
6. Canalizzazioni	Fr.	27'000.00
7. Onorari	Fr.	13'000.00
8. Imprevisti e arrotondamento	Fr.	12'280.00

<b>TOTALE PER LA RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DEL CREDITO</b>	<b>Fr.</b>	<b>135'0000.00</b>
---	------------	--------------------

La proposta è quindi di aggiornare il credito di fr. 476'000.00 votato il 22.04.2013, aumentandolo di fr. 135'000.00 a fr. 611'000.00.

Il Municipio invita il Consiglio comunale a dare il proprio avvallo a questa modifica di progetto con il relativo aggiornamento del credito.

Si potranno quindi porre le basi per il riordino del nucleo di Corteglia.

Si coglie l'occasione per ricordare che nelle condizioni espresse dal Consiglio di Stato al momento dell'approvazione della pianificazione dei posteggi della frazione (6.6.2007), si citarono anche la necessità di valorizzare la zona del lavatoio e del riale Orciolo e di arredo urbano qualitativo della frazione, oltre all'istituzione di una zona 30 km/h (già realizzata).

Il primo passo è però quello di liberare il Nucleo dalle auto posteggiate.

**Informazione sul progetto di posteggio di via Piazz**

Nello stesso Consiglio comunale del 22.04.2013 è stato approvato il progetto e concesso il credito per la realizzazione del posteggio di via Piazz a Corteglia (Chiesa) con magazzino interrato.

Il Dipartimento del territorio il 28.06.2016 ha respinto la variante al Piano Regolatore (PR) del Comune di Castel San Pietro (procedura semplificata) concernente l'aggiornamento del vincolo AP sul mappale no. 1825 RFD per permettere la costruzione del magazzino interrato.

Il Municipio di Castel San Pietro, con ricorso del 17.08.2016, ha contestato questa decisione, ritenuta contraria all'interesse pubblico e di violazione dell'autonomia comunale. Lo stesso è stato evaso dal Consiglio di Stato con decisione 20.03.2019 che ha confermato il vincolo pianificatorio come proposto dal Comune. Questa decisione andrà ora pubblicata e potrà essere contestata da chi ne ha diritto.

**Aspetti finanziari e dispositivo di risoluzione**

L'intervento è interamente a carico del Comune e parzialmente finanziato dalle tasse per l'utilizzo dei posteggi.

L'opera sarà finanziata con la liquidità comunale.

La spesa è stata prevista nel piano delle opere del Piano finanziario 2019-2022 (MM 09/2019).

Quali conseguenze finanziarie sul totale dell'opera si segnala unicamente l'ammortamento amministrativo valutato in fr.15'275.00/anno (MCA2, durata dell'opera 40 anni).

Il Municipio, l'Amministrazione e il Progettista rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è approvato l'aggiornamento del progetto per la creazione di un posteggio pubblico e di un'area per la raccolta dei rifiuti sul fmn 2159, zona Orciolo in via alla Selva a Corteglia;
- è concesso un credito supplementare di fr. 135'000.00 per la realizzazione dell'opera;
- la spesa sarà contabilizzata al conto 600.501.89 "Posteggio Corteglia Orciolo";
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 2 anni dalla concessione dell'aggiornamento del credito.

IL MUNICIPIO

Allegati:

- planimetria di progetto;
- rendering.

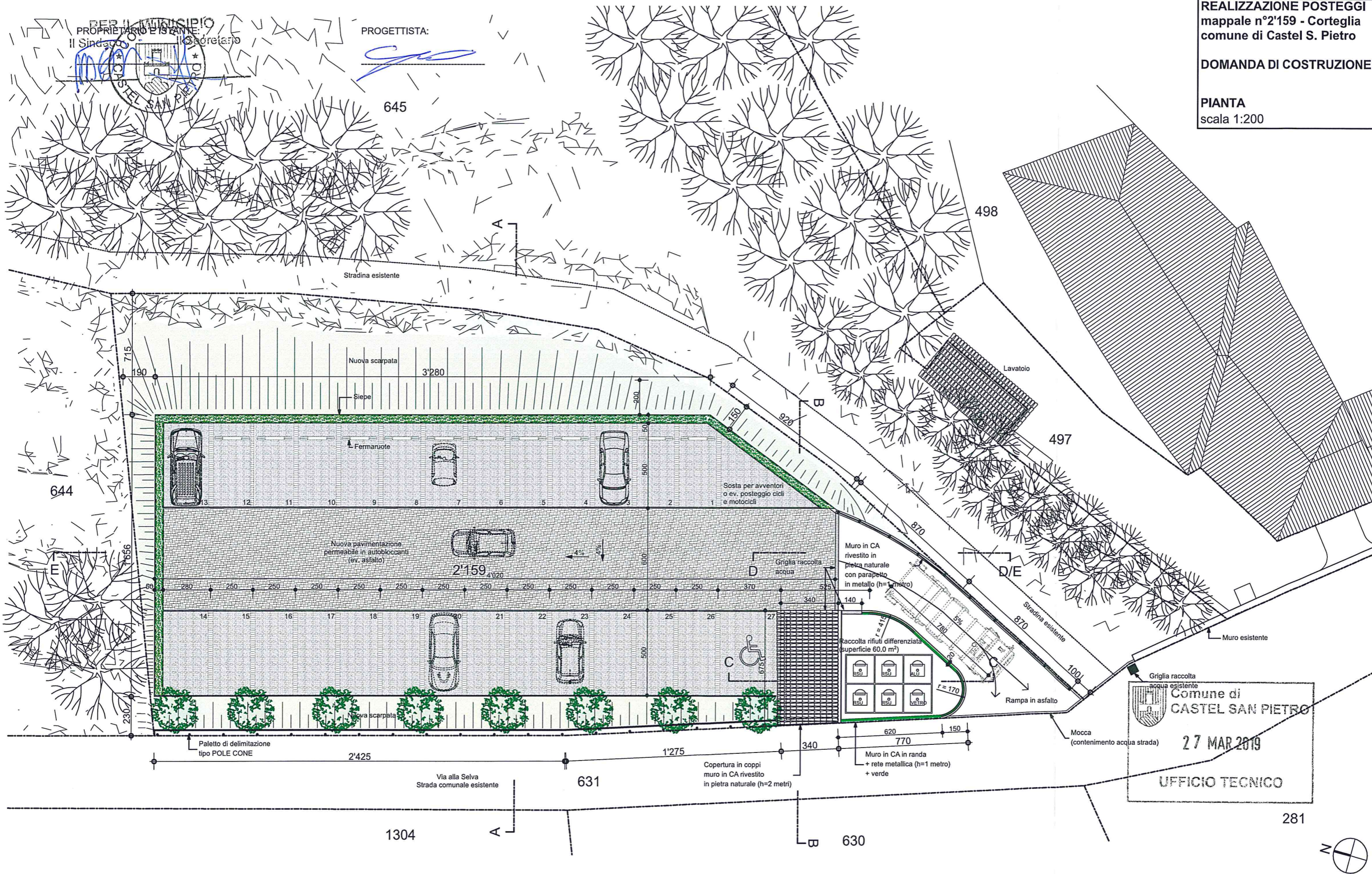
PER IL MUNICIPIO  
PROPRIETARIO ESISTENTE:  
Il Sindaco Il Segretario

PROGETTISTA:

REALIZZAZIONE POSTEGGI  
mappale n°2'159 - Corteglia  
comune di Castel S. Pietro

DOMANDA DI COSTRUZIONE

PIANTA  
scala 1:200




**Comune di  
CASTEL SAN PIETRO**  
 27 MAR 2019  
 UFFICIO TECNICO

