

**COMUNE DI MONTECENERI**

Municipio



nostro riferimento **116 e 117 RI**
 incarto n. 4-20200330.0 DC
RM 275/2021 • STC 4593/2021
 funzionario incaricato Arch. Nicola Bircher
 Bironico, **22 marzo 2021**

sede amministrativa
 via Cantonale 65
 6804 Bironico

indirizzo postale
 casella postale 329
 6802 Rivera

telefono 091 936 10 30
 fax 091 946 13 44
 e-mail info@monteceneri.ch
 sito web www.monteceneri.ch

COPIA

RACCOMANDATA

Spettabile
 FFS SA – infrastrutture e progetti
 c/o Laurence von Segesser
 Bahnhofstrasse 12
 4600 Olten

ASg

LICENZA EDILIZIA

relativa alla domanda di costruzione coordinata con la richiesta d'abbassamento della falda freatica esistente, con avviso dipartimentale n. 115 194
 art. 1 e ss. Legge Edilizia (LE), art. 1 e ss. Regolamento Legge Edilizia (RLE)

Il Municipio di Monteceneri,

- ▶ vista la domanda di costruzione ordinaria del 10 agosto 2020, istante Ferrovie Federali Svizzere (FFS SA), 4600 Olten, concernente la bonifica del terreno ai mappali n. 116 e 117 RFD Monteceneri/Rivera, compresa la richiesta d'autorizzazione per l'abbassamento della falda freatica esistente, in località I Sgaròzz, parzialmente in zona edificabile industriale e fuori zona edificabile, e parzialmente in zona d'attrezzature ferroviarie, di proprietà delle ferrovie Federali Svizzere, 6500 Bellinzona;
- ▶ considerato che l'istanza è stata pubblicata ai sensi di legge nel periodo dal 20 agosto all'8 settembre 2020, senza che entro i termini di pubblicazione siano state presentate opposizioni ricevibili ai sensi dell'art. 8 LE, e della giurisprudenza applicabile e conosciuta;
- ▶ considerato che gli atti notificati sono stati trasmessi al Dipartimento del territorio, Ufficio delle domande di costruzione, 6500 Bellinzona, per esame e preavviso, e che l'autorità citata, per mezzo dell'allegato avviso cantonale n. 115 194 del 05 marzo 2021, preavvisa favorevolmente e a determinate condizioni l'esecuzione delle opere notificate;
- ▶ considerato che per il comparto oggetto della domanda è in zona di pianificazione attiva, volta a ridefinire i contenuti funzionali e l'utilizzazione del suolo secondo i contenuti delle schede d'indirizzo pubblicati e in vigore, e che la bonifica prospettata non pregiudica il processo pianificatorio in atto;
- ▶ tenuto conto degli obiettivi dell'istante, volti essenzialmente all'auspicata bonifica dei siti inquinati esistenti;



- ▶ eseguiti gli esami e le verifiche di rispetto delle norme di diritto comunale in vigore e di quello in formazione con esito favorevole condizionato, sottolineata l'importante riqualifica ambientale che deriva dalle opere prospettate, ed in particolare evinto che le opere di bonifica e di abbassamento della falda freatica si riferiscono ad un'area ferroviaria parzialmente dismessa e poco qualificata, attualmente ed essenzialmente utilizzata come parziale deposito d'attrezzature ferroviarie a cielo aperto e occupazioni parziali e frammentate d'attività di deposito e di posteggio, motivi per i quali la bonifica e il riordino delle proprietà oggetto degli interventi è aspettata e preavvisata favorevolmente, alle condizioni esecutive poste ai punti decisionali che poi seguono;
- ▶ richiamati la Legge edilizia (LE) del 31 marzo 1991 ed il relativo Regolamento di applicazione (RLE) del 9 dicembre 1992, le Norme di attuazione di Piano regolatore di Monteceneri/sezione Rivera, la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, il relativo Regolamento di applicazione (RLST), la Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) del 7 novembre 1983, l'Ordinanza sul risanamento dei siti inquinati (OSiti) del 26 agosto 1998, l'Ordinanza sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti (OPSR) del 4 dicembre 2015, la Legge federale sulle ferrovie del 20 dicembre 1957 ed ogni altra norma applicabile alla fattispecie;

con risoluzione municipale n. 275/2021 del 22 marzo 2021 decide:

- ▶ L'avviso cantonale n. 115 194 del 05 marzo 2021, allegato in copia, costituisce parte integrante della presente decisione municipale.
- ▶ **È concessa** la licenza edilizia all'istante e beneficiario, le Ferrovie Federali Svizzere (FFS SA), 4600 Olten, per l'esecuzione della bonifica del terreno e l'abbassamento della falda freatica esistente come notificato e preavvisato dall'autorità cantonale, ai mappali n. 116 e 117 RFD Monteceneri/Rivera, di proprietà delle ferrovie Federali Svizzere, 6500 Bellinzona, secondo gli atti approvati dalle autorità ed alle seguenti condizioni particolari.

1. Condizioni particolari della licenza:

- a) **Tutte quelle contenute nell'allegato avviso cantonale n. 115 194 del 05 marzo 2021.**
- b) **L'inizio dei lavori non potrà avvenire se non dopo esplicito nullaosta municipale, dopo trasmissione del modulo ufficiale d'inizio lavori e di tutti gli atti e le informazioni richieste dalle varie istanze comunali e cantonali, come elencato più avanti e indicato nell'avviso cantonale.**



c) PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI:

- Durante la bonifica andrà presa ogni accortezza per evitare pericolo o intralcio al traffico pedonale e veicolare.
- Fasi lavorative particolarmente rumorose e/o producenti vibrazioni solidi percettibili dal vicinato dovranno essere precedute dalla notificazione di un **avviso** agli interessati (vicinato, Comune), entro termini ragionevoli e utili.
- Tutti gli **accessi e uscite stradali** interessati dalle opere **dovranno essere adeguatamente segnalati**, a garantire la sicurezza di cose e persone, secondo le indicazioni fornite dalla Polizia comunale. Dovrà essere evitato l'intralcio al traffico pedonale, ciclopedonale e veicolare, con particolare riguardo all'esistenza delle attività private e pubbliche esistenti, e ossequiando le condizioni poste nell'avviso dipartimentale n. 115 194.
- Deve essere esperita e presentata al Municipio una **prova a futura memoria (PFM)** a tutela delle infrastrutture stradali comunali esistenti; i costi di allestimento sono a carico dell'istante. La prova andrà esperita in contraddittorio con un rappresentante del Servizio tecnico comunale e dovrà estendersi alle strade, ai manufatti ponte, agli impianti sotterranei, e agli impianti **esterni** esistenti, in particolare per quanto concerne le proprietà comunale in via ai Ronchi.
- Deve essere illustrato per tramite di disegni e sezioni **il progetto di ripristino dei fondi**, che mostrino lo stato odierno e futuro con tutte le dimensioni e le quote atte alla sua comprensione, da inoltrare al Municipio per esame e preavviso. Se sono disponibili le sezioni originali prima della costruzione dei depositi, l'originario piano di campagna può essere utilizzato quale utile riferimento. L'eventuale terriccio apportato dovrà essere di ottima qualità e scevro da ogni elemento estraneo o inquinante.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere fornito il **programma dei lavori** dettagliato delle varie attività e l'elenco delle ditte e persone coinvolte dai lavori, compreso indirizzo, e-mail e numero di telefono. **Il Corpo pompieri, la Polizia comunale e il Fontaniere comunale dovranno essere informati dello svolgimento del cantiere**, con aggiornamenti regolari e dovranno essere presi i necessari contatti e scambi d'informazione.
- Deve essere presentato al Municipio un **elenco dei macchinari impiegati, i provvedimenti per la riduzione di polveri e rumori e il disegno dettagliato dell'impianto di cantiere**, definitivo e comprendente tutte le informazioni, quote e misure necessarie alla sua comprensione, da sottoporre ad esame ed approvazione del Servizio tecnico comunale. La posa di impianti di sollevamento come autogru, gru a torre, oppure voli con l'elicottero sarà soggetta a specifica autorizzazione e alla fornitura delle necessarie garanzie di tipo statico. In particolare è richiesta la presentazione di una **dichiarazione di un ingegnere** del campo di attività genio civile, che attesti l'adozione delle necessarie misure statiche e tecnico costruttive per garantire la sicurezza di persone e cose. I lavori non possono essere iniziati prima che i documenti richiesti siano stati presentati e preavvisati dal Servizio tecnico comunale.



- Deve essere fornito il **programma dei lavori** dettagliato delle varie attività e l'elenco delle ditte e persone coinvolte dai lavori, compreso indirizzo, e-mail e numero di telefono. **Il Corpo pompieri, la Polizia comunale e il Fontaniere comunale dovranno essere informati dello svolgimento del cantiere**, con aggiornamenti regolari e dovranno essere presi i necessari contatti e scambi d'informazione.
- Va garantita la sicurezza di cose e persone applicando le raccomandazioni **UPI** vigenti in materia, compatibilmente alle altre normative federali e cantonali applicabili.
- Deve essere verificata l'eventuale presenza di **piante neofite invasive**, se del caso da gestire ed eliminare conformemente alle norme.

d) DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

- Tutti gli **accessi e uscite stradali** interessati dalle opere **dovranno essere adeguatamente segnalati**, a garantire la sicurezza di cose e persone, secondo le indicazioni fornite dalla Polizia comunale. Dovrà essere evitato l'intralcio al traffico pedonale, ciclopedonale e veicolare, con particolare riguardo all'esistenza delle attività private e pubbliche esistenti, e ossequiando le condizioni poste nell'avviso dipartimentale n. 115 194.
- L'istante dovrà preoccuparsi di **verificare il corretto funzionamento di ogni impianto** attivo durante le opere di demolizione, come ad esempio impianti di smaltimento, approvvigionamenti acqua, rete elettrica, e via dicendo.
- **I lavori dovranno svolgersi in totale sicurezza per le maestranze.** Dovrà essere evitato ogni rischio di caduta secondo le direttive UPI, devono essere rispettate le normative della SUVA e quanto prescritto dall'Ordinanza sui lavori di costruzione, oltre alle norme specialistiche data la natura dei materiali e dei prodotti trattati così come esposte nella domanda di costruzione. **Deve essere inoltre evitato il rischio di incendio o di esplosione.**
- Dovrà essere garantita la **corretta gestione delle polveri** generate dai lavori e dagli spostamenti di terra, da ridurre per quanto possibile. **È vietata** ogni lavorazione che general polveri in caso di forte vento. In ogni momento **le strade pubbliche dovranno essere mantenute pulite** da ogni sudiciume e riconsegnate, la sera e al termine del cantiere, in ottimo stato di pulizia.

e) AL TERMINE DEI LAVORI:

- Deve essere esperito un sopralluogo a verifica dello stato delle infrastrutture come verificato nella Prova a futura memoria (**PFM**): l'istante sarà tenuto al ripristino e/o al risarcimento per eventuali opere danneggiate o deteriorate.



- Devono essere forniti al Municipio i **piani di rilievo e di revisione** di tutte le infrastrutture, gli edifici e gli impianti rimanenti in loco, comprendenti anche delle informazioni relative alle opere effettivamente eseguite e autorizzate.
- Gli spazi bonificati non potranno essere occupati da depositi, costruzioni e impianti provvisori, e qualsiasi altra opera non autorizzata e non qualificante per il comparto, sino a diversa disposizione delle autorità. Le proprietà dovranno essere conservate con **ordine e decoro**; dovrà esserne garantita nel tempo la qualità dei terreni e beni, adeguatamente curati e **mantenute regolarmente**.
- Tutti i depositi presenti in loco, non qualificanti per il comparto e non autorizzati, dovranno essere eliminati.
- Andranno presentati al Servizio tecnico comunale (STC) il certificato finale di smaltimento dei rifiuti di cantiere e l'allegata autocertificazione comunale, compilata e sottoscritta.
- Andrà richiesta all'STC l'ispezione tecnico-sanitaria di fine lavori, per confrontare la conformità delle opere realizzate con il progetto approvato (Art. 49 cpv. 2 LE).
- Vanno richieste al Dipartimento le esecuzioni dei necessari collaudi e verifiche fine lavori.

f) Come a piani ed atti approvati, subordinatamente al rispetto delle condizioni poste alle lettere precedenti.

2. Non sono autorizzati altri lavori al di fuori delle opere descritte in oggetto. Modifiche sostanziali da eseguire al di fuori dei lavori notificati sono soggette alle procedure di domanda di costruzione ordinaria o di notifica di costruzione, ai sensi della Legge Edilizia (LE) e del relativo Regolamento d'applicazione (RLE).
3. **I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza edilizia sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'autorità, e senza nullaosta municipale.** L'inizio dei lavori deve essere notificato al Municipio 15 giorni prima, informandolo sul nominativo dell'impresa esecutrice, sui modi di esecuzione dei lavori, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori (art. 23 cpv. 2 Regolamento di applicazione Legge edilizia).
4. I lavori di allacciamento alla condotta dell'acqua potabile e alle pubbliche canalizzazioni devono essere notificati al Municipio almeno 10 giorni lavorativi prima dell'esecuzione, informandolo sul nominativo dell'impresa esecutrice, sui modi di esecuzione dei lavori, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori (art. 23 cpv. 2 Regolamento di applicazione Legge edilizia) e **non** possono essere iniziati senza l'approvazione dell'autorità comunale. I lavori devono essere progettati ed eseguiti secondo quanto regolato dai Regolamenti comunali riguardanti acqua potabile e canalizzazioni, in particolare per quanto riguarda la tenuta stagna (bauletto).



5. Eventuali lavori su campo stradale comunale devono essere notificati al Municipio almeno 10 giorni lavorativi prima dell'esecuzione; le tempistiche e le modalità di intervento, compresa la segnaletica, sono da concordare con il Servizio tecnico comunale. La chiusura temporanea di strade e la regolazione del traffico pedonale e veicolare sono da coordinare con la Polizia comunale, che darà specifiche direttive in merito.
6. Eventuali occupazioni del suolo pubblico per l'esecuzione dei lavori devono essere notificate al Municipio prima dell'inizio dei lavori, con anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, e sono soggette a tassa comunale calcolata a posteriori (Art. 49 ROC). La notifica deve comprendere la richiesta di occupazione al Municipio, il periodo di occupazione, e una planimetria alla scala 1:500 indicante in rosso la superficie che si intende occupare. Il suolo pubblico **non** può essere occupato prima della concessione dell'autorizzazione comunale. La tassa finale sarà calcolata e integrata nella decisione di abitabilità municipale. Se l'istante non notifica un'occupazione del suolo pubblico e questa è invece effettiva e accertata, la tassa finale sarà calcolata d'ufficio dall'autorità, facendo una stima/media dei dati conosciuti.
7. La demolizione di costruzioni e impianti deve garantire la sicurezza di persone e cose, e deve rispettare quanto stabilito nell'Art. 30 del Regolamento di applicazione della Legge edilizia (RLE).
8. Le opere devono essere eseguite in conformità alle raccomandazioni dell'ente UPI (Ufficio per la Prevenzione degli Infortuni) in materia di sicurezza delle persone e delle cose.
9. Per gli smaltimenti di rifiuti edili e di cantiere sono richiamate tutte le normative vigenti in materia applicabili, in particolare qualora si dovesse effettivamente riscontrare la presenza di sostanze pericolose. Vanno eseguiti i corretti smaltimenti nelle discariche autorizzate.
10. La presente licenza ha la durata di due anni calcolati a partire da quando assume carattere definitivo. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati iniziati, la licenza non può più essere utilizzata prima dell'ottenimento del rinnovo (Art. 14 Legge edilizia e Art. 21 Regolamento di applicazione).
11. La presente decisione non pregiudica i diritti dei terzi. Nel diritto civile è applicabile il regolamento condominiale (se esiste).
12. Contro la presente decisione è dato ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 21 LE).



13. Tasse e spese:

- Tassa edilizia cantonale e comunale (art. 19 LE e 29 RLE): Fr. 10'000.00
- Spese amministrative e di pubblicazione: Fr. 300.00

14. Intimazione della decisione tramite raccomandata:

- all'istante e beneficiario
- alla Polizia comunale
- al Corpo pompieri
- al Fontaniere comunale (posta interna)
- alle Ferrovie federali svizzere SA (FFS SA), Diritti immobiliari, viale Stazione 36D, 6500 Bellinzona

15. **Copia della presente decisione, dell'avviso cantonale e del capitolato d'oneri deve essere consegnata alle ditte operanti in cantiere.**

Cordialmente salutiamo

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

Anna Celio Cattaneo



Il Segretario

Tiziano Ferracin

Archiviazione: Archivio comunale, Ufficio tecnico di Monteceneri

Copia: alla Cassa comunale e al Dipartimento del Territorio (Ufficio domande di costruzione)

Allegati: citati, incarto di ritorno progetto approvato, formulario inizio lavori, autocertificazione comunale, formulario di richiesta sopralluogo per abitabilità, fattura con polizza di versamento