



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1332

Domanda di un credito di fr. 170'000.00
per la realizzazione della nuova stazione di raccolta dei rifiuti, congiunta tra Comune e
Casa anziani Malcantonese Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi di Via
Campagna, in sostituzione della stazione RSU n° 8 di Via Mera,
sulla particella n. 664 RFD di Caslano

6987 Caslano, 10 novembre 2021

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

il Municipio chiede la concessione di un credito di fr. 170'000.00 per la realizzazione della nuova stazione di raccolta dei rifiuti, congiunta tra Comune e Casa anziani Malcantonese Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi di Via Campagna, in sostituzione della stazione RSU n° 8 di Via Mera, sulla particella n. 664 RFD di Caslano.

Premessa

La stazione rifiuti n° 8 di Via Mera è stata dismessa nel mese di giugno del 2020 su proposta dello Studio di Architettura dueA Sagl, progettisti della nuova Casa anziani Malcantonese Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi, per ragioni di sicurezza per gli operai e per l'utenza, relative alla tenuta delle scarpate di scavo del cantiere per la nuova Casa anziani, con l'intenzione di ripristinare la stessa al termine dei lavori, aggiornando la tecnologia come avvenuto con le altre stazioni sul territorio.

In seguito è emersa chiaramente l'inadeguatezza del mantenimento della posizione prevista per la stazione rifiuti interrati RSU e dei cassoni privati della Casa anziani su Via Mera, in quanto situata troppo a ridosso del nuovo edificio.

Con i progettisti e la Direzione della Casa anziani si è quindi definita una nuova ubicazione per la stazione rifiuti interrati RSU n° 8, congiunta tra Casa anziani e Comune, sempre sulla particella n. 664 RFD ma a contatto con Via Campagna. La nuova stazione sarà composta da due nuove vasche con la seguente ripartizione: 2 RSU Comune – 1 RSU Casa anziani – 1 PET - + 1 Vetro.

Situazione attuale

Il Municipio di Caslano intende realizzare il prima possibile la nuova stazione di rifiuti interrati di Via Campagna (n° 8) in sostituzione di quella di Via Mera, per poter di nuovo completare la rete di cassonetti interrati disponibili sul territorio comunale.

Il progetto prevede la costruzione di due vasche interrate in CA dalle dimensioni 635 x 200 x 300 e 530 x 200 x 300, di due piattaforme di copertura in metallo posate sulle vasche sottostanti, su cui poggiano le colonnine esterne.

La suddivisione della stazione è stata così definita, per quanto riguarda i rifiuti RSU una sarà destinata ad uso esclusivo della Casa anziani, quella più vicina ai servizi alberghieri della struttura. Le altre due colonnine RSU saranno a disposizione dei cittadini. Le colonnine del PET e vetro sono in condivisione.

La tipologia del progetto rispecchia tutte le caratteristiche tecniche e strutturali di quelle precedentemente rinnovate.

In data 1° luglio 2021 è stata rilasciata la licenza edilizia di costruzione approvata dal Cantone il 18 giugno 2021.

Considerato l'uso comune dalla stazione di smaltimento rifiuti n° 8 di Via Campagna con la nuova Casa anziani, è stata concordata una ripartizione delle spese per la sua realizzazione, rispettivamente per la dismissione dell'ormai ex stazione smaltimento rifiuti di Via Mera. Il Comune prende a suo carico la spesa dell'acquisto dei cassettoni, l'impiantistica, gli allacciamenti e la sistemazione esterna, unitamente alle spese legali della Stazione RSU (impianto Villiger Entsorgungssystem AG, Oberrüti), mentre la Casa anziani provvederà alla realizzazione delle opere di sottostruttura (scavo + vasche di contenimento in CA) e alla dismissione della ex stazione di Via Mera.

Per quanto riguarda il diritto di superficie definito a suo tempo con la Casa anziani il legale del Comune di Caslano interpellato in merito ha fatto notare che: *"Di per sé nel contratto di costituzione del diritto di superficie l'intera superficie di mq 4'796 è stata concessa quale diritto di superficie per sé stante e permanente, intavolato a registro fondiario quale part. n. 1715. Nell'atto di costituzione si prevedeva semplicemente al punto 3 pagina VI che il Comune di Caslano aveva il diritto di mantenere la stazione di raccolta rifiuti esistente sulla part. no. 664 come risulta dall'iscrizione nella mappa catastale, mentre la posizione esatta sarebbe stata confermata nell'ambito del progetto definitivo della casa anziani. Orbene, per le modifiche della descrizione catastale a registro fondiario è competente unicamente il geometra, che, al momento in cui la costruzione dovesse essere effettuata, farà la comunicazione corrispondente a registro fondiario. Se tuttavia il Ricovero Malcantonese Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi volesse, anche per motivi di responsabilità, suddividere chiaramente la superficie necessaria alla stazione dei contenitori dei rifiuti, si tratterebbe, con un piano di mutazione del geometra, di stabilire per atto pubblico che la superficie relativa viene esclusa dal diritto di superficie a suo tempo concesso. Se questa fosse l'intenzione del Municipio e della Fondazione, ecco che sarebbe bene già chiedere anche nel messaggio municipale relativo all'operazione dello spostamento della stazione dei rifiuti l'autorizzazione al Consiglio comunale affinché il Municipio possa sottoscrivere l'atto pubblico con cui si esclude dal diritto di superficie concesso alla casa anziani la superficie relativa. Dopodiché si tratterebbe di sottoscrivere l'atto pubblico di modifica/limitazione del diritto di superficie".*

Il Municipio di Caslano in data 2 novembre 2021, anche per motivi di responsabilità, ha deciso di suddividere chiaramente la superficie necessaria alla stazione dei contenitori dei rifiuti, rispetto al diritto di superficie esistente. Si incaricherà il geometra di effettuare un piano di mutazione e si stabilirà per atto pubblico che la superficie dedicata alla stazione RSU viene esclusa dal diritto di superficie a suo tempo concesso con l'accordo della Casa anziani Malcantonese Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi di Castelrotto. Le spese legali saranno assunte dal Comune di Caslano.

Preventivo

La spesa preventivata (IVA inclusa) è la seguente:

- Offerta del 28.7.2021 Villiger Entsorgungssystem AG, Oberrüti	fr.	111'629.85
- Opere da elettricista	fr.	9'000.00
- Allacciamento alla rete elettrica	fr.	7'000.00
- Opere da giardiniere/sistemazione esterna	fr.	5'000.00
- Costi procedura edilizia e legati valutazione	fr.	<u>5'000.00</u>
Totale complessivo	fr.	137'629.85
- Imprevisti	fr.	<u>25'000.00</u>
Totale complessivo	fr.	162'629.85
Importo arrotondato del credito richiesto	fr.	<u>170'000.00</u>

Relazione con il Piano finanziario

Il Piano degli investimenti del Comune per il periodo 2021-2025 (documento annesso al preventivo 2022) prevede:

Comune: uscite

Pianificazione e ambiente: Rifiuti

Sostituzione contenitori Via Mera e Via Campagna

- Preventivo 2022	fr.	150'000.00
-------------------	-----	------------

Conclusioni

Con la realizzazione della stazione rifiuti n° 8 (in Via Campagna in sostituzione dell'ex di Via Mera), si avranno nuovamente a disposizione della popolazione tutte le stazioni rifiuti come progettato e messe in funzione nel 2008.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 170'000.00 per la realizzazione della nuova stazione di raccolta dei rifiuti, congiunta tra Comune e Casa anziani Malcantonese Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi di Via Campagna, in sostituzione della stazione RSU n° 8 di Via Mera sulla particella n. 664 RFD di Caslano.
2. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere l'atto pubblico di modifica/limitazione del diritto di superficie concesso alla Casa anziani, per quanto riguarda unicamente la nuova posizione della stazione RSU sulla particella n. 664 RFD di Caslano.
3. Scadenza del credito: 31 dicembre 2022.
4. Spesa a carico del conto investimenti del Comune.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: E. Taiana Il Segretario: I. Casanova



Ris. mun. dell'8 novembre 2021

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	