



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

S. Antonino, 25 agosto 2014

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 15/2014: Adozione della Convenzione con il Patriziato di S. Antonino concernente l'uso di una superficie di 1'521 mq al mappale no. 146 RFD di S. Antonino di proprietà del Patriziato per la realizzazione del nuovo centro per la raccolta differenziata dei rifiuti

=====

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio, sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di adozione della Convenzione con il Patriziato di S. Antonino concernente l'uso di una superficie di 1'521 mq al mappale no. 146 RFD di S. Antonino di proprietà del Patriziato per la realizzazione del nuovo centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Da diverso tempo il nostro Municipio sta valutando delle possibili ubicazioni, in un luogo facilmente accessibile ma al di fuori delle zone residenziali, in modo da centralizzare il più possibile la raccolta dei rifiuti differenziati.

Nel 2013 il Municipio ha deciso di restringere al mappale no. 146 RFD (si veda planimetria allegata) le valutazioni e gli approfondimenti per la realizzazione del nuovo centro per la raccolta differenziata dei rifiuti. A tale scopo e in accordo con il Patriziato di S. Antonino ha incaricato lo studio Fürst & Associati SA di Sementina di verificare l'idoneità del fondo, in particolare dal profilo idrologico, e di proporre un'ubicazione definitiva. Quest'ultima è stata definitivamente individuata nell'angolo sud-est del fondo no. 146 a lato del campo di calcio dell'Unione sportiva S. Antonino (USSA). Con il progetto di massima allestito successivamente sono state fornite dai progettisti, oltre alle indicazioni a grandi linee della struttura e del costo d'investimento, gli elementi progettuali volti a garantire uno smaltimento efficace delle acque meteoriche, al fine di evitare disagi sia all'infrastruttura sportiva, sia alle esigenze di sfruttamento a scopo agricolo dei fondi circostanti.

Con il Patriziato è quindi stato possibile raggiungere un accordo per ubicare il nuovo eco-centro proprio accanto al campo sportivo, su un terreno di loro proprietà. I termini dell'accordo sono confluiti nell'allegata convenzione, che qui vi sottoponiamo per esame e approvazione.

Dal profilo pianificatorio la parte del fondo no. 146 che ospiterà il nuovo eco-centro è già inserita in zona AP-EP, per cui, proceduralmente, è sufficiente una variante di PR di poco conto.

Date le premesse, si è in seguito conferito l'incarico allo stesso Studio Fürst & Associati SA di Sementina di allestire, in collaborazione anche con i competenti Uffici cantonali, il progetto definitivo. Quest'ultimo è stato presentato il 27 marzo 2014 ed è sottoposto al vostro Consiglio, per approvazione e stanziamento del relativo credito di costruzione, con il Messaggio No. 16/2014.

La Convenzione che vi sottoponiamo ora sarà da approvare sia da codesto Consiglio comunale che dall'Assemblea patriziale.

Al Comune sarà quindi concesso l'uso di 1521 mq del mappale no. 146 RFD per una durata di 50 anni. Le infrastrutture che verranno realizzate saranno di proprietà del Comune, il quale ne garantirà la manutenzione. Per tale concessione verrà corrisposta al Patriziato una tassa d'uso annuale di fr. 2'500.00.

Per ulteriori dettagli sui contenuti si rimanda alla Convenzione allegata.



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

Fatte queste brevi considerazioni, invitiamo il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. È approvata la **Convenzione tra il Patriziato di S. Antonino e Comune di S. Antonino concernente l'uso di una superficie di 1'521 mq al mappale no. 146 RFD di S. Antonino di proprietà del Patriziato per la realizzazione del nuovo centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.**
2. **La Convenzione entrerà in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio comunale e dell'Assemblea patriziale e successiva ratifica da parte del Dipartimento delle Istituzioni, Sezione degli Enti Locali.**

IL SINDACO:
Christian Vitta

PER IL MUNICIPIO

IL SEGRETARIO:
Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale No. 1283 del 25.08.2014

Commissione incaricata dell'esame: Petizioni

Allegata: Convenzione con planimetria

Ulteriore documentazione disponibile in Cancelleria comunale



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

CONVENZIONE

tra

il PATRIZIATO DI S. ANTONINO

rappresentato dall'Ufficio patriziale (in seguito Patriziato)

e

il COMUNE DI S. ANTONINO

rappresentato dal suo Municipio (in seguito il Comune o concessionario)

concernente l'uso di una superficie di 1'521 mq al mappale no. 146 RFD di S. Antonino di proprietà del Patriziato per la realizzazione del nuovo centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Premesso che

Il Comune, sulla base dello studio di fattibilità del 30 ottobre 2012 elaborato dallo studio d'ingegneria Bomio&Fürst di Sementina, ha individuato sul mappale no. 146 RFD di proprietà del Patriziato l'ubicazione per il nuovo centro per la raccolta differenziata dei rifiuti;

e richiamati

- la LOP, la LOC, la Legge edilizia, il Regolamento patriziale e il Regolamento comunale

si conviene quanto segue:

1. Oggetto

- 1.1 Il Patriziato concede al Comune l'uso 1'521 mq del mappale no. 146 RFD di S. Antonino per la realizzazione e la gestione di un centro per la raccolta differenziata dei rifiuti, come indicato in color blu nel piano allegato.
- 1.2 In virtù della presente concessione e senza che occorra un'iscrizione a Registro fondiario, il concessionario è riconosciuto proprietario delle installazioni, degli impianti e dei manufatti da esso realizzati sull'area concessionata.

2. Durata

- 2.1 La concessione ha una durata di 50 anni dalla crescita in giudicato della licenza edilizia per la costruzione del centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- 2.2 Il rinnovo della concessione è soggetto a decisione dell'Assemblea patriziale, su istanza scritta del concessionario, da presentare almeno un anno prima della scadenza.

3. Attribuzione di diritti d'uso a terzi

- 3.1 Il concessionario può attribuire a terzi – tramite affitto, autorizzazioni o altro – i diritti d'uso, oggetto della presente convenzione.
- 3.2 I relativi accordi sono soggetti alla ratifica costitutiva da parte del Patriziato.
- 3.3 È in ogni caso esclusa la surrogazione del concessionario. In particolare quest'ultimo rimane responsabile verso il Patriziato qualora i terzi non utilizzino la superficie patriziale conformemente alle norme in vigore e alla presente convenzione.

4. Trasferimento della concessione

La presente concessione non è trasferibile a terzi.

5. Condizioni di costruzione e di esercizio

- 5.1 L'inizio dei lavori di costruzione è subordinato alla crescita in giudicato della licenza edilizia che coincide con l'entrata in vigore della presente concessione.
- 5.2 Il concessionario è tenuto a garantire in ogni momento l'ossequio di tutte le prescrizioni edilizie, di sicurezza e di protezione dell'ambiente concretamente applicabili.
- 5.3 Al concessionario competono i relativi controlli come pure tutti gli interventi di manutenzione sulle opere realizzate sulla superficie concessionata.

6. Responsabilità

- 6.1 In relazione alla costruzione e all'esercizio delle proprie opere, il concessionario è responsabile a titolo esclusivo verso il Patriziato di qualsiasi danno provocato, direttamente oppure tramite i suoi ausiliari, ai beni patriziali.
- 6.2 Il beneficiario assume pure esclusivamente qualsiasi responsabilità per eventuali danni che dovessero verificarsi a persone e/o cose in relazione all'oggetto della presente concessione.
In particolare il concessionario, assume per conto del Patriziato la responsabilità quale proprietario del fondo o d'opera o nei rapporti di vicinato (artt. 679 e 684 CCS e 58 CO), per quanto riguarda direttamente o indirettamente le proprie opere o i propri impianti, limitatamente alla superficie data in concessione.
- 6.3 Al concessionario competono le adeguate misure assicurative.
- 6.4 Restano in ogni caso riservati i diritti dei terzi.

7. Tasse d'uso e amministrative

- 7.1 La tassa d'uso è fissata in fr. 2'500.- annui per l'intera durata della presente convenzione.
- 7.2 Le spese amministrative per il rilascio della concessione o altro, sono poste a carico del concessionario.

8. Estinzione della concessione

- 8.1 La concessione si estingue alla sua scadenza. Motivi di estinzione anticipata sono la rinuncia da parte del Comune, la denuncia e la revoca anticipata.
In tal senso il Patriziato ha diritto alla tassa d'uso calcolata fino alla scadenza della presente concessione.
- 8.1.1 Al termine della concessione, ossia qualora giungesse a scadenza e non venisse prorogata, i manufatti e le installazioni esistenti sulla superficie patriziale passano in proprietà del Patriziato (riversione) senza che il concessionario possa far valere alcun diritto di risarcimento, di bonifico o di recupero.
- 8.1.2 In caso di rinuncia da parte del concessionario, che deve essere notificata al Patriziato con sei mesi di preavviso, valgono le condizioni previste per l'estinzione ordinaria (punto 8.1.1).
Il concessionario può anche essere tenuto ad un ripristino delle aree occupate, secondo le istruzioni del Patriziato. In tal caso, se il ripristino non dovesse essere eseguito tempestivamente, oppure solo in misura parziale, il concessionario autorizza già sin d'ora il Patriziato a procedervi direttamente e si riconosce debitore delle relative spese.

- 8.1.3 Il Patriziato può denunciare in qualsiasi tempo la concessione e provocare la rversione anticipata:
- a) se il concessionario interrompesse l'attività, per sua colpa, per la quale la concessione è stata rilasciata;
 - b) se il concessionario, ignorando o trascurando le sollecitazioni del Patriziato, dovesse incorrere in gravi e ripetute violazioni degli obblighi legali o risultanti dalla presente convenzione;
- La scadenza della concessione per questo titolo comporta le medesime conseguenze della rinuncia (punto 8.1.2).

9. Disposizioni varie e finali

- 9.1 L'Ufficio patriziale è delegato a rappresentare il Patriziato nei rapporti con il concessionario.
Il concessionario è tenuto a trasmettere all'Ufficio patriziale tutte le comunicazioni relative alla presente convenzione.
- 9.2 Per tutte le controversie derivanti dalla presente convenzione è competente il Tribunale cantonale amministrativo quale istanza arbitrale.
- 9.3 Le condizioni della presente sono adeguabili in ogni tempo a dipendenza dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, regolamentari o tariffali.
- 9.4 Al presente atto sono annessi, quale parte integrante, i seguenti documenti:
- A. planimetria
- 9.5 La validità della presente convenzione é subordinata alla ratifica dell'Assemblea patriziale, e del Consiglio comunale e alla crescita in giudicato della licenza edilizia per la costruzione del centro per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- 9.6 Le parti, in caso di ricorso sulla licenza edilizia, si impegnano a trovare una soluzione positiva per la realizzazione dell'opera.

PER IL PATRIZIATO DI S. ANTONINO

Il Presidente:
Mirco Stornetta

[Handwritten signature of Mirco Stornetta]



Il Segretario:
Barbara Nicolet

[Handwritten signature of Barbara Nicolet]

PER IL MUNICIPIO DI S. ANTONINO

Il Sindaco:
Christian Vitta

[Handwritten signature of Christian Vitta]



Il Segretario:
Davide Vassalli

[Handwritten signature of Davide Vassalli]

R.P. No. 48
del 10.06.2014

R.N. No. 842
del 26.05.2014

Approvata dall'assemblea patriziale il
Approvata dal Consiglio comunale il
Ratificata dal Consiglio di stato il