



COMMISSIONE DELL'EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTECENERI

RAPPORTO SUI MESSAGGI ALL'ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 DICEMBRE 2016

Riunione del 22.11.2016, presenti:

Alberto Canepa, Moreno Cattani, Roberto Marcionelli, Ivano Margni, Dave Pedevilla, Christian Ticozzi

Assenti giustificati: Alessandro Dellea

Riunione del 28.11.2016, presenti:

Alberto Canepa, Moreno Cattani, Roberto Marcionelli, Ivano Margni, Dave Pedevilla, Christian Ticozzi

Assenti giustificati: Alessandro Dellea

Trattanda 13 **Messaggio municipale 144, risoluzione municipale 692 del 14 novembre 2016**
Messaggio relativo allo stanziamento di un credito di Fr. 78'000.00 per lo studio
preliminare di un pozzo di captazione dell'acqua potabile nel quartiere di
Camignolo.

La commissione ha avuto modo di visionare il PCAI-AVE approvato dal Consiglio di Stato, in cui viene lasciata aperta la possibilità di individuare una differente ubicazione del pozzo di captazione per l'acqua potabile. Possibile ubicazione oggetto del presente Messaggio.

Prima di entrare nel merito di una decisione vorremmo presentare alcuni approfondimenti sulla posizione del pozzo nel caso si facesse nel sedime già di proprietà dei Comuni, oppure nei terreni ipotizzati nella richiesta di credito.

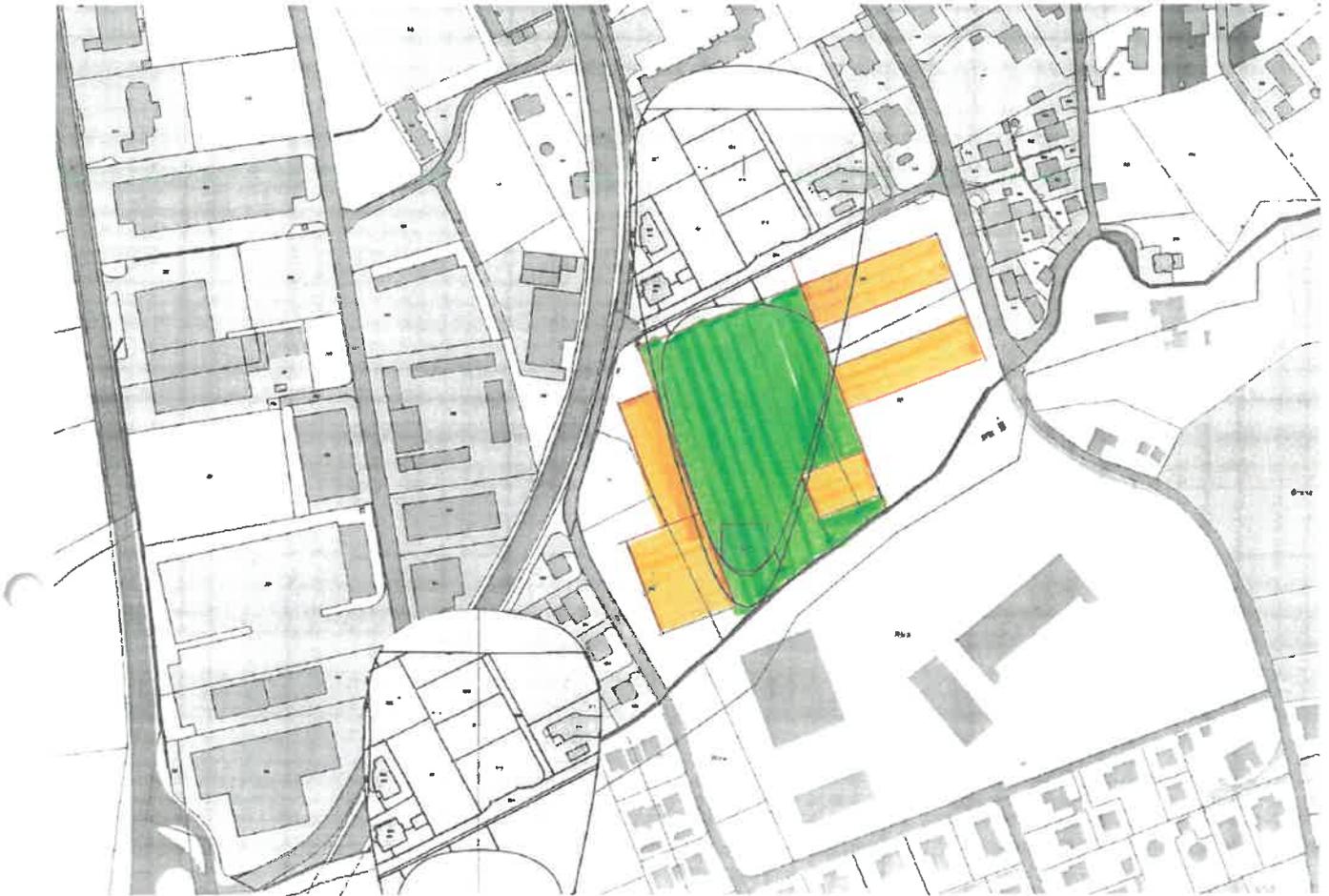
La situazione planimetrica inserita nel PCAI è la seguente:



La prossima planimetria presenta in modo più ampio il territorio inserendo quale ipotesi le zone di protezione già definite (a PR attrezzature pubbliche) e della possibile nuova ubicazione del pozzo (a PR zona agricola). Graficamente si sono riportate le stesse zone (S1, S2 e S3) disposte per il terreno comunale. Le specifiche restrizioni delle zone sono allegate al messaggio comunale. Siamo coscienti che la situazione riportata non ha supporto scientifico, altrimenti sarebbe inutile eseguire nuovi sondaggi.



In seguito abbiamo ipotizzato una possibile edificazione nel terreno APEP, già di proprietà dei Comuni, tenendo conto delle limitazioni costruttive causate dalle zone di protezione, in particolare S1 e S2.



Le osservazioni per questo comparto sono:

- La superficie del fondo APEP è di mq 21'261, di cui occupati da S1 e S2 mq 5'809 mq (27%). Le zone residenziali (est e ovest) adiacenti prevedono una superficie verde minima di 40%. Si presume, soprattutto in uno spazio adibito ad uso pubblico, che il verde debba essere comunque superiore.
- I rettangoli colorati in giallo potrebbero essere dei possibili edifici con volumi e analogie a strutture scolastiche/amministrative copiate dalla vicina scuola media (superficie occupata ca. 3'800 mq), risulta un'occupazione di ca. 5'800 mq, pari al 150%. Vuol dire che si potrebbe costruire una volta e mezza quanto il Cantone ha costruito a sud del terreno Comunale.
- Se verificiamo lo sfruttamento del fondo con un indice di 0.5 (come la zona limitrofa Re) sarebbe possibile edificare una superficie utile lorda di ca. 10'600 mq. I rettangoli gialli, se vengono calcolati con un'elevazione media di due piani e mezzo, permettono di arrivare a una superficie utile lorda di 14'500 mq, pari a un indice di sfruttamento di 0.68. Quale paragone immaginiamo un edificio scolastico per più di 500 allievi (SM 367 allievi) o edifici residenziali, pari a ca. 140 appartamenti da 80-90 mq.
- Già con una simile situazione, oltre alle possibilità edificatorie ancora libere nei terreni a nord, si dovrebbe rivedere completamente la situazione viaria e dei collegamenti ai trasporti pubblici.

Osservazioni riguardanti un possibile spostamento dell'ubicazione nei terreni proposti nel Messaggio municipale:

- Senza dubbio la nuova edificazione permetterebbe una progettazione maggiormente libera delle proprietà già comunali. Come visto sopra le possibilità sono comunque generose anche con il vincolo delle zone di sicurezza.
- Contrariamente alla zona Marcorin, ci troviamo in terreni privati. Dal messaggio risulta che è stato chiesto di eseguire i sondaggi, ma non c'è la conferma che si è ottenuto il permesso dei proprietari.
- Presumibilmente la zona S3 sconfinerà la zona industriale-commerciale di Bironico e la linea ferroviaria. Di principio le norme delle zone di protezione non lo permettono. Lo comprova anche

l'offerta 23.08.2016 dello Studio di Geologia Dr. Paolo Amman SA che in entrata dice "Trattandosi di una captazione ad uso potabile situata a meno di 200 m dalla linea ferroviaria, la sua fattibilità non è al momento garantita".

- Le zone di protezione vanno definite in una variante di piano regolatore che devono rispettare le esigenze agricole. In seguito si dovrà procedere all'acquisto/esproprio dei terreni.
- In un futuro prossimo è prevista una nuova stazione ferroviaria tra Camignolo e Bironico. Si dovrebbe verificare in anticipo se le zone di protezione, lungo la linea ferroviaria, potrebbero precludere tale insediamento fondamentale per le zone residenziali, ma soprattutto per gli immobili pubblici cantonali (SM) e comunali (scuole, amministrazione, alloggi speciali, ecc.?).

Conclusioni:

la commissione giunge alla conclusione che l'approvvigionamento idrico è un compito primario del Comune. Si chiede comunque di verificare, sulla base delle nostre osservazioni, il tema prima di eseguire sondaggi sul terreno.

S'invita dunque il Consiglio Comunale a deliberare:

1. Per lo studio preliminare di un pozzo di captazione dell'acqua è stanziato un credito di Fr. 78'000.-
2. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2017.
3. Prima di deliberare i lavori di trivellazione e pompaggio, si obbliga il Municipio a:
 - a. chiedere al geologo una valutazione preliminare (basata anche sulle conoscenze già acquisite a Marcorin, ad esempio sugli orientamenti della falda) e supportata anche dalla SPAAS che non escluda a priori la possibilità di realizzare il pozzo a Camignolo ex-Luganella, rispettando le Istruzioni pratiche per la protezione della acque sotterranee in particolare per quanto riguarda la presumibile S3.
 - b. informare la Commissione della Gestione e la Commissione edilizia dell'esito di questa valutazione preliminare.

Per la Commissione dell'edilizia e opere pubbliche:

Alberto Canepa

Moreno Cattani

Alessandro Dellea

Roberto Marcionelli

Ivano Margni

Dave Pedevilla

Cristian Ticozzi

con riserva.

Monteceneri, 28 novembre 2016