



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 08/2016

concernente la costituzione delle servitù prediali con la Capriasca Calore SA inerenti le condotte a distanza del progetto di teleriscaldamento sui fondi di proprietà comunale toccati dall'impianto

All'esame della Commissione delle Petizioni e della Legislazione
6950 Tesserete, 14 giugno 2016

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio si chiede al Legislativo l'autorizzazione alla costituzione delle servitù prediali con la Capriasca Calore SA inerenti le condotte a distanza del progetto di teleriscaldamento sui fondi di proprietà comunale toccati dall'impianto.

Come noto nel corso del 2015 il progetto di teleriscaldamento si è concretizzato con la costituzione della Capriasca Calore SA. Società di proprietà in ragione di 1/3 ciascuno del Comune, dell'Azienda Elettrica di Massagno e dell'Azienda Elettrica Ticinese. Per chi volesse approfondire l'argomento ci rimettiamo ai contenuti del messaggio municipale 15/2015 che comprende i dettagli del progetto e tutti gli aspetti societari (statuto e patto parasociale in particolare).

1. Iscrizione servitù prediale di condotta all'Ufficio dei registri

La competenza per questo tipo di operazione è attribuita, ai sensi dell'art. 13 lett. h) della Legge Organica Comunale (LOC), al Consiglio Comunale a meno che sia concessa ed approvata nel Regolamento una specifica delega al Municipio.

Delega di cui in realtà il Municipio dispone in virtù dell'art. 8 del Regolamento comunale "*Attribuzioni e deleghe del Consiglio Comunale al Municipio*" che al cpv. 2 prevede espressamente la delega di competenza decisionale in materia di acquisizione, donazione, successione, permuta, affitto, locazione, alienazione o cambiamento di destinazione di beni comunali nei limiti fissati dal Regolamento di applicazione della LOC. Ciò si traduce quindi in una delega, in ossequio dell'art. 5 del Regolamento d'applicazione della LOC (RALOC) e in ragione del nostro numero di abitanti, che può arrivare all'importo massimo di fr. 100'000.00.

Dal momento però che nella situazione in oggetto, trattandosi per l'appunto di servitù prediali di carattere particolare, è difficilmente calcolabile il valore di aggravio dei fondi in questione si è deciso, sentito anche il parere della Sezione degli enti locali, di sottoporvi il presente messaggio, rinunciando quindi ad esercitare la delega non essendo per l'appunto in grado di stabilirne accuratamente il valore pecuniario.

2. Planimetria con tracciato delle condotte telemetriche a distanza

Il tracciato delle condotte telemetriche a distanza è stato allestito dallo Studio d'ingegneria Visani Rusconi e Talleri SA di Taverne, titolare del progetto di teleriscaldamento e comprende la rete prevista nel territorio di Tesserete a partire dalla centrale termica.

A questo proposito, per il dettaglio del tracciato si può fare riferimento alla planimetria allegata al presente messaggio, così come al sottocapitolo seguente che elenca nel dettaglio i fondi di proprietà comunale toccati.

2.1. fondi di proprietà comunale toccati

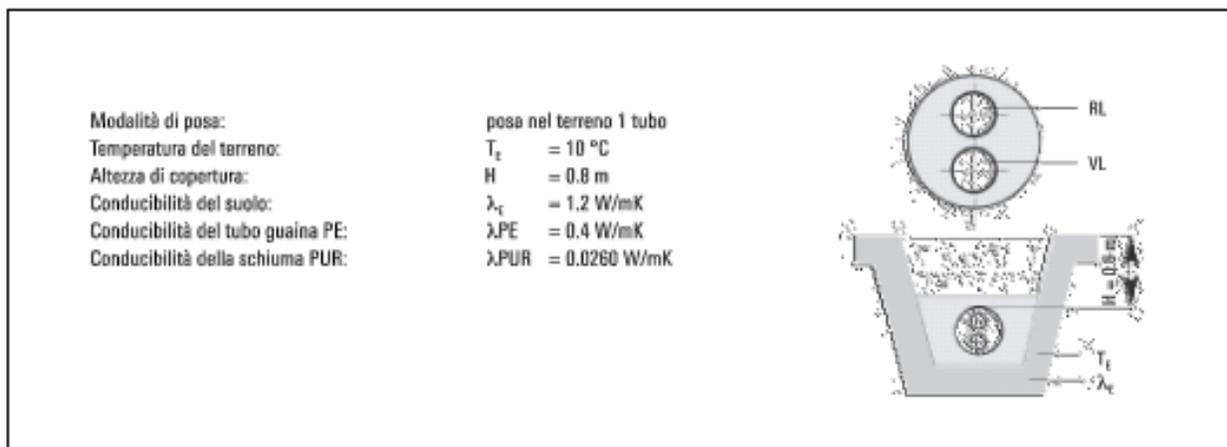
Si tratta in particolare dei seguenti fondi evidenziati nella planimetria allegata:

- a) fondo no. 1047 – Sezione Sala
- b) fondo no. 1058 – Sezione Sala
- c) fondo no. 152 – Sezione Tesserete

- d) fondo no. 170 – Sezione Tesserete
- e) fondo no. 180 – Sezione Tesserete
- f) fondo no. 339 – Sezione Tesserete
- g) fondo no. 569 – Sezione Tesserete
- h) fondo no. 443 – Sezione Tesserete
- i) fondo no. 62 – Sezione Tesserete
- j) fondo no. 504 – Sezione Tesserete
- k) fondo no. 203 – Sezione Tesserete

2.2. Dettaglio della condotta a distanza

La condotta è posata nel terreno a ca. 0.8 m dalla superficie. Di seguito alcuni dettagli tecnici della medesima:



2.3. possibili estensioni del progetto

La Capriasca Calore SA non esclude possibili ampliamenti della rete prevista attualmente in funzione di eventuali grossi consumatori interessati. Qualora questo fosse il caso il Municipio si avvarrà in linea di principio della delega citata e di cui dispone, sino all'importo di fr. 100'000.00, per eventuali ulteriori iscrizioni di servitù prediali, poiché è presumibile che questi singoli ampliamenti possano rientrare nel limite finanziario fissato dall'art. 5 RALOC.

2.4. Variante inerente il posizionamento della centrale termica

Esaminando la planimetria citata, il lettore più attento noterà che il progetto illustrato nella stessa prevede una nuova ubicazione della centrale termica.

In effetti, il progetto originale immaginava il posizionamento della centrale nelle adiacenze dello stabile della nuova sede di 2° ciclo di scuola elementare.

Il Municipio nelle scorse settimane, ha però deciso di approfondire il tema dell'ubicazione della centrale termica di quartiere arrivando alla conclusione che il suo spostamento nelle adiacenze del centro balneare, con una costruzione interrata, abbia tutta una serie di vantaggi. Infatti, si è potuto appurare che la centrale termica già esistente presso la piscina può essere di aiuto all'ottimizzazione dei costi e dei rendimenti, nonché rappresentare un netto miglioramento logistico per l'approvvigionamento del cippato e per l'eventuale sviluppo della rete verso Vaglio o verso Sala (lato sasso del diavolo).

Le verifiche tecniche eseguite nell'ambito dello studio per la realizzazione della centrale termica di quartiere hanno confermato che il suo posizionamento presso il centro balneare presenta diversi vantaggi rispetto all'ubicazione pianificata inizialmente vicino al centro scolastico comunale.

Tra questi, il minore disturbo ad una struttura sensibile come la scuola e migliori condizioni tecniche per la realizzazione della rete di distribuzione del calore, considerato che il centro rappresenta uno dei principali fruitori del calore prodotto dalla centrale.

Per poter procedere con tale spostamento si è reso necessario attuare una modifica a livello pianificatorio, l'attuale area dove sorge la piscina e dove dovrebbe essere realizzata la centrale è definita a PR come AP 1.4 centro balneare e AP 1.5 campeggio di supporto alle attività sportive. Sulla scorta dell'art. 34 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) è stato possibile attuare la procedura della variante di poco conto. Incarto già inoltrato al Dipartimento che lo sta quindi esaminando.

Questo cambiamento è annunciato al Legislativo a puro titolo informativo, per sua natura non sono necessarie autorizzazione e avallo del consesso, in quanto si tratta di una decisione che rientra nelle competenze del Municipio.

3. Conclusioni

In considerazione di quanto indicato con il presente messaggio si richiede l'autorizzazione a procedere all'iscrizione delle servitù prediali inerenti le condotte a distanza del progetto di teleriscaldamento.

In virtù dell'articolo 29 del Regolamento comunale il presente messaggio è affidato all'esame della Commissione delle Petizioni e della Legislazione.

Siamo come sempre a disposizione della Commissione, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:
Davide Conca

Risoluzione municipale no. 542 del 13.06.2016



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 08/2016 concernente la costituzione delle servitù prediali con la Capriasca Calore SA inerenti le condotte a distanza del progetto di teleriscaldamento sui fondi di proprietà comunale toccati dall'impianto.

Visto il rapporto della Commissione delle Petizioni e della Legislazione del...

D E C I D E:

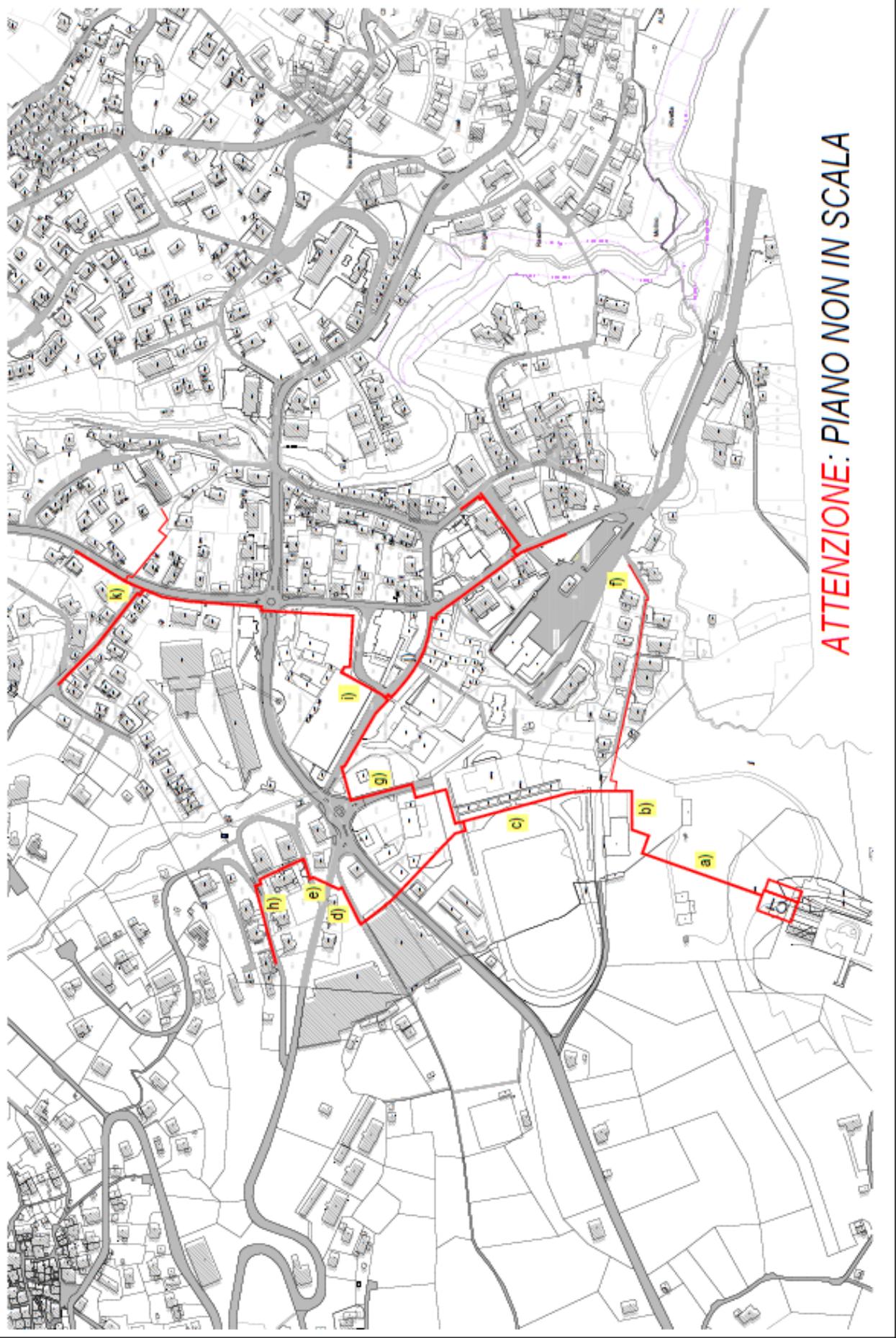
1. Il Municipio è autorizzato a procedere all'iscrizione delle servitù prediali inerenti le condotte a distanza del progetto di teleriscaldamento.
2. I fondi toccati dalle servitù sono i seguenti:
 - fondo no. 1047 – Sezione Sala
 - fondo no. 1058 – Sezione Sala
 - fondo no. 152 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 170 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 180 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 339 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 569 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 443 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 62 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 504 – Sezione Tesserete
 - fondo no. 203 – Sezione Tesserete
3. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:
Oscar Croci

Il Segretario:
Davide Conca

Tesserete,



ATTENZIONE: PIANO NON IN SCALA