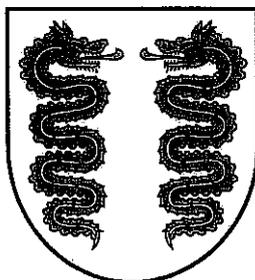


COMUNE DI BISSONE



Messaggio Municipale

No. 4/2014

Concernente la richiesta di un credito di CHF 330'000.00 per la realizzazione di 12 scivoli per l'alaggio di natanti sotto il viadotto dell'autostrada lungo la Via Maroggia

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito di CHF 330'000.00 per la realizzazione di 12 scivoli per l'alaggio di natanti sotto il viadotto dell'autostrada lungo la Via Maroggia.

Premessa

Il Municipio in data 13 febbraio 2012 ha licenziato il Messaggio Municipale no. 728 per la richiesta di un credito di CHF 330'000.00 per la realizzazione di 12 scivoli per l'alaggio di barche sotto il viadotto.

Durante la seduta di Consiglio comunale dell'8 ottobre 2012 il Messaggio Municipale è stato ritirato dal Municipio.

A questo proposito il Municipio ripropone il Messaggio Municipale no. 728 con il seguente Messaggio che di seguito viene illustrato ed argomentato.

Il primo progetto, che aveva ottenuto l'approvazione da parte del Dipartimento del Territorio ed era al beneficio di una licenza edilizia ora scaduta per mancato utilizzo conformemente all'art. 14 LE, prevedeva la realizzazione di scivoli con organo a motore elettrico in grado di ormeggiare imbarcazioni di 1'700 chili, larghe 2.5 metri e lunghe fino a 8 metri.

Il Municipio, vista la validità del progetto, intende riproporlo e in questo senso procedere a richiedere il rinnovo dell'autorizzazione cantonale per l'uso del suolo demaniale e l'approvazione del progetto al Dipartimento del Territorio. Quindi non si intende modificare il progetto nelle sue componenti.

Si informa inoltre che la procedura di aggiudicazione per la realizzazione dei scivoli natanti seguirà la Legge cantonale sulle commesse pubbliche LCPubb.

Costi

I costi delle opere sono quantificabili in complessivi CHF 330'000.00, che sono così suddivisi:

Opere da impresario costruttore:	CHF 58'000.00
Opere da metalcostruttore:	CHF 231'000.00
Sistemazione del terreno:	CHF 10'000.00
Allacciamenti, imprevisti e diversi:	CHF 31'000.00
Totale:	CHF 330'000.00

Oneri

L'onere annuo per le opere oggetto del presente Messaggio è stimato in CHF 35'000.00, composto dall'ammortamento (8%), dagli interessi (1.5%) e dalle spese di manutenzione (1%), che rispetto alla precedente proposta municipale è rimasto invariato.

Autofinanziamento

Per permettere l'autofinanziamento delle opere (12 scivoli per natanti con argano a motore elettrico), verrà modificato il Regolamento comunale sull'ormeggio dei natanti, adeguando le tasse d'ormeggio dei nuovi posti barca. Questi ultimi saranno destinati esclusivamente ad imbarcazioni potenti, di alta cilindrata e di medie-grosse dimensioni.

Con l'adeguamento del Regolamento comunale sarà pertanto possibile incrementare i ricavi di CHF 35'000.00 che permetteranno l'autofinanziamento. La realizzazione di queste opere sottostanno pertanto all'approvazione del nuovo Regolamento comunale sull'ormeggio natanti.

Dispositivo decisionale

Sulla base di quanto sopra esposto, chiediamo all'onorando Consiglio comunale di voler

risolvere:

1. È approvato il progetto di realizzazione di 12 scivoli natanti sotto il viadotto dell'autostrada lungo la via Maroggia.
2. È concesso un credito di CHF 330'000.00 per la realizzazione di 12 scivoli natanti sotto il viadotto dell'autostrada lungo la via Maroggia.
3. La spesa sarà iscritta nel conto degli investimenti e fra i beni amministrativi del Comune e sarà ammortizzata secondo quanto disposto dalla LOC e dai relativi regolamenti.
4. Il credito, conformemente all'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non utilizzato entro il 31.12.2017.
5. Il credito diventa utilizzabile a seguito dell'ottenimento della relativa Licenza edilizia e dell'autorizzazione per l'occupazione del suolo demaniale, nonché con l'approvazione del nuovo Regolamento comunale sull'ormeggio natanti.

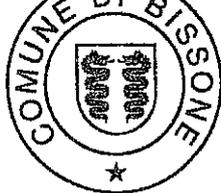
Con ogni ossequio.

Bissone, 12 marzo 2014
RM 211/2014

il Sindaco:


Sergio De Toni

per il Municipio:



il Segretario:


Fabrizio Gervasoni

Per esame e rapporto:

- Commissione della gestione
- Commissione delle opere pubbliche
- Commissione delle petizioni e naturalizzazioni

Allegati:

- vecchia domanda di costruzione;
- progetto di massima.

- Il presente modulo deve essere redatto in modo completo e corredato da tutta la documentazione richiesta
- Moduli incompleti o la mancanza di atti hanno come conseguenza l'interruzione del termine d'esame fissato dall'art.7 della L.E.

Domanda di costruzione

Al Municipio di BISSONE

Tipo domanda:

- nuova costruzione
 parzialmente a posteriori
 a posteriori
 variante incarto cantonale no. _____

Con procedura:

- ordinaria
 preliminare ordinaria (art. 15 LE)
 preliminare informativa (art. 15 cpv. 2 LE)
- in zona edificabile
 fuori zona edificabile

La domanda di costruzione è soggetta ad esame di impatto ambientale (OEIA)? sì no
 In caso affermativo allegare rapporto d'impatto ambientale (*pubblicazione albo + F.U. - 30 giorni*)

DATA DELLA DOMANDA: 07 febbraio 2011

1. OGGETTO: posa di scivoli per alaggio barche e motoscafi.

GENERE DI LAVORO

- 1 nuova costruzione
 2 ampliamento
 3 riattazione
 4 riattazione con ampliamento
 5 trasformazione
 6 trasformazione con ampliamento
 7 demolizione

2. COORDINAMENTO CON ALTRE PROCEDURE

- Domanda di dissodamento (art. 5 LFo e 8 RLCFo) - Allegare domanda di diss. in 6 copie (*pubb. albo + F.U. - 30 giorni*)
- Autorizzazione rimozione vegetazione ripuale (art. 22 LPN e 20 LCN) (*pubb. albo + F.U. - 30 giorni*)
- Autorizzazione in materia di pesca per interventi tecnici sui corpi d'acqua (art. 8 Legge federale sulla pesca e 25 Legge cantonale sulla pesca)
- Domanda d'esonero rifugi (art. 17 e 18 OPC)
- Autorizzazione captazione acqua di falda (art. 11 LAS) - Allegare formulario (*pubb. albo + F.U. - 30 giorni*)
- Autorizzazione sonda geotermica (art. 6, 43 LPAC e 32 OPAC) - Allegare formulario (*pubb. albo - 15 giorni*)
- Autorizzazione al prelievo di acque pubbliche di superficie (art. 2 LUA) (*pubb. albo - 15 giorni*)
- Autorizzazione per costruzioni o scavi nei settori di protezione delle acque particolarmente minacciati (art. 19 LPAC)
- Garanzia di massima per esercizio pubblico (art. 16 Les pubb) - Allegare formulario (*pubb. albo - 15 giorni*)
- Autorizzazione uso suolo demaniale (art 10, 11, 20 LDP e 11RDP)
- Autorizzazione in materia di raggruppamento terreni, bonifiche fondiari e approvvigionamento idrico (LRPT e LAprl)
- Autorizzazione impianto vigneto (art.2 Ordinanza sul vino, 46 e 48 Reg. sull'agricoltura) - Allegare formulario
- Autorizzazione per la costruzione/modifica impianti collettivi di stazionamento natanti (art. 28 RCLNI)
- Autorizzazione per la gestione d'impianti smaltimento rifiuti (art. 6 ROTRif)
- Autorizzazione per interventi su beni tutelati secondo la Legge sui beni culturali (art. 24 e 25LBC e art.19 e 20 RLBC)
- Decisione di approvazione dei piani per la costruzione o la trasformazione di un'azienda (art. 7 LL)
- Altre autorizzazioni (specificare):

3. UBICAZIONE

Comune	R.F.	Sez.	Particella/e
_____	_____	_____	119
_____	_____	_____	475 (Bog)
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Località: riva lago Via: Cantonale No: _____
 Coordinate: 718450 89490 (allegare estratto carta nazionale 1:25'000)

4. INTERVENTI EFFETTUATI SUL FONDO (allegare copia dei permessi cantonali o comunali già rilasciati)

- i lavori sono già iniziati sì no
- in caso di variante specificare cosa differenzia la variante presentata da quanto già autorizzato:
 (descrizione dettagliata da esporre nella relazione tecnica)

5. DURATA PROBABILE DELLA COSTRUZIONE: 1 (mesi)

6. DESCRIZIONE DEL FONDO (stato attuale indipendentemente dalla designazione dei registri catastali) sterrato sotto il viadotto della starda Cantonale.

superficie complessiva: m² _____ superficie già occupata da costruzioni: m² _____

- il fondo è già edificato? sì no
- è previsto un intervento su edifici esistenti? sì no
- il fondo è anche solo parzialmente ricoperto da bosco? sì no
- esiste bosco nel raggio di 15 ml dalla costruzione? sì no
- il fondo interessa una zona agricola? sì no
- esiste un corso d'acqua permanente o temporaneo nel perimetro del/dei fondo/i o ad una distanza di 15 metri lineari da esso/i? sì no
- esiste nelle adiacenze della vegetazione ripuale? sì no
- esiste nelle adiacenze un biotopo degno di protezione? sì no
- il fondo interessa una zona di protezione della natura? (piano del paesaggio) sì no
- il fondo interessa una zona di protezione del paesaggio? (piano del paesaggio) sì no
- il fondo interessa un nucleo iscritto in un inventario? sì no
- esiste nelle adiacenze un bene culturale protetto o una zona naturale protetta? sì no
 se sì, quale? _____
- l'edificio è tutelato come bene culturale d'interesse: - cantonale? sì no
 - locale? sì no
- l'edificio è inserito in un perimetro di rispetto? sì no
- l'intervento è inserito in una zona d'interesse archeologico? sì no
- il fondo confina con una strada cantonale? sì no
- il fondo confina o è nelle linee d'arretramento di una strada nazionale (autostrada o semi-autostrada)? sì no
- nel raggio di 500 metri vi è un poligono di tiro? sì no
- il fondo è iscritto nel catasto cantonale dei siti inquinati o potenzialmente tali? sì no
- il fondo è, o è stato, interessato alla procedura di raggruppamento terreni? sì no

7. PARAMETRI DI PIANO REGOLATORE (PR)

 approvato

 allo studio

tipo di zona _____

Indici:

occupazione

sfruttamento

edificabilità

area verde

- secondo il PR

- secondo il presente progetto

(allegare alla relazione tecnica il calcolo dei parametri edificatori)

Grado di sensibilità al rumore:

 sì

 no

 grado I

 II

 III

 IV

8. ACCESSO STRADALE

 nuovo

su strada

 cantonale

 comunale

 esistente

 altre strade aperte al pubblico

9. POSTEGGI

Totali

Posteggi esistenti:

coperti no. _____

esterni no. _____

Posteggi richiesti:

coperti no. _____

esterni no. _____

Totale posteggi

a conclusione dell'opera:

coperti no. _____

esterni no. _____

10. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA COSTRUZIONE

(in caso di più edifici inserire qui di seguito i dati complessivi)

 no. edifici

 no. appartamenti
 abitazione primaria

 abitazione secondaria

Costi di costruzione

Costo Fr.

 Volume m³

 Fr/m³

1. Lavori preliminari

50'000.--

2.1 Costruzione interrata

2.2 Costruzione fuori terra

Box

3. Installazioni di servizio

300'000.--

4. Ambiente circostante

5. Costi accessori di costruzione

6. Totale

350'000.--

Per edifici non residenziali

 SUL m²

Addetti

Attività artigianali industriali:

Attività amministrative:

Attività commerciali secondo tipo di merce venduta:

(includere anche la superficie del magazzino/deposito)

Altre attività (indicare quali):

L'attività prevede l'arrivo di visitatori (clienti, utenti, pazienti, accompagnatori, ecc.)? sì no
Numero di visitatori in media al giorno: _____ giorni feriali (lunedì-venerdì)
_____ sabato
_____ domenica

L'attività prevede lo stoccaggio e/o il trattamento di rifiuti? sì no
(indicare nella relazione tecnica i codici LOTRif)

**PER UNA DOMANDA DI COSTRUZIONE CON PROCEDURA ORDINARIA:
ALLEGARE FORMULARIO "CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO" No. formulari allegati _____**
(per ogni edificio deve essere compilato un formulario)

11. OCCUPAZIONE AREA PUBBLICA

È prevista l'occupazione di area pubblica (costruzione, sporgenza, posa di cavi, impianti, ecc.)? sì no
Se sì, l'area pubblica è: comunale cantonale Durata in mesi: (in caso d'occupazione temporanea
allegare una planimetria dalla quale risulti la superficie occupata in m²)

12. **DEROGHE** Sono richieste deroghe: no se sì, quali: (allegare in forma scritta le motivazioni)

13. **PROGETTI TECNICI** per i quali è richiesta la presentazione, al più tardi, prima dell'inizio dei lavori (art. 17 LE)

14. MODO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

15. PRELIEVO DI ACQUE PUBBLICHE DI SUPERFICIE

sì : Lago Riale Sorgente (con portata minima > 300 l/min) no
(se sì, compilare formulario per la domanda d'ottenimento dell'autorizzazione prelievo acque pubbliche di superficie vedi punto 2)

16. SMALTIMENTO ACQUE DI SCARICO

È previsto lo smaltimento di acque di scarico? sì no
(allegare documentazione richiesta dall'articolo 13 RALE. Il piano con il tracciato delle canalizzazioni deve essere allegato anche in caso di richiesta di differimento)

17. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E/O COMBUSTIONE (se utilizzano combustibili)

1) nuovo ristrutturazione /ampliamento esistente nessun impianto

2) riscaldamento primario riscaldamento secondario impianto di cottura
 impianto di processo industriale

3) Sistema distribuzione calore: per più edifici per edificio per appartamento (con o senza distrib.)

4) Tipo di impianto

- caldaia monocombustibile caldaia bicomcombustibile stufa (economica)
 caminetto solare elettrico diretto
 pompa di calore aria-aria pompa di calore aria-acqua
 pompa di calore acqua-acqua con prelievo acqua di falda (vedi punto 2 Autorizzazione captazione acqua di falda)
 pompa di calore acqua-acqua con prelievo acqua superficiale (vedi punto 2 Autorizzazione al prelievo di acque pubbliche di superficie)
 pompa di calore con sonda geotermica (vedi punto 2 Autorizzazione sonda geotermica)
 impianto di cottura (p.f. specificare): _____
 impianto di processo artigianale o industriale (p.f. specificare ed allegare la dichiarazione delle emissioni): _____
 altro (p.f. specificare): _____
Potenza termica nominale (P_{TN}): _____ [kW]

(per ogni impianto di combustione deve essere fornito il piano e la sezione indicante l'evacuazione dei gas combusti mentre per le pompe di calore deve essere allegata la scheda tecnica dell'impianto con l'indicazione della potenza o pressione sonora espressa in dB(A) e la previsione di funzionamento nel periodo diurno [07:00/19:00] e notturno [19:00/07:00]).

5) Vettore energetico

- gasolio gas naturale gas liquido legna in pezzi legna cippata pellets
 carbone segatura elettricità altro (p.f. specificare): _____

(se si tratta di un impianto di combustione alimentato a legna e/o a carbone con $P_{TN} > 70$ kW oppure alimentato a gasolio e/o gas con $P_{TN} > 350$ kW allegare il calcolo dell'altezza dello sbocco dei gas di scarico eseguito secondo la cifra 4 e seguenti delle Raccomandazioni concernenti l'altezza minima dei camini sui tetti edite dall'Ufficio federale dell'ambiente)

6) Vettore energetico per l'acqua calda sanitaria

- gasolio gas naturale gas liquido legna in pezzi legna cippata pellets
 carbone segatura elettricità altro (p.f. specificare): _____

senza acqua calda)

7) Altri impianti a combustione SI NO

Se sì, descrivere ogni impianto secondo le definizioni date ai punti da 17.1 a 17.5:

(es. caminetto da soggiorno: 17.1) nuovo, 17.2) secondario, 17.3) per appartamento, 17.4) caminetto 20 kW, 17.5) legna in pezzi)

18. RISPARMIO ENERGETICO

Sono previsti interventi edili, sugli impianti tecnici o modifiche di destinazione che comportano dei cambiamenti nei consumi di energia? sì no

(se sì, allegare l'incarto energetico completo relativo ai provvedimenti di risparmio energetico nell'edilizia)

19. SERBATOI PER OLII COMBUSTIBILI O LIQUIDI NOCIVI ALLE ACQUE

- no. serbatoi: _____ capacità litri serbatoio: _____ totale litri: _____
- natura del prodotto: _____
- utilizzazione: _____
- materiale usato per la costruzione del serbatoio: _____
- sistema di posa: all'interno di uno stabile all'esterno interrato
(allegare documentazione richiesta dall'articolo 14 RALE)

20. IMPIANTI FRIGORIFERI/DI RAFFREDDAMENTO O POMPE DI CALORE CONTENENTI LIQUIDI REFRIGERANTI

E' prevista la posa di impianti frigoriferi / di raffreddamento, ecc?
(celle, imp. di condizionamento / raffreddamento dell'aria, ecc.)

sì no

21. ATTIVITA' ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

- vengono svolte attività di tipo industriale o artigianale?
(se sì, allegare una relazione tecnica specifica delle attività e degli impianti) sì no
- vengono prodotte acque di scarico dall'attività industriale o artigianale
(permesso di scarico obbligatorio)? - Se sì, indicare il tipo sì no
-
- è previsto un impianto di pretrattamento delle acque?
(se sì, allegare una relazione tecnica specifica) sì no
- è previsto un deposito per prodotti o sostanze?
(se sì, indicare il tipo ed il quantitativo massimo previsto) sì no
-
- sono previsti scarichi di inquinanti nell'atmosfera (fumi, gas, polveri, ecc.)?
(se sì, specificare a quali attività sono legati e allegare la dichiarazione delle emissioni ed il piano di evacuazione del gas di scarico) sì no
-

22. CARATTERISTICHE DEL CANTIERE

Per la protezione dell'aria: attribuzione della categoria del cantiere secondo la "Direttiva protezione dell'aria sui cantieri edili - direttiva aria cantieri" edita dall'Ufficio federale dell'ambiente:

cantiere categoria "A" cantiere categoria "B"

Per la protezione dai rumori: attribuzione della categoria del cantiere secondo la "Direttiva sul rumore dei cantieri" edita dall'Ufficio federale dell'ambiente:

- lavori di costruzione: cantiere categoria "A" cantiere categoria "B" cantiere categoria "C"
- trasporti edili: cantiere categoria "A" cantiere categoria "B"

23. SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DI CANTIERE

Allegare il formulario "Concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere" debitamente compilato, elaborato sulla base delle Raccomandazioni SIA 430.

E' previsto l'uso e/o lo smaltimento di materiali edili contenenti sostanze pericolose per la salute e l'ambiente (materiali contenenti amianto o altre sostanze pericolose ai sensi dell'ORRPChim)?

sì no

se sì, quali: _____

24. MATERIALE IMPIEGATO

- facciate: genere lavorazione dell'intonaco _____
- tinteggio: minerale plastica - colore: _____
- per muratura non intonacata: rasa pietra facciavista
- altro tipo di rivestimento: _____
- tetto: tipo di copertura: piana a falde
- tegole coppi eternit altro _____

25. INTERVENTI FUORI ZONA EDIFICABILE

- sono previsti interventi su edifici e/o impianti esistenti? sì no
- in caso affermativo indicare:
- . anno di costruzione: _____
 - . anno di ristrutturazione _____
 - . classificazione secondo inventario degli edifici fuori zona edificabile approvato dal CdS:
 1a 1b 1c 1d 2 3 4 inventario non approvato
- Inoltre alla domanda di costruzione deve essere allegato:
- scheda dell'inventario degli edifici fuori zona edificabile interessati dagli interventi
 - eventuale tabella di calcolo secondo art. 24c LPT e 42 OPT

26. POLIZIA DEL FUOCO

- oggetto della domanda di costruzione è un edificio o impianto secondo l'art. 44d RALE per il quale deve essere allestito l'attestato di conformità con le prescrizioni antincendio? sì no
- In caso affermativo allegare l'attestato e indicare il "tecnico riconosciuto" che lo ha redatto:
- le misure antincendio previste sono:
- quelle standard secondo le prescrizioni antincendio dichiarate vincolanti nel settore specifico dal Concordato intercantonale concernente l'eliminazione degli ostacoli tecnici al commercio.
 - un concetto di protezione antincendio che si discosta dalle misure di protezione standard citate.
- le distanze di sicurezza secondo la direttiva antincendio 15.03 cfr. 2 sono rispettate? sì no

27. DIVERSI

Allevamento d'animali

- sono previsti allevamenti d'animali? sì no
- l'istante possiede già degli animali? sì no

(se si risponde affermativamente a una delle due domande, allegare il formulario "Complemento d'informazione per allevamenti" debitamente compilato ed il calcolo della distanza minima dalle zone abitate secondo le raccomandazioni della Stazione di ricerche d'economia aziendale e di genio rurale ottenibile presso la Stazione federale di ricerche in economia e tecnologia agricola, 8355 Tänikon)

- gli animali dispongono di uno spazio esterno accessibile permanentemente? sì no

Spazio aereo

- la costruzione raggiunge o oltrepassa un'altezza di 60 m in zona edificabile? sì no
- la costruzione raggiunge o oltrepassa un'altezza di 25 m fuori zona edificabile? sì no

28. Nel caso di opere in nuclei tradizionali, rustici, edifici o impianti fuori zona edificabile, allegare fotografie a colori attuali

OSSERVAZIONI:

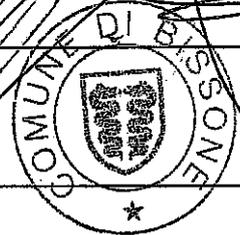
ALLEGATI ALLA DOMANDA DI COSTRUZIONE:

planimetria 1:25000 / planimetria 1:1000 / fotografie A e B; accesso / planimetria 1:50

sezione 1:50 / pianta ccesso 1:50

29. GENERALITA' DELL'ISTANTE(I)

Cognome, nome o ragione sociale e indirizzo	NAP	Località	Firma
1. <u>Municipio di</u>	<u>6816</u>	<u>Bissone</u>	<u>Per il Municipio: Il Sindaco / Il Segretario</u>
No. telefono: <u>091-6497280</u>		No. cellulare: _____	
2. _____			
3. _____			



30. GENERALITA' DEL(I) PROPRIETARIO(I) DEL FONDO

Cognome, nome o ragione sociale e indirizzo	NAP	Località	Firma
1. <u>demanio cantonale</u>	<u>6500</u>	<u>Bellinzona</u>	<u>Dipartimento del territorio Sezione amministrativa immobiliare Ufficio del demanio 14.02.2011</u>
2. _____			
3. _____			

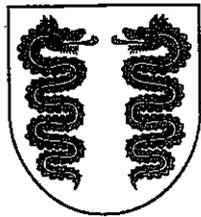
31. GENERALITA' DEL(I) PROGETTISTA(I)

Cognome, nome o ragione sociale, Qualifica professionale e indirizzo	NAP	Località	Firma
1. <u>Tecnoingnerie Sagl viva Besso 68</u>	<u>6900</u>	<u>Massagno</u>	<u>ENZO ALBINI Arch. di SP. OTIA 69010 MASSAGO</u>
2. _____			
3. _____			

No. autorizzazione OTIA e campo di attività: _____

No. telefono: 091-9674641 No. cellulare: 079-6209822

No. fax: 091-9674682 E-Mail: tecnoingegneria@vswiss.



LICENZA EDILIZIA

Concessa all'istante: Municipio del Comune di Bissone, 6816 Bissone

per: nuovi scivoli d'alaggio natanti + accesso pedonale

1. Proprietario: Cantone Ticino (Strada cant. e Lago di Lugano) Mappale n°: 119, 475
2. Data della domanda di costruzione: 7 febbraio 2011
3. Pubblicata: dal 29.04.2011 al 13.05.2011
4. Genere della costruzione o degli impianti: ricovero natanti
5. Progettista: arch. Enzo Albini (per tecnoingegneria SLG Sagl - Lugano), Chiasso
6. Condizioni particolari della licenza

6.1 Disposizioni cantonali

Quelle contenute nell'avviso cantonale n° 75'167 del 17 ottobre 2011

6.2 Disposizioni comunali generali

- Per quanto riguarda le opere di cinta, la sistemazione del terreno, la recinzione, le piantagioni, i posteggi e qualsiasi altra costruzione, è fatto l'obbligo di attenersi ai disposti delle Norme d'attuazione del Piano regolatore comunale.
- Il proprietario della costruzione o il suo rappresentante sono tenuti a chiedere la **verifica dei tracciamenti** al Municipio (art. 49, cpv 1, LE) previa presentazione, a suo carico, dei seguenti documenti:
 - a. l'attestato del geometra revisore sull'avvenuto controllo dei tracciamenti e delle quote riferite ai capisaldi;
 - b. una copia dei piani esecutivi.

6.3 Disposizioni comunali particolari

Deve essere rispettato quanto richiesto dalle FFS con lettera dell'8 luglio 2011. A tale scopo il responsabile della DL dovrà prendere contatto con le FFS medesime prima dei lavori per concordare i provvedimenti del caso.

Devono essere conservati i due agrifogli e l'abete esistenti sul lato nord. Inoltre dovrà essere creata sul confine con la particella confinante (mapp. no. 285) una recinzione di almeno m. 1.80 d'altezza.

7. Inizio dei lavori

7.1 L'inizio dei lavori va notificato per iscritto al Municipio almeno 15 giorni prima, comunicando il nominativo dell'impresa esecutrice, i modi d'esecuzione, i macchinari impiegati e i provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori (art. 23, cpv. 2 RLE).

7.2 I lavori non possono iniziare prima che la licenza edilizia sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'Autorità di ricorso. Inoltre sono riservate eventuali condizioni particolari.



8. Controlli d'esecuzione, abitabilità

8.1 Verifiche sul cantiere da parte dell'UTC sono autorizzate in ogni momento (art. 48 LE).

8.2 Prima della chiusura dello scavo per le canalizzazioni e della messa in esercizio degli impianti va richiesto all'UTC il collaudo degli stessi. Questi provvederà al controllo delle installazioni e ordinerà le necessarie modifiche nel caso in cui le stesse non fossero conformi alle disposizioni prescritte.

All'UTC deve essere consegnata, al più tardi al momento della verifica finale, una copia del rilievo delle canalizzazioni.

8.3 La fine dei lavori deve essere notificata per iscritto al Municipio almeno con 15 giorni d'anticipo.

8.4 Prima dell'occupazione dell'edificio e del rilascio del certificato d'abitabilità va richiesta al Municipio la verifica sul posto per confrontare la costruzione col progetto approvato (art. 49, cpv. 2 LE) e il collaudo tecnico degli ascensori e dei montacarichi (art. 36 RLE). **Dovrà pure essere consegnato il certificato di collaudo relativo alle prescrizioni antincendio (art. 41d LE e art. 44e RLE); a questo proposito si consiglia al progettista e all'istante di voler contattare preventivamente un tecnico riconosciuto per le necessarie disposizioni costruttive.**

9. Validità della licenza

La licenza edilizia ha la validità 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 LE e art. 21 RLE).

10. Diritti dei terzi

La licenza edilizia non pregiudica i diritti dei terzi.

11. Mezzi e termini di ricorso

Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 15 giorni dalla sua notifica.

12. Tassa: / (art. 19 LE e art. 29 RLE)

13. Comunicazione per lettera raccomandata:

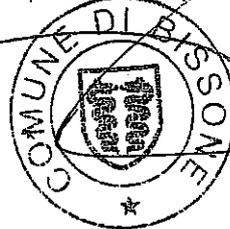
- all'istante: /
- agli eventuali opposenti:
- avv. Michele Rusca, Bissone
-
-
-

14. Data del ritiro della licenza edilizia: /

il Sindaco:

Ludwig Grosa

per il Municipio:



il Segretario:

Luca Delmenico

Data: 7 novembre 2011
Ris. Municipale no.: 27/11.3

Allegati:

- avviso cantonale
- lettera FFS
- incarto approvato
-

- Copia:
- al progettista
 - al Dipartimento del Territorio
 -

091 814 25 27
091 814 25 59
dt-ss@ti.ch

Funzionario
incaricato
Roberto Chiappa

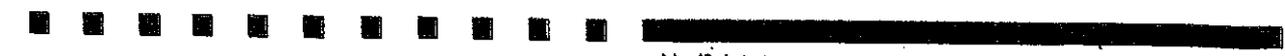
**Servizi generali
6502 Bellinzona**

telefono
e-mail
091 814 37 71
roberto.chiappa@ti.ch



Raccomandata
Municipio del Comune di
Bissone
6816 BISSONE

Bellinzona
17 ottobre 2011



Avviso cantonale n. 75167

Ns. riferimento

Vs. riferimento

Domanda di costruzione coordinata con l'Autorizzazione per l'uso del demanio cantonale.

Comune / Sezione: Bissone
Mappale: 119,475
Zona: FZ
Oggetto: scivoli d'alaggio per natanti più accesso pedonale
Istante: Municipio di Bissone, 6816 Bissone

Signor Sindaco,
signori Municipali,

con riferimento alla domanda di costruzione in oggetto, accertato che la realizzazione degli interventi prospettati necessita di più decisioni da parte dell'autorità, in particolare:

- la Licenza edilizia;
- l'Autorizzazione per l'uso del demanio cantonale;

richiamati l'art. 7 della Legge edilizia, il Regolamento sulle deleghe di competenza decisionali e la Legge sul coordinamento delle procedure (Lcoord), i Servizi generali in rappresentanza del Dipartimento del territorio, formulano all'attenzione del vostro Municipio il seguente preavviso vincolante (art. 9 opv. 5 Lcoord), per quel che concerne il diritto cantonale e/o federale delegato, e chiedono che la licenza edilizia sia sottoposta alle condizioni qui di seguito formulate.

1. Domanda di costruzione

Area dell'esercizio e della manutenzione:

La passerella di accesso deve essere rimovibile, in caso di lavori di manutenzione, ispezioni sul manufatto;
L'istante é responsabile per eventuali danni al manufatto dovuti ad un uso improprio dell'accesso della struttura per alaggio.

Sezione della mobilità:

La Sezione della mobilità preavvisa favorevolmente.



Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo:

Devono essere rispettate le disposizioni imposte dalla Legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) del 7 ottobre 1983 e dalla Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc) del 24.1.1991, e dalle loro ordinanze di applicazione.

Protezione dell'aria

Allo scopo di rispettare le norme di protezione dell'aria, per la fase di cantiere è entrata in vigore nel settembre 2002 la direttiva "Protezione dell'aria sui cantieri edili - direttiva aria cantieri" pubblicata dall'Ufficio federale dell'ambiente, che regola nel dettaglio i provvedimenti necessari. In particolare ricordiamo che è vietato bruciare materiale di scarto (legname, carta, plastica, ecc.); per il riscaldamento degli operai possono essere utilizzate stufe elettriche o impianti di combustione autorizzati.

Prevenzione dei rumori

Certificata la conformità dell'Ordinanza federale del 15 dicembre contro l'inquinamento fonico (OIF), per il tramite delle valutazioni foniche eseguite sulla base della documentazione tecnica ricevuta, vengono imposte le seguenti condizioni tecniche, costruttive e d'esercizio.

Per quel che riguarda la fase di cantiere dovrà essere rispettata scrupolosamente la Direttiva del 24 marzo 2006 sui provvedimenti di costruzione e d'esercizio per limitare il rumore dei cantieri ai sensi dell'art. 6 dell'Ordinanza federale del 15 dicembre 1986 contro l'inquinamento fonico (OIF), elaborata dall'Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio (UFAM). Pertanto si dovranno adottare i seguenti provvedimenti atti a contenere nella massima misura possibile la molestia:

- lavori edili rumorosi => provvedimenti gruppo A
- lavori edili molto rumorosi => provvedimenti gruppo B
- trasporti edili => provvedimenti gruppo A

Si segnala inoltre che a partire dal 1 luglio 2007 è in vigore l'Ordinanza federale del DATEC sul rumore delle macchine all'aperto del 22 maggio 2007 (ORMAp, 814.412.2). Essa riprende la direttiva europea in materia (2000/14/CE), in base alla quale per le macchine e per gli apparecchi equipaggiati secondo lo stato riconosciuto della tecnica valgono i valori limite d'emissione fonica indicati nell'Ordinanza stessa.

In conclusione si invita l'istante a fare in modo che queste condizioni ed i provvedimenti necessari al rispetto delle normative sopraelencate siano concretizzati ed inseriti nei capitolati d'appalto.

Protezione e depurazione acque

Durante i lavori è vietato inquinare o intorbidire le acque, come pure immettere sostanze solide anche se considerate non inquinanti nel lago (LPAc, art. 6 e 39; OPAc, all. 2, cfr. 11).

Ufficio della caccia e della pesca:

Ritenuto che l'operazione non crea nuovi posti barca ma comporta lo spostamento di posti barca esistenti (lungo la riva naturale davanti il nucleo di Bissonne o boe), e visto il luogo proposto per la realizzazione dei nuovi punti di stazionamento, il nostro Ufficio esprime un preavviso positivo con le seguenti condizioni:

- divieto di scaricare a lago qualsiasi tipo di materiale o sostanza, anche se non inquinano l'acqua (art. 39 LPAc);
- i lavori non dovranno creare intorbidamenti delle acque del lago nel periodo di riproduzione del pesce persico (divieto a partire da inizio aprile fino alla fine di maggio).

Gruppo sviluppo sostenibile per l'ambiente lacustre:

Il complemento di documentazione trasmesso dal Municipio in data 20 settembre 2011 consente ora di chiarire alcuni aspetti non definiti a sufficienza con l'inoltro del progetto originario.



Nel complesso, l'operazione del Municipio è quella di garantire una parte libera della riva di Piazza Borromini trasferendo 12 posti barca sotto il viadotto autostradale, in un settore con minore valore naturalistico e paesaggistico rispetto alla Piazza.

Durante il sopralluogo del 19 luglio 2011 si è potuto precisare che lo spazio libero corrisponde alle aree circostanti la scultura in bronzo del Verda dedicata alle lavandaie.

Dal complemento emerge altresì che mediante l'incasso derivante dalle tasse fissate nel Regolamento in vigore per l'ormeggio di natanti a Bissonne saranno coperti completamente i costi di realizzazione dei nuovi posti barca, permettendo così l'autofinanziamento globale dell'infrastruttura (cfr MM n. 714 del 12 settembre 2011).

Considerato quanto precede, il preavviso è favorevole.

Lo stesso assurge altresì a decisione formale della nostra Sezione ai sensi dell'art. 28 RCALNI.

2. Autorizzazione per l'uso del demanio cantonale

La Sezione amministrativa immobiliare, Ufficio del demanio, rileva che l'opera in oggetto comporta la realizzazione ed il mantenimento di un'area per l'alaggio di natanti con 12 nuovi scivoli, sotto il viadotto della strada cantonale, con occupazione di area demaniale sui mappali nn. 119 e 475 (lago) RFD di Bissonne.

Nella misura in cui venisse rilasciata la licenza edilizia, tale occupazione può essere autorizzata conformemente agli artt. 10 e seguenti della Legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986 e del relativo Regolamento di applicazione, e 21 e seguenti della Legge cantonale di applicazione alla Legge federale sulla navigazione interna del 22 novembre 1982.

Ritenuto tutto quanto precede, i Servizi generali formulano, alle condizioni citate, preavviso favorevole all'istanza in oggetto per quel che concerne il diritto cantonale e/o federale delegato, formulando la seguente

proposta di decisione:

1. Domanda di licenza edilizia

*[a dipendenza dell'esito dell'esame del diritto comunale, di competenza del Municipio;
in caso di rilascio della licenza edilizia:]*

1.1 È concessa la licenza edilizia.

1.2 L'avviso cantonale del 17 ottobre 2011 è parte integrante della licenza edilizia.

1.3 *[condizioni e oneri di diritto comunale]*

2. Decisione di Autorizzazione per l'uso del demanio cantonale

2.1 È autorizzato l'uso speciale di area demaniale per la realizzazione ed il mantenimento di un'area per l'alaggio di natanti con 12 nuovi scivoli, sotto il viadotto della strada cantonale, sui mappali nn. 119 e 475 (lago) RFD di Bissonne, e meglio come indicato a colore sulla planimetria allegata (che costituisce parte integrante della presente autorizzazione).

2.2 L'autorizzazione è rilasciata per un periodo di 10 anni a decorrere dalla crescita in giudicato della licenza edilizia.

2.3 Per motivi d'interesse pubblico lo Stato può in ogni tempo modificare o revocare l'autorizzazione, senza che da ciò derivi per il beneficiario un diritto ad indennità o risarcimenti danni di qualsiasi natura.

L'eventuale rinuncia da parte del beneficiario dev'essere notificata allo Stato con un preavviso di tre mesi. Lo Stato può inoltre può revocare l'autorizzazione con effetto immediato qualora il beneficiario non si attenga alle disposizioni legali o alle condizioni della presente. Le contravvenzioni possono essere punite con una multa sino a CHF 20'000.- (art. 26a LDP).

- 2.4 I diritti derivanti dall'autorizzazione sono personali e trasferibili a terzi solo con il consenso dello Stato.
- 2.5 Sono riservati i diritti dei terzi.
- 2.6 Lo Stato declina ogni responsabilità per qualsiasi danno, diretto o indiretto, che dovesse verificarsi a persone e/o a cose in relazione all'area oggetto della presente autorizzazione. In particolare il beneficiario assume per conto dello Stato la responsabilità quale proprietario del fondo o d'opera e nell'ambito dei rapporti di vicinato (artt. 58 CO, 679 e 684 CCS).
- 2.7 Il beneficiario deve essere coperto da un'adeguata assicurazione di responsabilità civile.
- 2.8 Ai natanti stazionati nel campo boe n. 30 dovrà essere concessa la priorità di stazionamento nella struttura d'attracco di cui alla presente..
- 2.9 Alla scadenza dell'autorizzazione il beneficiario è tenuto a ripristinare l'area oggetto della presente secondo le istruzioni dello Stato.
- 2.10 Tassa demaniale (artt. 20 LDP e 11 RDP) calcolata sulla base dei proventi lordi derivanti dalla gestione degli attracchi (8%). La tassa demaniale è pagabile in 10 annualità, alla ricezione delle relative fatture (art. 12 RDP) e può essere adeguata in ogni tempo all'evoluzione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo.
- 2.11 Per l'esame della pratica ed il rinnovo dell'autorizzazione è posta a carico del beneficiario una tassa amministrativa di CHF100.-- (art. 28 LPamm).
- 2.12 L'annessa planimetria è parte integrante della presente autorizzazione.
- 2.13 Le condizioni della presente sono adeguabili in ogni tempo a dipendenza dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, regolamentari o tariffali.

Vi rammentiamo che a norma dell'articolo 51 RLE, la vostra decisione dovrà essere notificata ai Servizi generali del Dipartimento del territorio - ufficio delle domande di costruzione.

Vogliamo gradire l'espressione della nostra stima.

Per i Servizi generali

Il Capo:

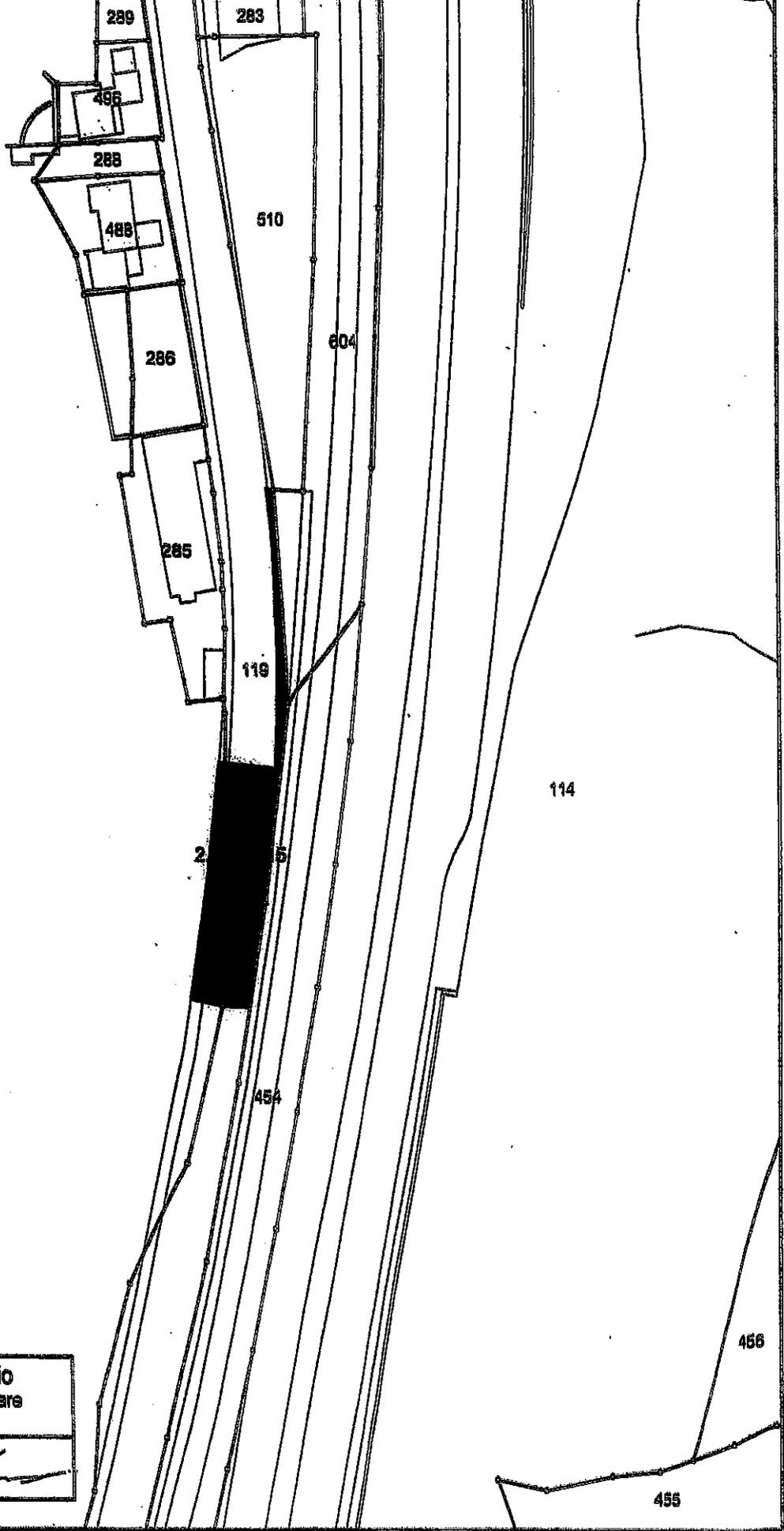
Il Capo servizio tecnico dell'ufficio
delle domande di costruzione:


avv. V. Maifanti


Ing. M. Giovagnoni

Incarico di ritorno
Planimetria demanio

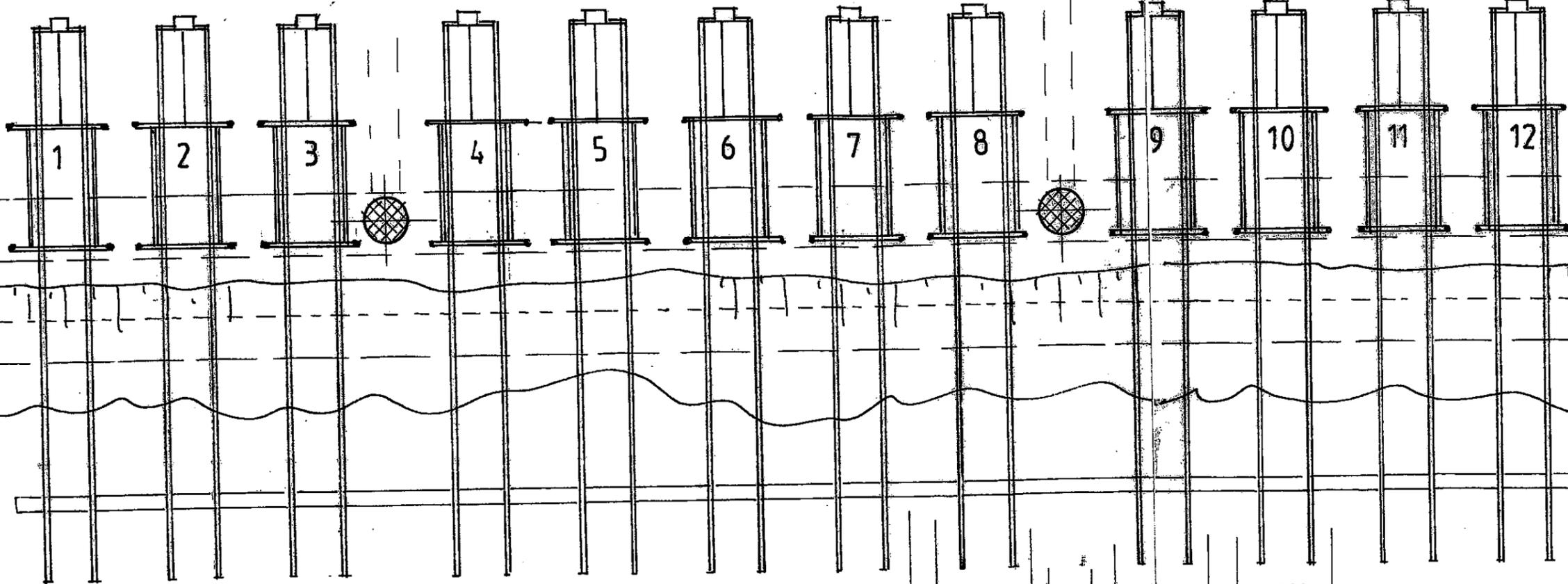




Dipartimento del territorio
Sezione amministrativa immobiliare
Ufficio del demanio



Sez.



50 200 40 40 200 50 200

Sez.

10.95

80

13.15

80

10.55

5.95

LAGO