



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1150

per l'approvazione della convenzione tra il Comune di Caslano e il signor Edoardo Crivelli, Zurigo per gli interventi di premunizione contro la caduta massi in località Torrazza particelle n. 450 – 451 – 452 e 226 RFD Caslano

6987 Caslano, 8 febbraio 2017

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone all'approvazione del Legislativo la convenzione stipulata con il signor Edoardo Crivelli, domiciliato a Zumikon, Zurigo per gli interventi di premunizione contro la caduta massi in località Torrazza particelle n. 450 – 451 – 452 e 226 RFD di Caslano.

Contemporaneamente, con un messaggio municipale separato, sarà pure sottoposta la relativa richiesta di credito per la realizzazione degli interventi.

Premessa

Il signor Edoardo Crivelli è proprietario delle particelle n. 450, 451 e 452 RFD di Caslano mentre il Comune di Caslano è proprietario della part. n. 226 RFD di Caslano.

Tutti i fondi sopraccitati che precedono ed il tratto della particella n. 226 RFD che corre tra la particella n. 450 RFD e la particella n. 451 RFD sono inclusi nel Catalogo dei terreni soggetti a pericoli naturali (con conseguente menzione a registro fondiario) e nel Piano cantonale delle zone di pericolo (PZP).

Sulle particelle n. 450 e n. 451 RFD si trova l'esercizio pubblico della "Taverna dei pescatori" in possesso della regolare licenza d'idoneità prima della redazione del PZP. Nel PZP l'esercizio pubblico figura inserito in zona di pericolo elevato (rossa), ragione per la quale è pure stato inserito nel Piano cantonale di premunizione e risanamento (PCPR) quale oggetto necessitante di premunizione ai sensi dell'art. 11 LTPNat, nelle modalità descritte agli artt. 12 e 13 LTPNat.

La particella n. 452 RFD è inserita nel PZP quale fondo origine del pericolo.

Il Comune di Caslano è responsabile della sicurezza sul proprio territorio visti gli artt. 107 LOC e 23 RALOC.

Alfine di adottare le misure di polizia indispensabili si è fatto promotore e committente del progetto di sicurezza secondo l'art. 19 LTPNat alfine di mettere in sicurezza l'esercizio pubblico esistente.

Il progetto definitivo per l'indispensabile messa in sicurezza dell'esercizio pubblico è stato allestito da Geologia e Territorio Studio Lüchinger SA, Pregassona, secondo le indicazioni della Sezione forestale, con relativo preventivo e programma di manutenzione ed utilizzo.

Il tratto della particella no. 226 RFD, che si trova tra le particelle n. 450 e 451 RFD viene parzialmente interessata dall'intervento di protezione sopraccitato.

Come esercizio pubblico in zona di pericolo, già esistente prima della redazione delle carte dei pericoli (PZP), l'intervento indispensabile alla sua premunizione è, secondo il preavviso della Sezione forestale cantonale, al beneficio dei sussidi federali e cantonali per una percentuale di 65 %.

La superficie globale interessata dal progetto di premunizione del geologo è di ca. mq 700, mentre quella della strada è di ca. mq 70.

Ne consegue che la superficie della proprietà comunale viene valutata il 10% della superficie totale oggetto dell'intervento.

Il preventivo di spesa citato (IVA inclusa) ammonta a ca. fr. 65'000.00 di cui per il 65 % sussidiato da Cantone e Confederazione; ovvero circa fr. 42'250.00. Resta a carico dei proprietari il 35 % ovvero circa fr. 22'750.00.

L'importo sussidiato definitivo sarà stabilito a consuntivo sulla base dei costi effettivi (art. 23 LTPNat), per cui gli importi sopraccitati hanno al momento un valore indicativo.

Nella convenzione che vi sottoponiamo, le parti hanno convenuto quanto segue:

- le spese dell'intervento di premunizione di cui al piano e al preventivo di Geologia e Territorio Studio Lüchinger SA, Pregassona saranno assunte, a titolo di contributo di miglioria per l'agibilità del fondo e quale condizione per il mantenimento dell'esercizio pubblico, per la parte non coperta dai sussidi cantonali e federali, nella misura del 90 % dal proprietario delle particelle n. 450, 451 e 452 RFD, rispettivamente dai suoi eventuali successori in diritto a qualsiasi titolo;
- il Comune di Caslano si assume invece le stesse nella misura del 10 %;
- nella stessa proporzione del 90 % / 10 % le parti si suddivideranno le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo il programma di manutenzione ed utilizzo allestito da Geologia e Territorio Studio Lüchinger SA, Pregassona, rispettivamente necessarie secondo il piano di utilizzazione e sicurezza;
- la presente convenzione sarà menzionata a registro fondiario a carico delle particelle n. 450, 451 e 452 RFD di Caslano;
- il proprietario delle particelle n. 450, 451 e 452 RFD riconosce al Comune di Caslano il diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale a registro fondiario a carico dei fondi suddetti per l'importo di liquidazione a suo carico sino al momento del completo pagamento;

- la validità della presente convenzione, che tiene conto della procedura d'imposizione dei contributi di migliona ex art. 14 LCM, è subordinata alla ratifica del Consiglio comunale, al quale verrà sottoposta per la fissazione della chiave di riparto. Inoltre la convenzione sarà sottoposta al Tribunale d'espropriazione per l'indispensabile ratifica da parte sua.

La stessa è già stata sottoposta per un esame preventivo al Tribunale d'espropriazione, il quale ha già dato un suo preavviso positivo sulla stessa.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

risolvere:

1. E' approvata la convenzione stipulata con il signor Edoardo Crivelli, domiciliato a Zumikon, Zurigo per gli interventi di premunizione conto la caduta massi in località Torrazza particelle n. 450 – 451 – 452 e 226 RFD Caslano.
2. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ossequio.

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



Ris. mun. del 6 febbraio 2017

➤ Allegata convenzione

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•		•

CONVENZIONE

(art. 14 LCM)

Parti:

Edoardo Crivelli, nato il 28 luglio 1943, attinenza Zurigo – Ponte Tresa, domiciliato a Zumikon, Sunnmatt 7-8, di sesso maschile, stato civile coniugato.

Comune di Caslano, Caslano

Premesso che:

- a) Il signor Edoardo Crivelli è proprietario delle part. no. 450, 451 e 452 RFD di Caslano.
- b) Il Comune di Caslano è proprietario della part. no. 226 RFD di Caslano.
- c) Tutti i fondi di cui alle premesse a) che precedono ed il tratto della part. no. 226 che corre tra la part. no. 450 e la part. no. 451 sono inclusi nel Catalogo dei terreni soggetti a pericoli naturali (con conseguente menzione a registro fondiario) e nel Piano cantonale delle zone di pericolo (PZP).
- d) Sulle part. no. 450 e 451 si trova l'esercizio pubblico della *Taverna dei pescatori* dotato di regolare licenza d'idoneità prima della redazione del PZP. Nel PZP l'esercizio pubblico figura inserito in zona di pericolo elevato (rossa), ragione per la quale è pure stato inserito nel Piano cantonale di premunizione e risanamento (PCPR) quale oggetto necessitante di premunizione ai sensi dell'art. 11 LTPNat, nelle modalità descritte agli artt. 12 e 13 LTPNat.
- e) La part. no. 452 è inserita nel PZP quale fondo origine del pericolo.
- f) Il Comune di Caslano è responsabile della sicurezza sul proprio territorio a mente degli artt. 107 LOC e 23 RALOC.
Al fine di adottare le misure di polizia indispensabili s'è fatto promotore e committente del progetto di sicurezza secondo l'art. 19 LTPNat al fine di mettere in sicurezza l'esercizio pubblico esistente.
- g) Il progetto definitivo per l'indispensabile messa in sicurezza dell'esercizio pubblico è pertanto stato allestito dall'ing. Urs Lüchinger, geologo, secondo le indicazioni della Sezione forestale con relativo preventivo e programma di manutenzione ed utilizzo.

- h) Il tratto della part. no. 226, che si trova tra le part. no. 450 e 451 viene parzialmente interessata dall'intervento di protezione di cui alla lett. g) che precede.
- i) Come esercizio pubblico in zona di pericolo, già esistente prima della redazione delle carte dei pericoli (PZP), l'intervento indispensabile alla sua premunizione è, secondo il preavviso della Sezione forestale cantonale, al beneficio dei sussidi federali e cantonali per una percentuale tra il 60 ed il 65%.
- l) La superficie globale interessata dal progetto di premunizione del geologo è di ca. mq 500, mentre quella della strada è di ca. mq 50. Ne consegue che la proprietà comunale viene interessata per ca. il 10% della superficie totale oggetto dall'intervento.
- m) Il preventivo di spesa citato (IVA compresa) ammonta a ca. Fr. 65'000.-- di cui per il 60-65% sussidiate da Cant. e Conf. ovvero tra Fr. 39'000.-- e 42'250.-- Restano scoperti a carico dei proprietari il 35-40% ovv. tra Fr. 26'000.-- e 22'750.--
- n) L'importo sussidiato definitivo verrà stabilito a consuntivo sulla base dei costi effettivi (art. 23 LTPNat), per cui gli importi di cui alla lett. m) che precede hanno al momento valore indicativo.

Le parti convengono quanto segue:

1. Le spese dell'intervento di premunizione di cui al piano ed al preventivo dell'ingegner Lüchinger verranno assunte, a titolo di contributo di miglioria per l'agibilità del fondo e quale condizione per il mantenimento dell'esercizio pubblico, per la parte non coperta dai sussidi cantonali e federali, nella misura del 90% dal proprietario delle part. no. 450, 451 e 452, rispettivamente dai suoi eventuali successori in diritto a qualsiasi titolo.
2. Il Comune di Caslano si assume invece le stesse nella misura del 10%.
3. Nella stessa proporzione del 90% / 10% le parti si suddivideranno le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo il programma di manutenzione ed utilizzo allestito dall'ing. Lüchinger, rispettivamente necessarie secondo il piano di utilizzazione e sicurezza
4. La presente convenzione viene menzionata a registro fondiario a carico delle part. no. 450, 451 e 452 RFD di Caslano.
5. Il proprietario delle part. no. 450, 451 e 452 riconosce al Comune di Caslano il diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale a registro fondiario a carico dei fondi suddetti per l'importo di liquidazione a suo carico sino al momento del completo pagamento.

6. La validità della presente convenzione, che tiene luogo della procedura d'imposizione dei contributi di miglioria ex art. 14 LCM, è subordinata alla ratifica del Consiglio comunale, al quale verrà sottoposta per la fissazione della chiave di riparto. Inoltre la presente Convenzione sarà sottoposta alla presidente del Tribunale d'espropriazione per l'indispensabile ratifica da parte sua.

In fede

Edoardo Crivelli

MUNICIPIO DI CASLANO

Il Sindaco:
E. Taiana

Il Segretario:
I. Casanova

Caslano,

La presente Convenzione è stata ratificata dal Consiglio comunale in data

Allegato: schema di riferimento per chiave di riparto contributi di miglioria

