



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1208

Domanda di un credito di fr. 430'000.00 per la riqualifica a vigneto della particella n. 490 RFD (Fornace) in località Torrazza a Caslano

6987 Caslano, 3 ottobre 2018

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede la concessione di un credito di fr. 430'000.00 per la riqualifica a vigneto della particella n. 490 RFD (Fornace) in località Torrazza a Caslano.

Premessa

Il Comune di Caslano è proprietario della particella n. 490 RFD di Caslano dove si trova pure la Fornace alla Torrazza.

La superficie totale è di mq 5'694 dei quali 5'332 non edificata (rivestimento duro, humus e bosco).

Diverse sono state le iniziative aventi come obiettivo il recupero della stessa, le quali, poi non hanno potuto essere realizzate per diverse ragioni.

Il Municipio di Caslano nel 2015 ha dato avvio ad una valutazione in relazione alla possibilità di un insediamento, in una porzione di terreno, della coltivazione della vite.

Prima però di iniziare uno studio più approfondito di questo progetto, ha richiesto dei pareri ad esperti in materia, sulla fattibilità dello stesso, come ad esempio: posizione; qualità del terreno, tipo di pianta, ecc.

Nel prosieguo delle valutazioni sono pure state interpellate diverse aziende vitivinicole che operano nella zona al fine di conoscere il loro interesse ad assumere la gestione dell'intera struttura, della produzione e la trasformazione, compatibilmente con le aspettative del Comune.

Il Municipio di Caslano in data 14 ottobre 2016 ha inoltre pubblicato sul Foglio ufficiale un avviso di ricerca interessati alla conduzione di un terreno comunale da adibire a vigneto in località al Noldo a Caslano, vista l'intenzione di mettere a pubblico concorso la gestione della particella in questione.

Sul progetto di fattibilità, sono pure stati interpellati i servizi cantonali preposti, i quali hanno dato il loro assenso al progetto in attesa della presentazione della relativa domanda di costruzione.

Parere favorevole è pure stato espresso dall'Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti, che non ha ravvisato conflitti dal profilo formale e giuridico.

Visto ciò, l'Esecutivo ha dato mandato all'Arch. Niccardo Righetti di allestire lo studio di fattibilità e i relativi capitolati.

La proposta di massima da parte del progettista, è stata trasmessa in data 23 marzo 2017.

In data 16 gennaio 2018 l'Ufficio delle domande di costruzione, a seguito della domanda di costruzione preliminare informativa trasmessa in data 16 ottobre 2017, ha chiesto di voler dare in particolar modo, delle specifiche (misure adottate ed esecuzione lavori) riguardo alla bonifica della particella n. 490 RFD necessaria per rendere atto il sedime all'impianto di un vigneto.

Visto ciò e tenuto conto del fatto che il terreno è invaso dal Poligono del Giappone, pianta invasiva, la cui estirpazione richiede tempo e continuo trattamento, per poter realizzare il nuovo vigneto è necessario procedere con la bonifica del terreno e renderlo idoneo alla nuova sistemazione per limitare così il rischio di contaminazione con piante infestanti della terra riportata.

Per questa operazione è stato deciso di chiedere una consulenza progettuale e una valutazione di costi alla ditta specializzata Oikos 2000 Sagl, Bellinzona.

Nell'ambito della realizzazione dell'opera del nuovo campo da calcio in sintetico D9 e del parcheggio pubblico presso il Centro sportivo in Via San Michele è stata valutata la possibilità di riciclare la terra di questo scavo a favore della realizzazione del vigneto.

Anche in questo caso però si è resa necessaria un'analisi di laboratorio della terra.

Dalla stessa è risultato che tutto il materiale proveniente dallo scavo sopraccitato è risultato conforme senza limitazioni particolari per il suo riciclo sul posto o altrove.

L'Ufficio tecnico comunale ha trasmesso un suo rapporto del 22 marzo 2018 in relazione alla riunione di cantiere tenutasi in data 22 marzo 2018 al fine di verificare nel dettaglio gli interventi necessari per lo spostamento della terra del cantiere campo da calcio in sintetico D9 e del parcheggio pubblico in Via San Michele presso la particella n. 490 RFD Caslano per il progetto del nuovo vigneto.

Dallo stesso sono state evidenziate alcune criticità:

- lo spazio effettivo risulta essere insufficiente per accogliere tutto il quantitativo di materiale presente presso il campo da calcio;
- l'accumulo importante di terra renderebbe difficoltosi i lavori di bonifica per estirpare il poligono del Giappone;
- la terra trasportata deve essere protetta da possibili contaminazioni, con una spesa supplementare valutata dalla Oikos2000 Sagl tra fr. 15'000.00 e fr. 20'000.00.

Per ovviare a questi ed altri problemi la ditta Contrabi SA ha proposto di portare tutta la terra presso la loro discarica (in forma di deposito temporaneo) e di riportarla presso la fornace secondo le indicazioni della direzione lavori.

Tenuto conto di ciò il Municipio ha deciso di procedere in tal senso considerata questa nuova soluzione, in virtù di un'esecuzione dei lavori più corretta e sicuramente meno invasiva.

Il Municipio in data 14 marzo 2018 ha informato la Commissione della gestione dell'intenzione di realizzare il progetto.

Introduzione

Obiettivo del documento

Il Municipio di Caslano ha incaricato la Oikos 2000 Sagl di allestire la relazione tecnica che rappresenta la valutazione preliminare per l'allestimento del progetto definitivo della riquilifica a vigneto del sedime Fornace in località Torrazza a Caslano. L'obiettivo del documento è fornire al committente un'analisi delle condizioni quadro, con particolare riguardo ai vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e storico-culturale. Il rapporto descrive inoltre per sommi capi la proposta di intervento, con l'elaborazione di un programma lavori di massima e una quantificazione preliminare dei costi esecutivi.

Basi legali e stato della procedura edilizia

Il quadro legale di riferimento a livello federale e cantonale è elencato nella relazione tecnica. Le citate basi legali rappresentano i principali vincoli a cui il progetto di riqualifica del sedime Fornace di Caslano dovrà sottostare al fine di garantire una sua approvazione durante la regolare procedura amministrativa della domanda di costruzione. Infatti, considerata la tipologia di intervento e l'estensione, i volumi di materiale scavati e apportati e, non da ultimo, la sua particolare ubicazione territoriale e i contenuti naturalistici e storico-culturali, sarà necessario procedere con una regolare procedura di domanda di costruzione, subordinata al rilascio di licenza edilizia da parte del Comune di Caslano. Allo stato attuale il Comune di Caslano ha inoltrato nel corso del 2017 una domanda di costruzione preliminare informativa alla quale è seguita, da parte dell'Ufficio delle domande di costruzione, una richiesta atti e una serie di preavvisi anch'essi preliminari da parte di alcuni Servizi dell'amministrazione cantonale.

Contesto

Perimetro del progetto

Il perimetro del progetto coincide con il sedime Fornace in località Torrazza a Caslano, all'interno della particella n. 490 RFD di proprietà del Comune di Caslano. L'area è posta ai piedi del versante sud del Monte Caslano (o Monte Sassalto).

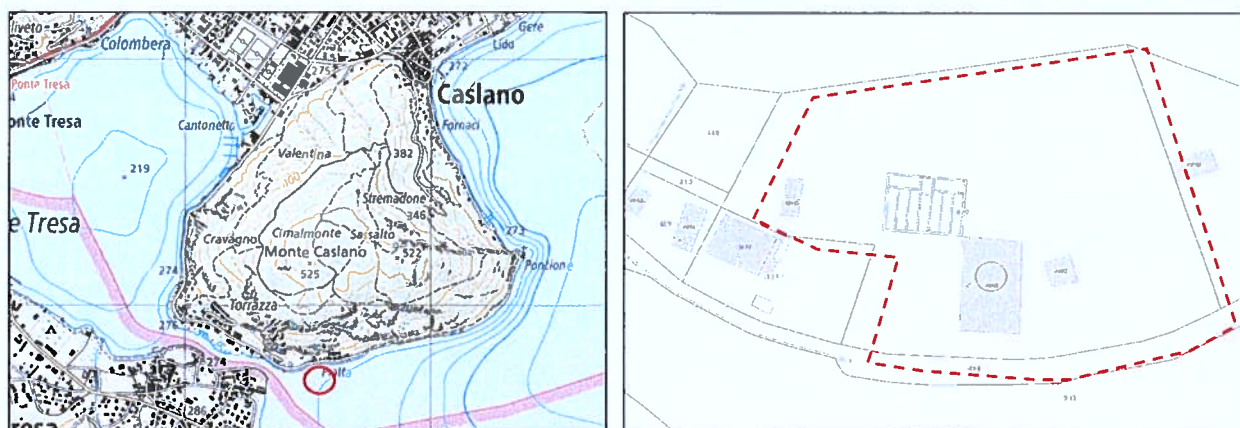


Figura 1 – Ubicazione del progetto di riqualifica a vigneto Fornace: estratto carta nazionale (a sinistra) e mappa catastale (a destra) con area di progetto in tratteggio rosso.

Documentazione pregressa e basi di progetto

In sintesi, gli elementi progettuali e la documentazione messa a nostra disposizione sono rappresentati da:

- riqualifica a vigneto, proposta di massima. Area di intervento e sezioni (23.3.2017). Documento sottoposto a domanda di costruzione preliminare;
- valutazione preliminare dei materiali coinvolti nel progetto di riqualifica del sedime Fornace alla Torrazza di Caslano e proposta di azione. Documento allestito dallo studio d'agronomia Rossi Marco di Morbio Inferiore (26.5.2017);
- Comune di Caslano particella n. 593 RFD. Relazione geologica, Studio di geologia dr. Urs Luechinger (agosto 2011);
- richiesta atti da parte dell'Ufficio domande di costruzione del Dipartimento del Territorio (16.1.2018), inerente la domanda di costruzione preliminare;
- presa di posizione Ufficio dei beni culturali (23.5.2017).

La proposta di massima, elaborata dallo studio di architettura Niccardo Righetti di Cademario in data 23.3.2017, prevedeva il riporto di materiale di scavo e il rimodellamento dell'area creando dei terrazzi per l'impianto di un vigneto. Il materiale di riempimento doveva provenire dal campo sportivo di Caslano (particella n. 593 RFD). La proposta di massima era articolata da una planimetria e da sezioni di progetto. Parallelamente è stata eseguita una valutazione preliminare dei materiali coinvolti nel progetto di riqualifica del sedime Fornace alla Torrazza di Caslano e una proposta di azione (documento allestito dallo studio d'agronomia Rossi Marco di Morbio Inferiore in data 26.5.2017). Le conoscenze geologiche in seno alla particella n. 593 RFD Caslano provengono dalla relazione geologica allestita dalla Studio di geologia dr. Urs Luechinger, documento datato agosto 2011. Il materiale di scavo proveniente dal cantiere del campo sportivo è stato analizzato dal profilo chimico ed agronomico al fine di valutarne l'idoneità al reimpiego in questo progetto di vigneto. Sebbene le sue caratteristiche fisico-chimiche ne avrebbero permesso il reimpiego (con correttivi in termini di aggiunta di ammendanti), questa variante è però stata abbandonata poiché il Municipio ne ha deciso lo sgombero per questioni di urgenza (il cantiere del campo sportivo era in fase di ultimazione e i tempi necessari all'ottenimento della licenza edilizia per la riqualifica dell'area Fornace non erano concomitanti). La proposta di massima presentata in via preliminare all'autorità cantonale è di seguito riportata (fonte: studio di architettura Niccardo Righetti, 23.3.2017).

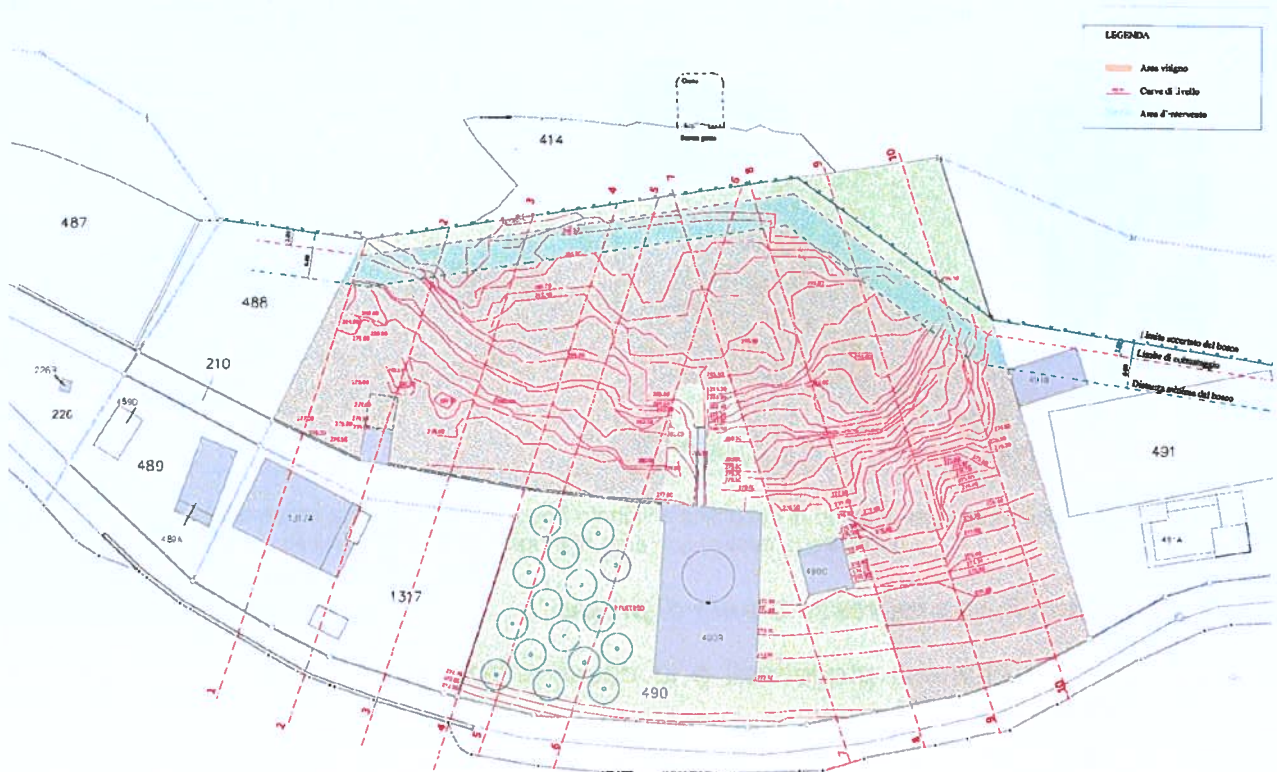


Figura 2 – Proposta di massima, area di intervento (fonte: studio di architettura Niccardo Righetti, 23.3.2017)

Vincoli legali, territoriali e pianificatori

Il perimetro del progetto si inserisce in un contesto per i quali vigono i seguenti vincoli:

- inventari federali: il sedime si situa all'interno dell'oggetto Monte Caslano iscritto nell'Inventario federale dei paesaggi e dei monumenti naturali (IFP, oggetto 1805);



Figura 3 – Inventario federale dei paesaggi e dei monumenti naturali (IFP) (fonte: Ufficio federale dell'ambiente UFAM).

- limite legale del bosco: all'interno del limite del bosco accertato e a 2 m di distanza da esso non è possibile intervenire, in quanto si tratterebbe di dissodamento ai sensi della LFO. La base della parete rocciosa (limite del fronte estrattivo) corrisponde indicativamente al limite del bosco accertato. Nella prossima fase progettuale sarà necessario coinvolgere il forestale di zona;
- piano zone di pericolo (PZP): all'interno della particella una grossa porzione della superficie è soggetta al pericolo di movimenti di versante e di processi di crollo nei diversi gradi di pericolo. Nella parte alta della particella il grado di pericolo per quanto attiene a processi di crollo è considerato elevato (zona rossa).

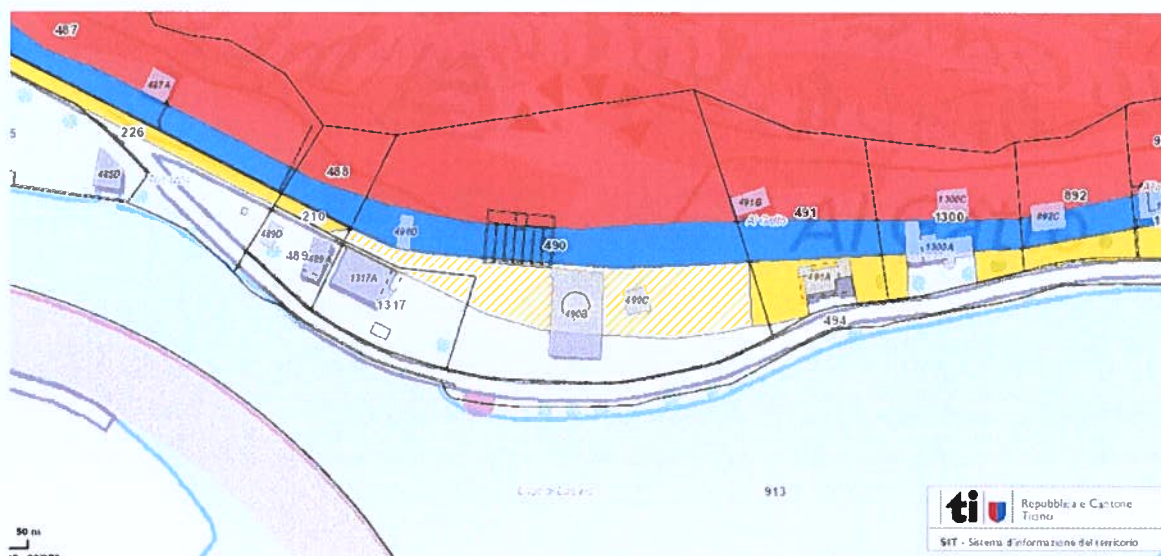


Figura 4 – Estratto del Piano delle zone di pericolo (PZP): movimenti di versante/processi di crollo (rosso: elevato, blu: medio, giallo: basso, giallo tratteggiato: residuo).

- flora: il rilevamento botanico ha identificato alcune specie iscritte nella Lista rossa Svizzera;
- beni culturali: gli edifici della Fornace sono iscritti nell'inventario dei beni culturali. L'Ufficio dei beni culturali (UBC), con la sua presa di posizione del 23.5.2017 sottolinea l'importanza del manufatto della fornace, confermando che il principio di rendere vignato il terreno circostante la fornace non è in contrasto con la conservazione della fornace protetta a condizione che sia lasciato sufficiente spazio al manufatto stesso e che il contesto estrattivo sia ancora riconoscibile e che sia

valutato. Inoltre, UBC chiede un intervento di restauro conservativo del manufatto. Riportiamo di seguito un estratto del preavviso dell'UBC;

Per quanto ci concerne, il principio di rendere vignato il terreno circostante alla fornace, già area di cava, non è in contrasto con la conservazione della fornace protetta, a condizione che sia lasciato sufficiente spazio al manufatto stesso e che il contesto estrattivo sia ancora riconoscibile. In tal senso non vi sono problemi per l'impianto del vigneto sul lato di sinistra (verso Ponte Tresa); maggiormente problematico, per contro, il vigneto previsto sul lato destro verso Caslano: in quest'area si richiede una congrua diminuzione della larghezza dell'impianto (lato fornace), in modo di lasciare maggiore visibilità alla fornace e mettere così in evidenza anche il fronte dell'area anticamente coltivata per l'estrazione del materiale (parete rocciosa). Si chiede inoltre che l'andamento dell'impianto sia il più naturale possibile, seguendo l'andamento delle curve di livello.

Segnaliamo inoltre che l'impianto dei due vigneti, in concomitanza con la sistemazione del comparto, imporrà necessariamente un intervento di valorizzazione della fornace: riteniamo che un limitato restauro conservativo del manufatto, senza prevederne particolari utilizzazioni, sia oggi indispensabile per assicurare il mantenimento nel tempo di questa preziosa testimonianza di archeologia industriale.

Figura 5 – estratto del preavviso dell'Ufficio beni culturali alla DC preliminare (23.5.2017). In rosso sono evidenziati i principali elementi vincolanti il progetto

- preavviso alla domanda di costruzione preliminare: con il preavviso il Cantone, in particolare l'Ufficio della pianificazione agricola, richiede delle specificazioni sulle misure adottate per rendere viticolo il sedime, la scelta del vitigno e l'individuazione di un viticoltore interessato per un contratto di almeno 15 anni;
- il piano regolatore del Comune di Caslano (dicembre 2016) definisce le componenti di protezione del paesaggio. L'area in cui situa la Fornace è compresa nel comparto ZPP3 "comparto antropizzato a lago" e adiacente al comparto ZPP1 "comparto Monte Caslano". L'articolo 25 delle norme di attuazione del piano regolatore definisce i vincoli di questi comparti (componenti di protezione del paesaggio e beni culturali). In particolare, la vecchia fornace alla Torrazza e l'edificio annesso (particella n. 490) sono classificati quali beni culturali d'importanza cantonale per cui è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC.

Elementi floristici

In data 21 giugno 2018 è stato eseguito un sopralluogo con finalità naturalistiche, con relativo rilevamento botanico nell'area potenzialmente maggiormente interessante. Il rilevamento floristico copre unicamente la parte superiore (suddivisa fra le particelle n. 414 RFD e 490) comprendente il piano sommitale della struttura estrattiva pregressa (costituito di materiale di risulta a granulometria sabbio-ghiaiosa) e il macereto ai piedi della parete rocciosa (a granulometria più grossolana). Il pendio sottostante è coperto da specie ruderali invasive (autoctone ed esotiche) che, dal profilo floristico e vegetazionale, non presentano spunti d'interesse.

Il comparto esaminato, seppure di dimensioni esigue (ca. 1'600 m²), presenta una discreta diversità botanica: sono state rilevate 66 specie, di cui 2 iscritte nella Lista Rossa delle piante vascolari minacciate in Svizzera (categoria VU), 7 non iscritte nella Lista Rossa ma considerate potenzialmente minacciate (NT, Tabella 2). Delle altre specie rilevate, 42 non sono ritenute minacciate (categoria LC) oppure si tratta di neofite (tot. 15).

Neofite invasive

Durante il mese di agosto 2018 è stato eseguito un rilevamento della presenza di neofite invasive iscritte in Lista nera e in Watch List. Per quanto attiene alle specie censite possiamo confermare che esse si rivelano particolarmente problematiche,

poiché tendono a svilupparsi in popolamenti monospecifici, soppiantando rapidamente la vegetazione autoctona. L'esito dei rilevamenti è desumibile dalla relazione tecnica.

Dai rilevamenti effettuati si segnala in particolare la presenza di ailanto (*Ailanthus altissima*), poligono del Giappone (*Reynoutria japonica*), specie molto problematiche iscritte in Lista nera. Per quanto riguarda l'ailanto è in corso fino al 2019 un programma di contenimento su scala comunale, in modo particolare mirata al comparto del Monte Sassalto. Il poligono del Giappone, neofita particolarmente difficoltosa da eradicare, ricopre un'importante porzione della parte bassa del sedime (ca. 900 m²). Molto estesa è anche la presenza di altre neofite provenienti dai giardini privati adiacenti, quali la Buddleja (*Buddleja davidii*) e la palma di fortune (*Trachycarpus fortunei*), specie iscritte in lista nera; inoltre si segnala la presenza di agazzino (*Pyracantha coccinea*) e di albero di Sant'Andrea (*Diospyros lotus*), che trovano pure la loro origine da individui ornamentali all'interno dei giardini.



Figura 6 – Presenza di neofite invasive: poligono del Giappone (sinistra) e ailanto (a destra).

Elementi pedologici e agronomici

Situazione

Il terreno che dovrà essere rimodellato per consentire l'impianto di un vigneto risente in modo evidente dell'attività estrattiva svolta in passato. I suoli naturali sono praticamente assenti e la vegetazione si sviluppa su terreni superficiali aventi come substrato la roccia madre (dolomia) o accumuli di materiale roccioso movimentato durante l'esercizio della cava. Solo nella parte pianeggiante è presente un suolo, di sicura origine antropica, ricoltivato a prato. Sulla scorta delle attuali conoscenze del sito (non sono stati effettuati sondaggi geognostici) è prematuro definire esattamente fino a che punto la profondità del terreno consentirà di modificare il rilievo attraverso la movimentazione del materiale presente sul posto ma, in base alle osservazioni effettuate nel corso dei sopralluoghi, è verosimile che sarà tutt'al più possibile sbizzare grossolanamente il substrato. È comunque probabile che, anche nella migliore delle ipotesi, senza apporti esterni di terreno sarà difficile potere ottenere un suolo sufficientemente profondo in grado di permettere la coltivazione della vite.

Caratteristiche del suolo da apportare

Tenuto conto delle caratteristiche della stazione (sottosuolo calcareo) sarebbe auspicabile utilizzare terreni generatisi su substrati simili. Tenuto conto delle possibili difficoltà nel reperire suoli di tale origine, si potranno comunque utilizzare anche terreni a reazione da neutra ad alcalina o valutare la possibilità di incorporare ammendanti calcarei al suolo di apporto, in vista di modificarne la reazione. Pur tenendo conto della buona situazione di drenaggio data dal pendio e dalla probabile presenza di detrito di falda e/o roccia fratturata nel sottosuolo, è auspicabile evitare l'apporto di terreni

eccessivamente sensibili alla compattazione o al ristagno d'acqua come quelli di origine alluvionale a tessitura limosa. In ragione anche della sensibilità della vite ai ristagni, saranno quindi da privilegiare i terreni a tessitura equilibrata o con buona dotazione di frazione sabbiosa. La tessitura e lo spessore del terreno dovranno essere tali da garantire una riserva idrica utile ed una capacità di scambio cationico sufficiente. Come valori di riferimento per questi ed eventuali altri parametri, verranno utilizzati i dati scaturiti dallo "studio dei terroir viticoli ticinesi" (Federviti 2007). Indicativamente si ritiene che uno spessore di suolo di apporto (A+B oppure A) di 60 – 80 cm possa risultare sufficiente (lo spessore andrà adattato anche in funzione della componente scheletrica del substrato).

Caratteristiche dell'impianto

Pur godendo di ottime caratteristiche stagionali per la coltivazione della vite (altitudine, esposizione, ventilazione), la superficie messa a coltura è piuttosto limitata e non è contigua ad altri comparti vignati. È quindi importante che il nuovo impianto possa godere di buone condizioni di gestione e che la poca superficie a disposizione possa essere sfruttata appieno così da garantire l'attrattività per i futuri gestori. Per questa ragione si prevede di modellare il terreno a terrazzi con larghezze del ripiano tali da potere permettere il passaggio dei mezzi meccanici, nonché delle necessarie piste d'accesso. Per diminuire la quota di terreno improduttivo si ipotizza una pendenza delle scarpate fino al 100% ed una larghezza dei ripiani tale da consentire l'impianto di 1 o più filari per ripiano, tenendo conto che la distanza tra i filari dovrà essere di almeno 1.8 m. Tenuto conto degli obiettivi generali di riqualifica del sito, l'opzione progettuale che verrà scelta dovrà comunque essere mediata anche da valutazioni di ordine paesaggistico. Quanto alle altre caratteristiche relative all'impianto (distanza dei ceppi sulla fila, tipo di allevamento, scelta delle varietà e dei portainnesti), si considera che la discussione vada posticipata al momento in cui verrà designato il futuro gestore.

Descrizione degli interventi

Ci si prefigge quale principale obiettivo la riqualifica paesaggistica e naturalistica delle superfici attigue agli elementi costruiti della Fornace, riconvertendo le aree estrattive in un vigneto. Questa riconversione sarà sviluppata sulla base di una progettazione definitiva che terrà in debita considerazione il contesto paesaggistico e naturalistico in cui il sedime si inserisce e i suoi contenuti in termini di archeologia industriale.

Lavori principali

L'intervento principale riguarda il rimodellamento del terreno in funzione della gestione viticola prevista e quindi di una nuova morfologia dell'area estrattiva. Gli interventi previsti per la creazione dell'area a vigneto si sviluppano su una superficie complessiva pari a 3'000 m². Si rendono necessari i seguenti interventi:

- decespugliamento e pulizia del terreno (3'000 m²);
- bonifica del sedime dalla presenza di tutte le specie di neofite invasive, in particolare escavazione profonda del suolo nelle aree contaminate da poligono del Giappone;
- vagliatura del materiale di scavo contaminato da neofite e riutilizzo della frazione decontaminata. Smaltimento in discarica per inerti autorizzata della componente non riutilizzabile;
- rimodellamento grossolano del sedime bonificato con il materiale decontaminato;

- trasporto e posa del materiale di scavo idoneo per la sistemazione del piano di appoggio dell'impianto a vigneto. Volume stimato necessario pari a ca. 4'000 m³. La provenienza del materiale di riempimento dovrà essere certificata previa analisi chimiche e valutata dal profilo dell'idoneità pedologica e agronomica. Lo spesso medio del riempimento è pari a ca. 1.00 metri;
- sistemazione grezza del terreno con creazione di terrazzamenti viticoli. I terrazzamenti saranno dimensionati secondo le esigenze di lavorazione del vigneto, saranno quindi privilegiati terrazzamenti con superficie pianeggiante e larga (larghezza minima: 2.50 metri) per permettere una lavorazione meccanica e quindi con sponde del terrazzo a declivio marcato (45°);
- fornitura e posa di uno strato di humus (ca. 30-40 cm) su tutta la superficie, coltivazione del terreno superficiale con uno strato erbaceo adeguato e con l'aggiunta di ammendanti per apportare sufficienti nutrienti al nuovo impianto viticolo. Volume necessario stimato in ca. 1'000 - 1'200 m³;
- inverdimento finale della superficie: preferibilmente mediante inerbimento diretto con taglio e raccolta del fieno da una superficie donatrice (periodo di maturazione delle specie indicatrici di qualità), trasporto dalla superficie donatrice, scarico e spargimento del fieno (a macchina e manualmente);
- secondo il preavviso dell'UBC, la progettazione definitiva dovrà concordare con il Servizio monumenti dell'UBC un perimetro di intervento e un limitato restauro conservativo del manufatto;
- definizione di nuove aree o mantenimento di spazi pregiati per la conservazione delle specie floristiche pregiate emerse dal rilevamento botanico. Misure di compensazione specifiche e integrazione paesaggistica dell'impianto a vigneto.

Cure di avviamento quinquennali

Considerato che la presenza di neofite invasive sul sedime rappresenta uno dei principali fattori di insuccesso per il presente progetto, sarà di fondamentale importanza continuare con la lotta alle invasive per almeno 5 anni a partire dalla bonifica del terreno da queste specie. Si tratta quindi di pianificare mirate misure di lotta in termini di cure di avviamento, sia attraverso la gestione meccanica per eliminare i ricacci di specie problematiche e, laddove possibile, utilizzando prodotti fitosanitari. Le cure di avviamento dovranno anche garantire il corretto inverdimento eseguito tramite la tecnica dell'inerbimento diretto.

Gestione agricola futura

Il comparto destinato a vigneto deve prevedere una gestione vitivinicola conforme alle norme vigenti (Ordinanza concernente la viticoltura e l'importazione di vino). In particolare, si dovranno prevedere la scelta di vitigni adatti e la stipulazione di un contratto di gestione con un viticoltore (min. 15 anni, secondo la Legge sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo).

Programma lavori

Il cronoprogramma di massima per le prossime fasi progettuali, amministrative ed esecutive, è riassunto nella tabella della relazione tecnica. Con questa previsione, si ipotizza la conclusione dei lavori esecutivi entro la primavera del 2020. Si prevede una durata di ca. 3 mesi per la fase esecutiva che, per ridurre al massimo i possibili disturbi arrecati dal passaggio di automezzi (trasporto materiale di scavo) lungo la Via Torrazza

in riva al lago (abitazioni private e servizi pubblici), sarà prevista durante i mesi invernali (gennaio-marzo 2020).

Preventivo di spesa

I costi globali stimati per gli interventi di riqualifica a vigneto del sedime della Fornace sono stimati a fr. 381'000.00 con un grado di approssimazione del (+/- 20%). Nei costi stimati sono inclusi anche gli oneri per le cure di avviamento per un periodo di 5 anni e gli onorari. Il presente preventivo non comprende i costi per l'impianto del nuovo vigneto (fornitura e posa di barbatelle e filari), eventuali opere di premunizione contro la caduta massi dal versante sovrastante o necessarie opere conservative agli edifici protetti della Fornace.

L'evoluzione del preventivo è la seguente:

Pos.	Descrizione	Qt.	Unità	Prezzo unitario	Montante
1	Pulizia del terreno (decespugliamento) e smaltimento del materiale	3'000	mq	fr. 4.00	fr. 12'000.00
2	Scavo per bonifica delle neofite invasive (n.b. scavo in materiale sciolto)	1'800	mc	fr. 6.00	fr. 10'800.00
3	Vagliatura del materiale contaminato da neofite (n.b. scavo in materiale sciolto)	1'800	mc	fr. 9.00	fr. 16'200.00
4	sedime	1'300	mc	fr. 9.00	fr. 11'700.00
5	Trasporto ed eliminazione in discarica residuo di materiale non riutilizzabile	500	mc	fr. 60.00	fr. 30'000.00
6	Fornitura materiale di scavo (superficie donatrice da definire)	4'000	mc	fr. 12.00	fr. 48'000.00
7	Sistemazione grezza dei terrazzamenti	3'000	mq	fr. 7.00	fr. 21'000.00
8	Fornitura di humus (spessore min. 30 cm)	900	mc	fr. 20.00	fr. 18'000.00
9	Sistemazione strato di humus superficiale	3'000	mq	fr. 4.00	fr. 12'000.00
10	Fornitura e posa biostuia di juta	1'500	mq	fr. 7.00	fr. 10'500.00
11	Rinverdimento finale della superficie (inverdimento diretto)	3'000	mq	fr. 5.00	fr. 15'000.00
12	Elementi di compenso ambientale e paesaggistico	1	a.c.		fr. 40'000.00
13	Analisi di laboratorio materiale di scavo (chimiche e agronomiche)	1	a.c.		fr. 3'000.00
14	Cure di avviamento: gestione ricacci neofite (1+ anno)	1	a.c.		fr. 5'000.00
15	Imprevisti (ev. drenaggi profondi e opere di sostegno)			10%	fr. 12'660.00
TOTALE OPERE COSTRUTTIVE					fr. 265'860.00
16	Cure di avviamento (anni +4): lotta alle neofite	1	a.c.		fr. 15'000.00
17	Controllo e cura inverdimento diretto (+2 anni)	1	a.c.		fr. 10'000.00
TOTALE CURE DI AVVIAMENTO					fr. 25'000.00
18	Onorario fase 1: accompagnamento progettuale e documentazione DC				fr. 22'000.00
19	Onorario fase 2: accompagnamento in fase esecutiva				fr. 28'000.00
20	Onorario progettista fasi SIA da 32 a 53				fr. 40'000.00
					fr. 90'000.00
TOTALE COMPLESSIVO (IVA esclusa)					fr. 381'000.00
IVA 7.7%					fr. 29'337.00
TOTALE IVA INCLUSA					fr. 410'337.00
Spese conto 320.500.043					fr. 7'947.35
TOTALE					fr. 418'284.35
IMPORTO DEL CREDITO TALE COMPLESSIVO (IVA inclusa)					fr. 430'000.00

Situazione contabile

Nel conto 320.500.043 ad oggi sono state registrate spese per un totale di fr. 7'947.35 in relazione alle valutazioni per lo studio di fattibilità e le analisi della terra.

Contributo Ente Regionale per lo Sviluppo del Luganese e altri contributi

Nell'ambito del Fondo di Promozione Regionale del Luganese (FPRL), a seguito della nostra richiesta, l'ERSL con lettera del 24 agosto 2018 ci ha comunicato di aver deciso di accordare al progetto in questione, un contributo a fondo perso massimo di fr. 60'000.00 condizionato all'approvazione del progetto da parte degli uffici Cantionali competenti e alla ricezione del piano di finanziamento definitivo.

V'informiamo inoltre di aver anche inoltrato una richiesta di contributo al Fondo Svizzero per il Paesaggio a Berna. E' intenzione del Municipio coinvolgere, visto l'importanza e le specifiche di questo progetto, il Patriziato di Caslano e la Sezione dell'Agricoltura di Bellinzona.

Relazione con il Piano finanziario

Il Piano degli investimenti del Comune per il periodo 2018-2022 (documento annesso al preventivo 2019) prevede:

Comune: uscite

Pianificazione e ambiente: Monte Sassalto

Vigneto Fornace

- Consuntivo 2018	fr.	8'000.00
- Preventivo 2019	fr.	430'000.00

Comune: entrate

Contributo	fr.	60'000.00
------------	-----	-----------

Conclusione

Il presente documento presenta la valutazione preliminare delle misure di riqualifica a vigneto del sedime Fornace in località Torrazza, evidenziando i vincoli legali, le necessità progettuali e tecniche per l'ottenimento della licenza edilizia. Sono stimati i tempi di esecuzione e l'investimento complessivo. La prossima fase progettuale (progettazione definitiva) dovrà integrare quanto esposto in questo documento, in accordo con la Committenza e i Servizi cantionali competenti. La proposta di massima presentata dal Municipio di Caslano alle autorità cantionali dovrà essere adattata alle numerose esigenze descritte nel presente rapporto.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

risolvere:

1. E' approvato il progetto per la riqualifica a vigneto della particella n. 490 RFD (Fornace) in località Torrazza a Caslano.
2. Al Municipio è concesso un credito di fr. 430'000.00 per la riqualifica a vigneto della particella n. 490 RFD (Fornace) in località Torrazza a Caslano.
3. Scadenza del credito: 31 dicembre 2020.
4. Spesa a carico del conto investimenti del Comune.
5. Contributi in deduzione della spesa.

Con ossequio.


 PER IL MUNICIPIO
 Il Sindaco: E. Taiana Il Segretario: I. Casanova



Ris. mun. del 1. ottobre 2018

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	