



# Municipio Ponte Capriasca

Municipio

**MM no. 13/2021 – concernente la richiesta di un credito di fr. 110'000.00 per la posa di nuovi contenitori dei rifiuti interrati in Via Volta.**

Signor Presidente,  
Signore e signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la presente domanda di credito relativa alla posa di cinque nuovi contenitori dei rifiuti interrati in Via Volta.

## Introduzione

Il progetto nasce dall'intenzione di potenziare il sistema di raccolta dei rifiuti comunale tramite una nuova postazione in Via Volta, mediante la posa di 5 contenitori interrati (1 vetro, 1 PET, 3 rifiuti solidi urbani RSU), garantendo così un minor impatto visivo e una migliore gestione dei rifiuti rispetto al sistema con contenitori fuori terra.

## Situazione pianificatoria

La nuova postazione dei rifiuti interrati in Via Volta è stata definita mediante la Variante di Piano regolatore (PR), approvata dal Dipartimento del territorio il 19 gennaio 2021. La Variante di PR ha stabilito il perimetro di progetto per la posa dei contenitori interrati.

## Descrizione del progetto

Per quanto riguarda tutti gli aspetti tecnici del presente messaggio si rimanda alla relazione tecnica allegata allestita dallo studio d'ingegneria Lucchini e Canepa Ingegneria SA.



## Costi

Di seguito viene illustrata la divisione per genere di opera dei costi invitandovi poi, per tutti i dettagli riguardanti il preventivo di spesa, ad osservare l'allegato redatto dallo studio d'ingegneria.

Il preventivo di spesa, per le opere relative al presente progetto, è stato diviso in più parti e precisamente:

• Opere da impresario costruttore	fr. 40'500.00
• Fornitura e posa contenitori interrati	fr. 44'000.00
• Spese tecniche, progetti, appalti e DL	fr. 13'000.00
• IVA 7.7%, arrotondamenti	fr. 8'000.00
• Imprevisti	fr. 4'500.00

---

**TOTALE** **fr. 110'000.00**

## **Sostenibilità finanziaria dell'investimento**

Il Municipio informa che tale investimento risulta essere sostenibile e che in linea di massima si farà fronte alla spesa mediante l'utilizzo della liquidità a disposizione senza far capo a capitali di terzi.

I beni amministrativi sono ammortizzati con il sistema lineare secondo la loro durata di utilizzo. L'ammortamento sarà effettuato la prima volta a partire dall'anno che segue l'inizio del loro utilizzo.

Testo	Investimento netto	Costo
Ammortamento altre opere del genio civile (5%) (art. 17 cpv.d altre opere del genio civile - Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni 2-5%)	Fr. 110'000.00	Fr. 5'500.00



## Dispositivo

Visto quanto precede, si invita il Consiglio Comunale a voler approvare il seguente dispositivo di voto:

1. è approvata la richiesta del credito di fr. 110'000.00 per la posa di nuovi contenitori dei rifiuti interrati in Via Volta.
2. il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro due anni dalla sua concessione;
3. il credito sarà iscritto nel conto investimenti e ammortizzato al 5% per le opere del genio civile.

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco  
Pietro Lisdero  
Il Segretario  
Daniele Piccaluga

Allegati:

- Relazione tecnica
- Planimetria e fotografie
- Pianta e sezioni
- Accordo tra Comune e Parrocchia di Ponte Capriasca

Risoluzione municipale no. 564 del 18.10.2021

Per analisi e rapporto

Commissione della gestione	Commissione petizioni	Commissione opere pubbliche
X		X

# COMUNE DI PONTE CAPRIASCA



## NUOVI CONTENITORI INTERRATI

### PROGETTO DEFINITIVO

CAPO PROGETTO:	lual
----------------	------

PROGETTISTA:	nari
--------------	------

DISEGNATO:	nari
------------	------

CONTROLLATO:	lual
--------------	------

DATA:	gennaio 2021
-------	--------------

SCALA:	-
--------	---

FORMATO:	A4
----------	----

NOME FILE:	1216-rel101
------------	-------------

MODIFICHE:	
------------	--

a)	d)
----	----

b)	e)
----	----

c)	f)
----	----



**LUCCHINI & CANEPA**  
**INGEGNERIA SA**

VIA LUGANETTO 4 - 6962 LUGANO-VIGANELLO  
TEL. 091 970 27 77 - FAX 091 970 27 74  
Info@lucchini-canepa.ch  
www.lucchini-canepa.ch

**Via Volta**  
**Mapp.231**

**RELAZIONE TECNICA**

DOCUMENTO NO :

MOD.

**1216 - 103**

# SOMMARIO

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. BASI PER LA PROGETTAZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. SITUAZIONE ATTUALE E CRONISTORIA .....</b>	<b>3</b>
<b>4. CONTENITORI INTERRATI.....</b>	<b>5</b>
4.1. L'IMPIANTO DI RACCOLTA INTERRATO DEI RIFIUTI.....	5
4.2. GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DELL'IMPIANTO INTERRATO .....	6
4.3. METODOLOGIA DI POSA .....	12
4.4. FASE DI CANTIERE .....	12
4.5. POSA DEI CASSONETTI .....	13
<b>5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....</b>	<b>14</b>
5.1. UBICAZIONE CONTENITORI .....	14
5.2. DESCRIZIONE DELLA POSTAZIONE.....	15
5.3. SISTEMI DI CONTROLLO PER LA RACCOLTA RSU .....	16
<b>6. ANALISI FINANZIARIA.....</b>	<b>17</b>
6.1. STIMA DEI COSTI CONTENITORI INTERRATI .....	17
<b>7. ALLEGATI.....</b>	<b>18</b>

## 1. INTRODUZIONE

Il Lodevole Municipio di Ponte Capriasca ha incaricato lo studio di ingegneria Lucchini e Canepa SA di sviluppare il progetto definitivo per la posa di nuovi contenitori interrati per Rifiuti Solidi Urbani (di seguito denominati RSU) PET e vetro nella postazione di Via Volta.

Questo progetto ha l'intenzione di potenziare il sistema di raccolta rifiuti comunale tramite una nuova postazione in Via Volta, mediante la posa di 5 contenitori interrati, garantendo così un minor impatto visivo e una migliore gestione dei rifiuti rispetto al sistema con contenitori fuori terra.

## 2. BASI PER LA PROGETTAZIONE

Il progetto è stato elaborato sulla base della seguente documentazione:

- Planimetria catastale.
- Piani infrastrutture: tracciati esistenti presenza condotte interrate AIL SA, Swisscom SA, e Cablecom SA. Piani infrastrutture esistenti canalizzazioni e AP comunali. Formulare informativi per le aziende e gli enti interessati per un'eventuale partecipazione ai lavori previsti.
- Referenze tecniche richieste a ditte specialistiche su modalità di posa, dettagli costruttivi e costi per gli elementi dei contenitori interrati.
- Progetti analoghi portati a termine di recente su territorio cantonale.
- Consulenza dell'Ufficio Tecnico comunale, incontri e sopralluoghi.
- *"Regolamento comunale sulla gestione dei rifiuti"*, approvato dal CC il 12 novembre 2018.
- Piano Regolatore in vigore (di seguito denominato PR), in particolare la Variante di poco conto approvata dal DT il 19 gennaio 2021 che ha definito la superficie destinata alla nuova zona per scopi pubblici per i contenitori interrati.
- Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) del 7 ottobre 1983.

### 3. SITUAZIONE ATTUALE E CRONISTORIA

A livello d'istoriato, con la presentazione del progetto di revisione del PR del 2005, il precedente pianificatore aveva già inserito, all'interno della zona agricola sul fondo particellare 231 RFD, un'area adibita a contenitori interrati (punto di raccolta no.3, situato lungo Via Architetto Antonio da Ponte in località Pezzette). Tale proposta era stata oggetto di ricorso da parte di alcuni proprietari privati, che ha portato il CdS a sospendere l'approvazione della postazione no.3 in attesa di un'ulteriore proposta di variante.

La nuova postazione dei rifiuti interrati in Via Volta è stata definita mediante la nuova variante di Piano regolatore, approvata nel 2021, che ha stabilito il perimetro di progetto per la posa dei contenitori interrati. Di seguito è riportato un estratto del Piano delle zone, con il nuovo perimetro dedicato alle attrezzature pubbliche "2h contenitori interrati".



#### LEGENDA

##### Zone di PR

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA |
|  | ZONA AGRICOLA               |
|  | ZONA FORESTALE              |
|  | ARRETRAMENTO BOSCO 10 METRI |
|  | ATTREZZATURE PUBBLICHE      |
|  | 2h<br>Contenitori interrati |

Il presente Progetto definitivo concretizza quanto scaturito dalla variante di PR recentemente approvata. Di seguito è riportato l'estratto planimetrico, ripreso dal doc. no. 1216-dis101, che riporta l'ubicazione della nuova postazione per la raccolta dei rifiuti interrati in Via Volta.



## 4. CONTENITORI INTERRATI

### 4.1. L'IMPIANTO DI RACCOLTA INTERRATO DEI RIFIUTI

Questo tipo di installazione, già sperimentata con successo in diversi altri Comuni ticinesi, prevede la preparazione di fosse di 10 mq ca. per una profondità di 3.00 m, nelle quali trova sede il contenitore estraibile dei rifiuti. Si tratta della misura attualmente conosciuta che meglio attutisce i rumori di caduta dei rifiuti e che, grazie alla temperatura inferiore dovuta all'interramento, limita la fermentazione e quindi l'esalazione di odori sgradevoli, soprattutto nei periodi estivi.

Il sistema di raccolta dei rifiuti prevede la completa scomparsa sotterranea del contenitore, mentre fuori terra rimane ben visibile la colonna di inserimento dotata di dispositivi di sicurezza e di attenuazione dei rumori che, rispetto al metodo attuale, risulta molto fastidioso nella fase di chiusura del coperchio.

*L'impatto estetico* globale è avvalorato rispetto al sistema classico. Il metodo interrato risulta più discreto ed è quindi più facilmente affiancabile ad aree usufruibili anche per altri scopi, quali posteggi o aree di svago.

*La capienza di raccolta* è di 5,00 m<sup>3</sup>, quantitativo che corrisponde a 6 cassonetti classici da 800 litri.

*L'altezza di conferimento* del sacco (a seconda del modello di colonnina prescelto) corrisponde al *massimo* a 1.10 metri. Per contro i cassonetti hanno un'altezza *minima* di conferimento di 1.30 m.

La *centralizzazione* dei punti di raccolta migliora la *stimolazione del riciclaggio* e quindi della separazione dei rifiuti da parte dell'utenza.

Le parti non interrate sono composte da alluminio e inox, materiali che assicurano alla costruzione robustezza, solidità e leggerezza.

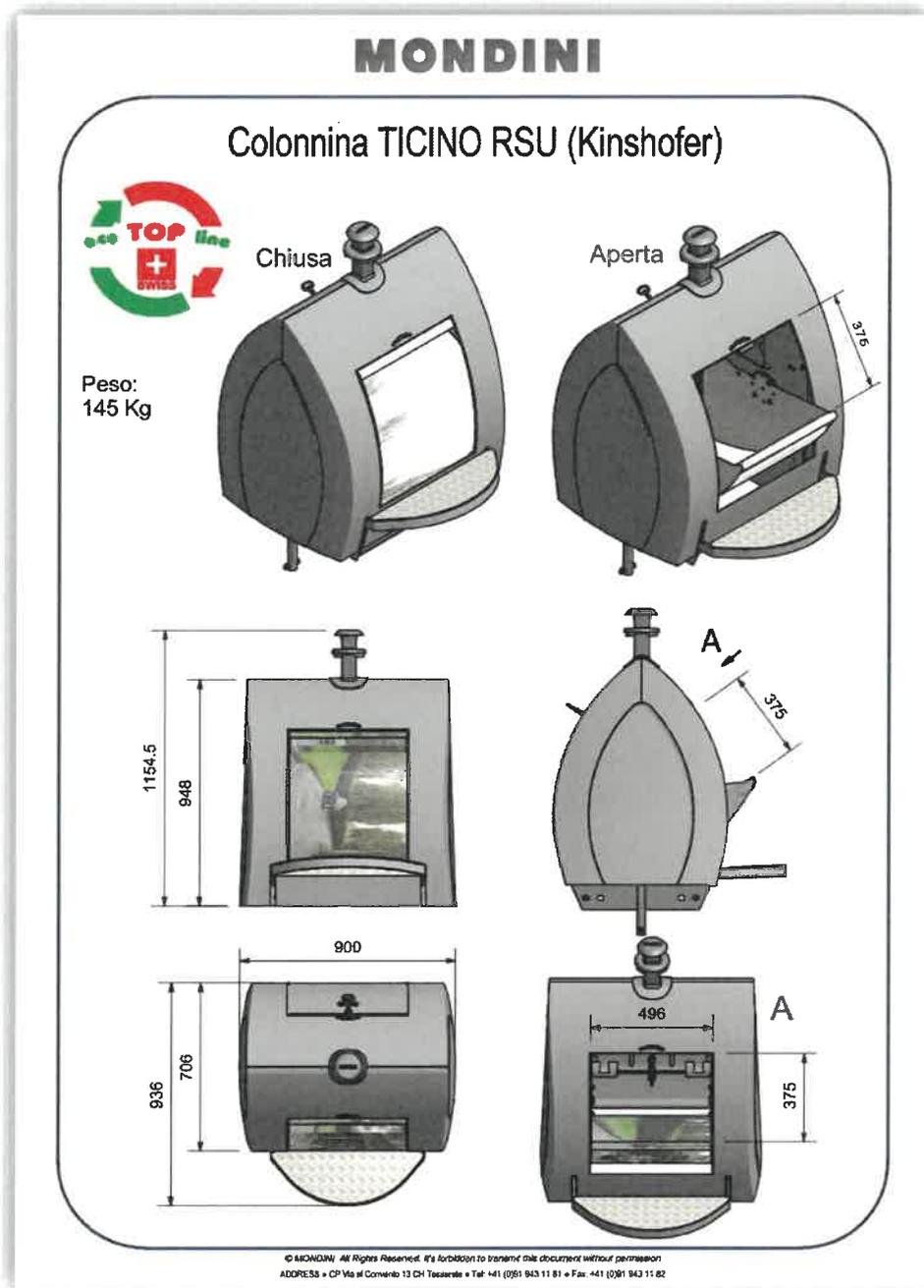
#### 4.2. GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DELL'IMPIANTO INTERRATO

L'ingombro della **colonnina di conferimento**, minore rispetto al contenitore classico; più discreta dal punto di vista visivo ed estetico, è facile da mantenere in condizioni efficienti.

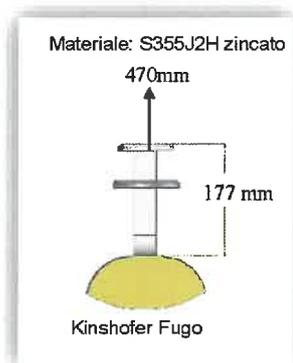
La colonnina garantisce il carico di sacchi del volume massimo di 110 litri ed è posizionata nella zona anteriore sull'elemento per assicurare la massima comodità d'uso e stabilità in fase di sollevamento. Una pedana può facilitare l'apertura della colonnina con l'ausilio dei piedi, soluzione pratica quando l'utente ha le due mani occupate.

Sul mercato ne esistono diversi modelli e forme; il presente Progetto definitivo propone, d'accordo col committente, l'utilizzo del modello "**Ticino**".





Il **gancio kinshofer** permette il rapido aggancio di tutto l'elemento che viene alzato da un apposito automezzo dotato di braccio di sollevamento per eseguire la vuotatura.



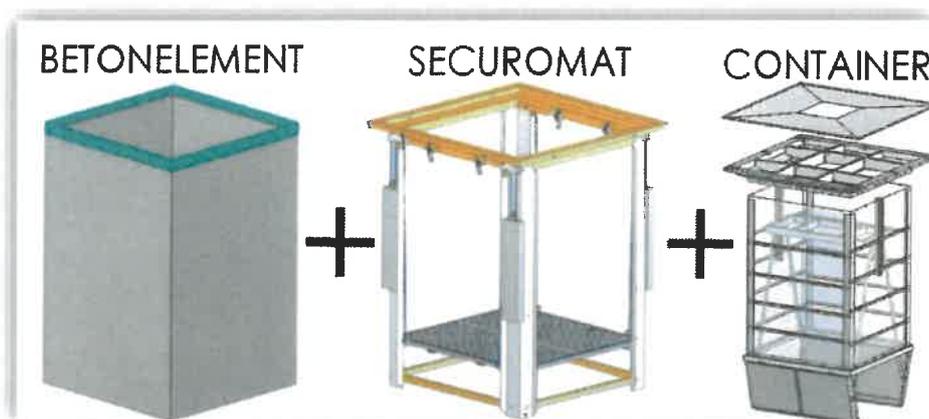
Il **piano di calpestio** è antisdrucchiolo zigrinato in acciaio zincato e la pavimentazione che attorna il contenitore è impermeabile dotata di una pendenza minima del 2% all'esterno per favorire il corretto deflusso delle acque piovane.



Il contenitore standard è montato tramite un sistema modulare ed è composto dalle seguenti parti:

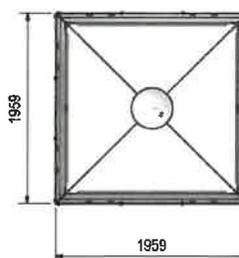
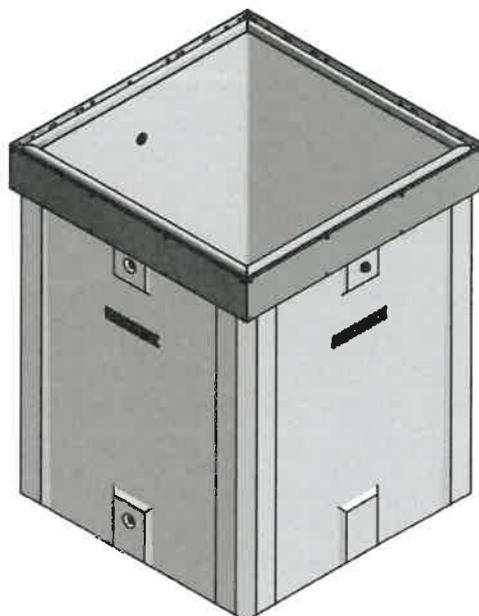
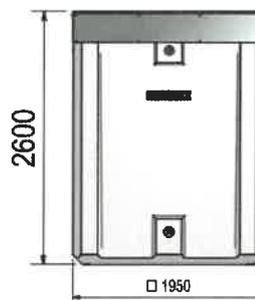
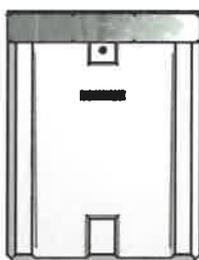
- la **vasca interrata esterna in calcestruzzo CPNF (C30/37, XC4)** è impermeabile in modo che nessuna infiltrazione sia possibile nel terreno e dall'esterno. Le pareti hanno 12cm di spessore, le dimensioni totali della vasca sono circa 2,00 x 2,00 x 2,50 metri;
- all'interno della vasca **una piattaforma di sicurezza** fa da binario che agevola e assicura l'operazione di vuotatura dei contenitori;
- il **contenitore** in acciaio zincato ha una capacità di 5.00 m<sup>3</sup> e pesa 500 kg vuoto. Viene agganciato tramite il gancio tipo Kinshofer e vuotato dal fondo grazie all'apertura dei pannelli inferiori.

I tre elementi modulari sono rappresentati graficamente di seguito:



# MONDINI

Cassero in cemento per contenitore da 5m<sup>3</sup>  
(Con pareti per scarico acqua)

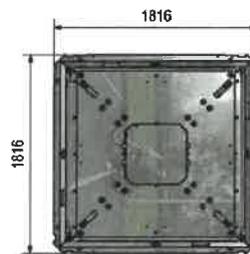
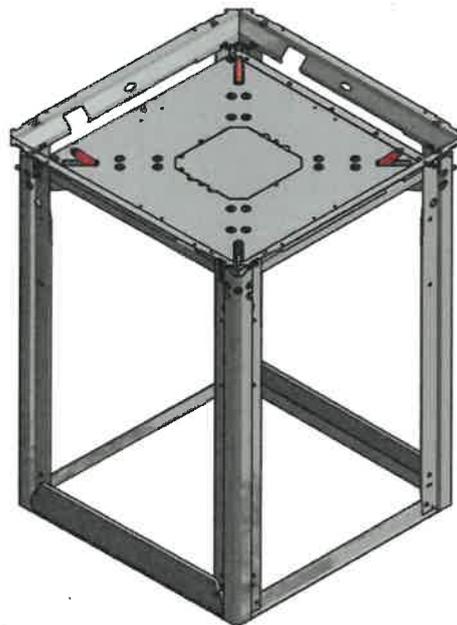
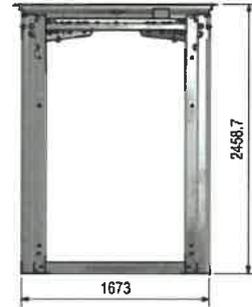


Peso = 4866 kg

© MONDINI - All Rights Reserved. It's forbidden to transmit this document without permission  
ADDRESS • CP Via al Converbio 13 CH Tesserete • Tel: +41 (0)91 943 11 81 • Fax: +41 (0)91 943 11 82

# MONDINI

Piattaforma di sicurezza per contenitore da 5m<sup>3</sup>  
 Con sistema di sicurezza "Safe Lock"



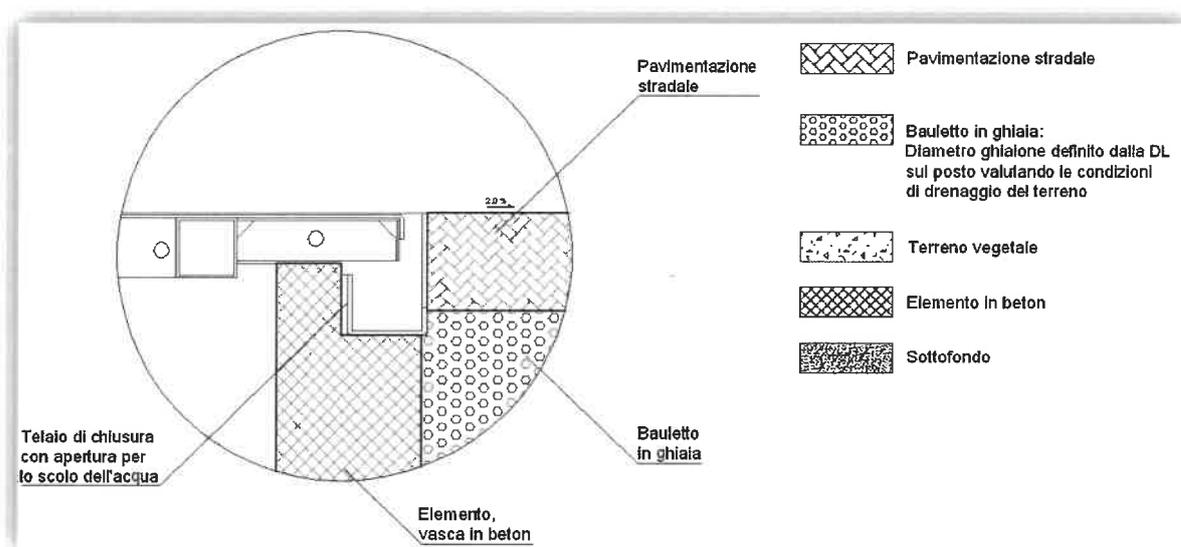
Peso = 332 kg

© MONDINI All Rights Reserved. It's forbidden to transmit this document without permission  
 ADDRESS • CP Via al Convento 13 CH Tesserete • Tel +41 (0)91 943 11 81 • Fax +41 (0)91 943 11 82

### 4.3. METODOLOGIA DI POSA

Il dettaglio di posa dei contenitori interrati deve essenzialmente essere in grado di espellere al più presto l'acqua piovana presente e tramite evacuazione o infiltrazione nel sottosuolo facendo in modo che non ristagni a ridosso della superficie esterna della vasca o, peggio, penetri all'interno.

Le feritoie disposte nella parte superiore permettono il passaggio dell'acqua piovana per mezzo di tubi flessibili in modo da infiltrarla nel terreno.



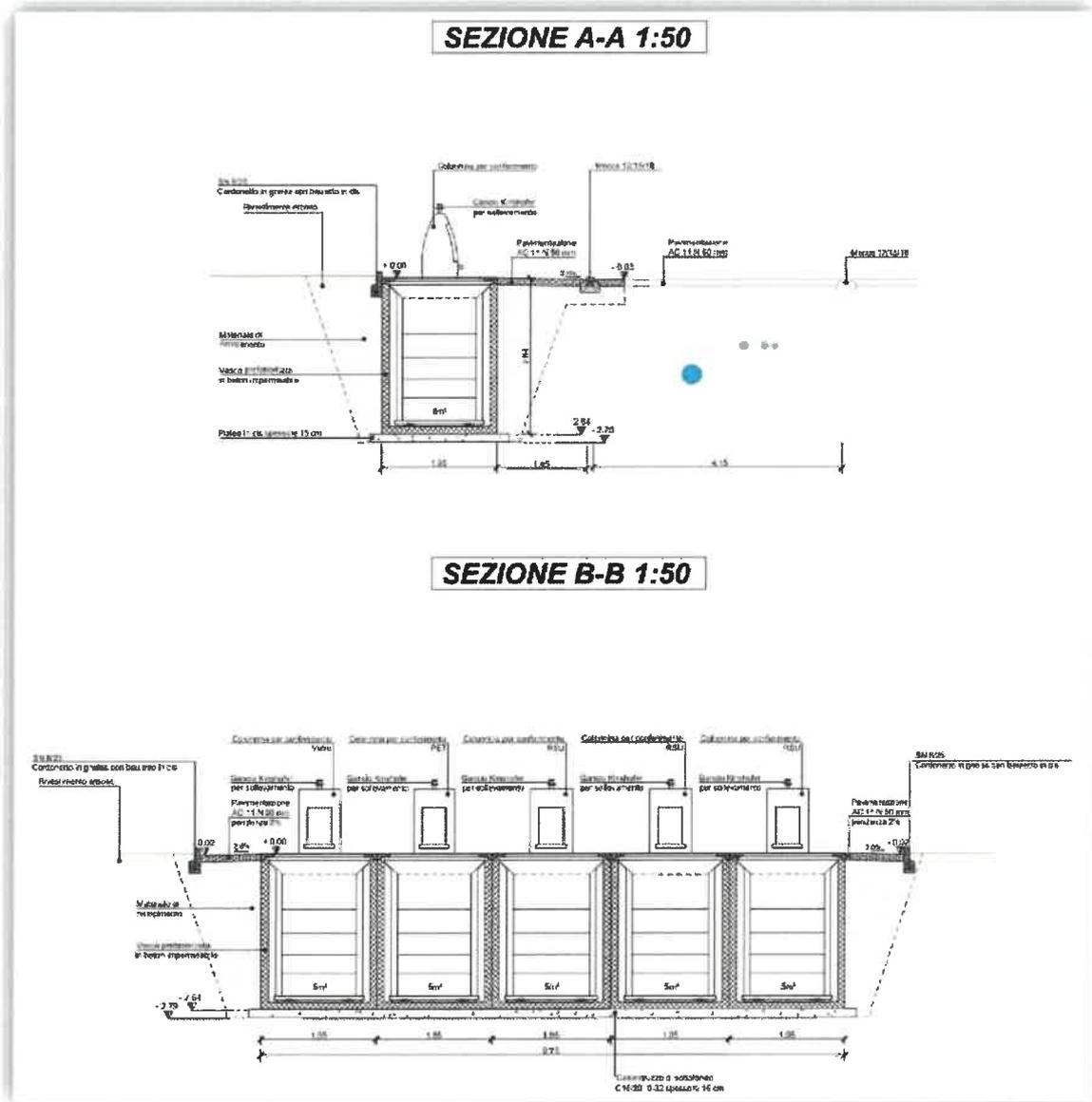
L'insieme di elementi dev'essere posato su di uno strato di **calcestruzzo di sottofondo C16/20 0-32** che a sua volta deve garantire all'intero sistema un perfetto piano orizzontale di posa con uno spessore di 15 cm.

### 4.4. FASE DI CANTIERE

La fase di scavo dovrà essere realizzata in due tappe successive, prevedendo dapprima lo scavo e la posa dei primi 2 contenitori a nord e successivamente con lo scavo necessario per i restanti contenitori interrati. Questa soluzione permetterà di ridurre la pressione generata dalla parete di scavo verso il campo stradale, riducendo così il rischio di cedimento della parete est del cantiere, che dovrà essere adeguatamente puntellata durante la fase di scavo.

**4.5. POSA DEI CASSONETTI**

Si riporta di seguito schematicamente la modalità di posa dei cassonetti, riportata anche nel piano no. 1216-dis102 allegato.



**LEGENDA**

	INFRASTRUTTURE SWISSCOM		POZZETTO D'ISPEZIONE ACQUE METEORICHE
	INFRASTRUTTURE AIL ELETTRICITÀ		CADITOIE ESISTENTI
	CONDOTTA ACQUA POTABILE		
	CANALIZZAZIONE ACQUE METEORICHE		
	CORDONETTO TIPO SN 8/25		
	MOCCA TIPO 12/15/16		
	NUOVA PAVIMENTAZIONE (monozonato AC 11 N 50mm)		

## 5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 5.1. UBICAZIONE CONTENITORI

La scelta relativa all'ubicazione dei nuovi contenitori interrati è stata descritta nell'ambito della variante di Piano regolatore approvata il 19 gennaio 2021.

Negli ultimi anni lungo Via Volta e nelle varie vie comunicanti vi è stata una continua crescita della popolazione e di residenze primarie che continua ancora oggi. Questo aumento di abitanti residenti porta, oltre ad altri aspetti, anche ad una conseguente crescita di rifiuti domestici, i quali necessitano di essere smaltiti.

Via Volta è tuttavia sprovvista di un centro di rifiuti adeguato alle esigenze attuali e obbliga dunque i vari proprietari privati a dover smaltire i propri rifiuti altrove, in altri punti di raccolta comunali.

L'ubicazione del nuovo punto di raccolta dei rifiuti interrati si basa sulle seguenti premesse e peculiarità:

- La scelta è stata attentamente ponderata con i responsabili dell'Autorità cantonale, limitando al massimo l'estensione dell'area pubblica nel rispetto della situazione naturale esistente;
- La necessità di realizzare la nuova area dei contenitori interrati a lato di Via Volta è ben motivata e giustificata dal notevole sviluppo edilizio della zona edificabile circostante; la sua realizzazione permetterà di razionalizzare la raccolta dei rifiuti solidi urbani, evitando inutili spostamenti verso altri punti di raccolta comunali, alquanto distanti e quindi meno interessanti;
- Dal profilo della posizione strategica, Via Volta si trova in una posizione ideale, in quanto strada di raccolta di altre vie comunali con sbocco verso Via Architetto Antonio da Ponte e verso la strada cantonale in direzione di Taverne;
- La zona di fianco alla strada è pianeggiante e non necessita di nessuna opera di sostegno. Trattandosi di contenitori interrati, dal punto di vista visivo l'unico elemento esterno è costituito dalle colonnine dei contenitori che fuoriescono al massimo 1m fuori terra.

L'ubicazione dei nuovi contenitori interrati lungo Via Volta è illustrata nel piano 1216-dis101.

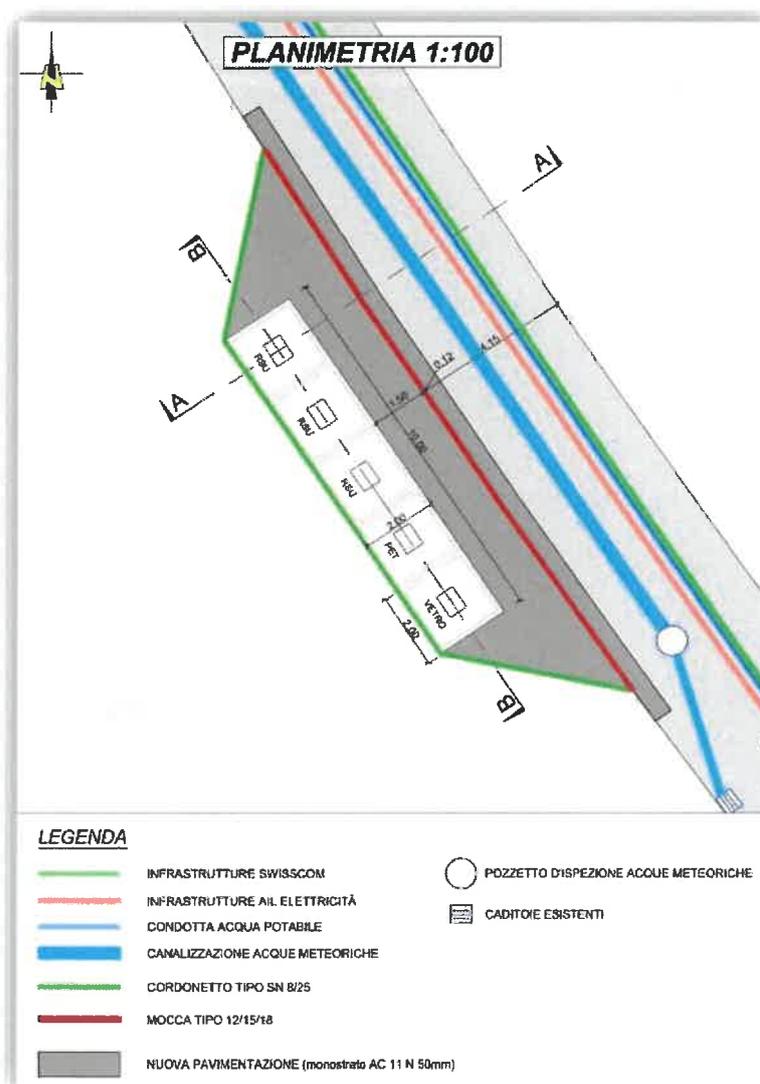
## 5.2. DESCRIZIONE DELLA POSTAZIONE

La postazione prevista sul mappale 231, di proprietà del Beneficio parrocchiale della chiesa di S. Ambrogio, sorge lungo Via Volta, a contatto con il terreno agricolo retrostante.

Per i motivi esposti in precedenza, la postazione può risultare tecnicamente interessante per l'inserimento di contenitori per la *raccolta di RSU, PET e vetro*, in modo da rendere il polo attrattivo e polivalente, ottimizzando la raccolta.

L'ubicazione dei contenitori è prevista lungo il fronte est del mappale, in prossimità di Via Volta. La postazione prevede una superficie di ca. 1.50m di larghezza a fianco dei contenitori, così che i veicoli possano effettuare le operazioni di carico/scarico.

Di seguito si riporta la pianta di progetto, illustrata anche in allegato 1216-dis102.



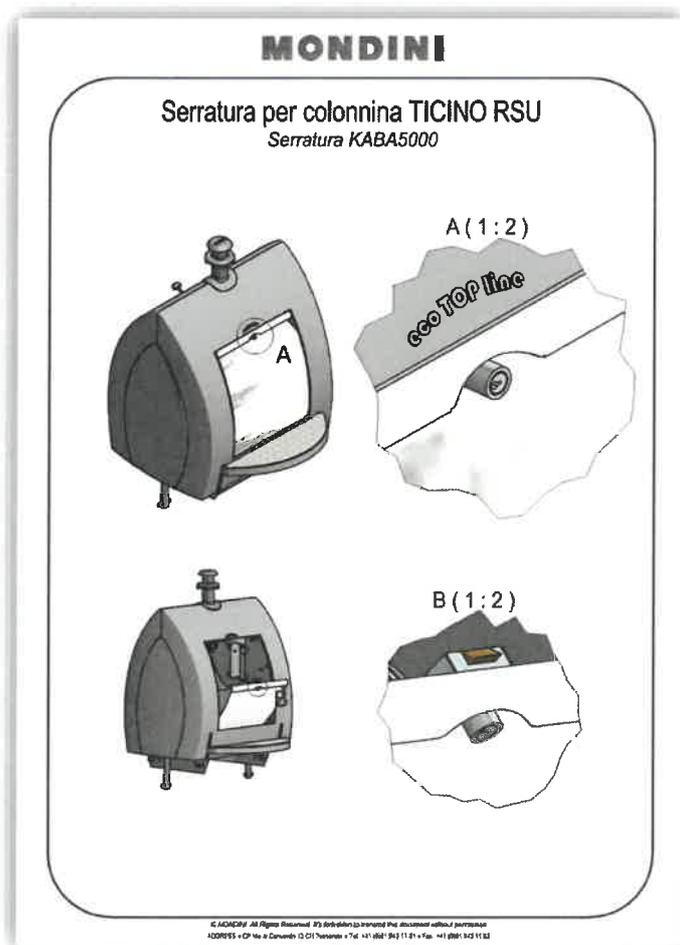
**5.3. SISTEMI DI CONTROLLO PER LA RACCOLTA RSU**

Per la postazione dei rifiuti in Via Volta si prevede un sistema di controllo standard, dello stesso tipo presente nelle altre postazioni dei rifiuti a Ponte Capriasca.

Si segnala inoltre che altri sistemi utilizzati in altri Comuni, come il sistema a pesa o il sistema con apertura tramite tessera magnetica presentano alcuni svantaggi.

Per quanto concerne il sistema a pesa, si segnala che esso va in contrapposizione con l'introduzione della tassa sul sacco obbligatoria in tutto il Ticino, pertanto non vi è più la necessità di introdurre tale sistema, peraltro assente nelle altre postazioni dei rifiuti a Ponte Capriasca.

Per quanto riguarda invece il sistema con apertura dei cassonetti tramite tessera magnetica, si segnala che tale sistema risulta piuttosto oneroso ed è soggetto a rapidi problemi di usura (causa agenti atmosferici) e richiederebbe inoltre l'allacciamento alla rete elettrica. In alternativa è possibile prevedere un sistema di chiusura meccanica a chiave (costo pari a 100.-/pz per ciascun contenitore).



## 6. ANALISI FINANZIARIA

### 6.1. STIMA DEI COSTI CONTENITORI INTERRATI

I preventivi sono stati valutati sulla base di opere analoghe per quantità e difficoltà di esecuzione effettuate in comuni del luganese e sulla base del preventivo stilato dalla ditta Mondini SA per la fornitura e la posa dei contenitori interrati, ditta che ha già posato in passato alcuni contenitori interrati sul territorio di Ponte Capriasca.

Di seguito riportiamo un riassunto del preventivo sviluppato nel dettaglio nel documento allegato no. 1216-pre001:

Voce a preventivo	Costo (Fr.)
1 Opere da impresario costruttore	40'486.-
2 Fornitura e posa contenitori interrati	43'720.-
3 Spese tecniche, progetti, appalti e DL	13'000.-
4 IVA 7.7%, arrotondamenti	7'795.-
<b>COSTO TOTALE</b>	<b>105'000.-</b>

*base prezzi per contenitori interrati: gennaio 2021  
grado di precisione del preventivo:  $\pm 10\%$  (norma SIA 103, art. 4.2.32).*

Il costo al pezzo, comprendente costi di costruzione, fornitura e posa dei contenitori interrati, onorari ingegnere civile e IVA, risulta quindi:

N° dei contenitori	Costo al pezzo (Fr.)
5	21'000.-

**7. ALLEGATI**

<b>Numero</b>	<b>documento</b>
<i>1216-pre001</i>	Preventivo di spesa
<i>1216-dis101</i>	Planimetria e fotografie
<i>1216-dis102</i>	Pianta e sezioni

Lucchini & Canepa Ingegneria SA  
Geogr. Riccardo Navarra

Lugano-Viganello, gennaio 2021

# COMUNE DI PONTE CAPRIASCA



## NUOVI CONTENITORI INTERRATI

### PROGETTO DEFINITIVO

CAPO PROGETTO: **luc**  
 PROGETTA: **luc**  
 DISSEGNO: **cod**  
 CONTROLLO: **luc**

DATA: **01/02/2021**  
 SCALA: **1:100 / 1:50**  
 FORMATO: **30x40**  
 MODELLO: **1716-001.01**

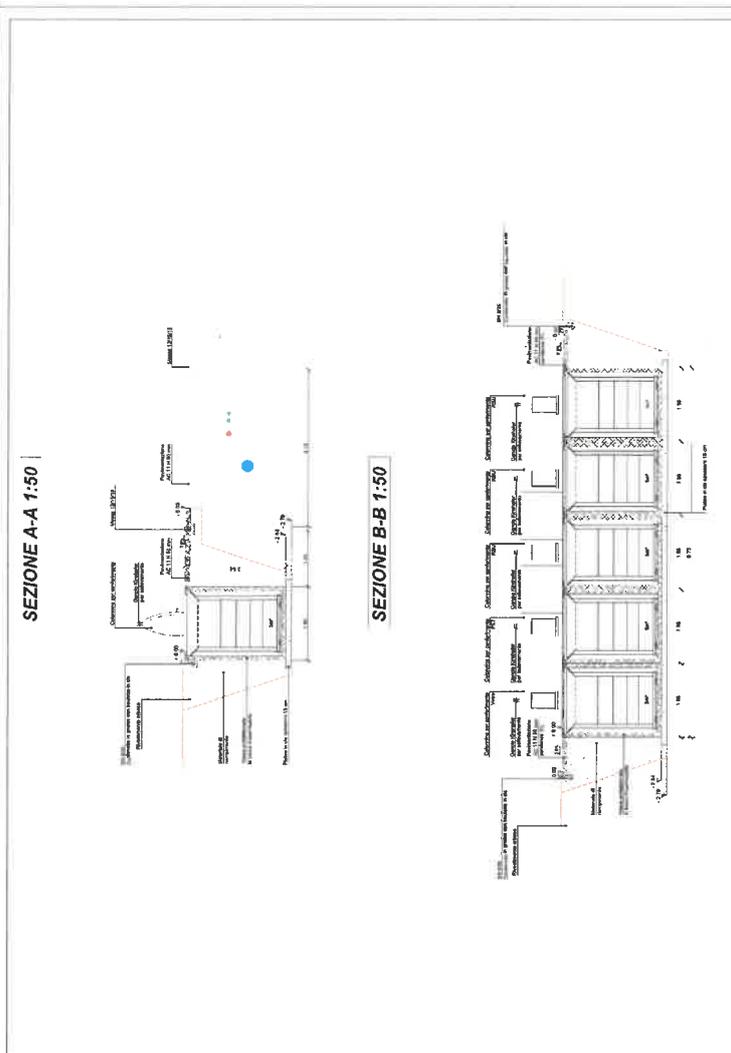
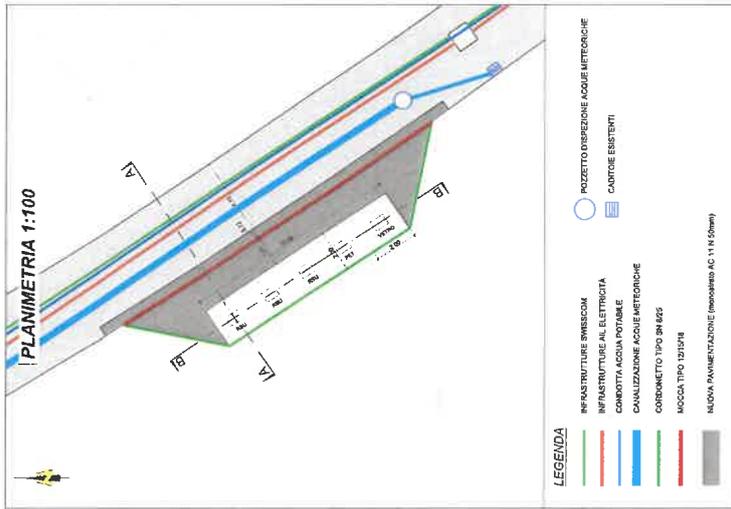
MODIFICHE:  
 A) \_\_\_\_\_  
 B) \_\_\_\_\_  
 C) \_\_\_\_\_  
 D) \_\_\_\_\_



DOCUMENTO NO: **1216 - 102**  
 MOD: **-**

Via Volta  
 Mapp.231

### PIANTA E SEZIONI



# COMUNE DI PONTE CAPRIASCA



## NUOVI CONTENITORI INTERRATI

### PROGETTO DEFINITIVO

CAPO PROGETTO:  
PROGETTISTA:  
DEGNATO:  
CONTROLLATO:

DATA: 09/05/2021  
SCALA: 1:2000  
FORMATO: 30 x 63  
NOME FILE: 1216-06101

MODIFICHE:  
A) )  
B) )  
C) )  
F) )  
FI )



DOCUMENTO NO.:  
1216 - 101

MOD.:  
-



PLANIMETRIA

POSTAZIONE VIA VOLTA  
N° 3 CONTENITORI IRSD  
N° 1 CONTENITORE VETRO  
N° 4 CONTENITORI CSB

FOTO 1



FOTO 2





Parrocchia di S. Ambrogio, Ponte Capriasca



Municipio di Ponte Capriasca

## **ACCORDO / CONVENZIONE PRELIMINARE per la costituzione di un diritto di superficie quale servitù personale (art. 675 e 779 CCS)**

Tra:

il Beneficio parrocchiale della Chiesa di S. Ambrogio, Ponte Capriasca,  
rappresentato dalla Parrocchia di Ponte Capriasca e, per essa, dal Consiglio Parrocchiale, quale  
proprietario del fondo e concedente,

per una parte

e

il Comune di Ponte Capriasca,  
rappresentato dal proprio Municipio, quale beneficiario della servitù personale,

per l'altra parte

si addivene in data d'oggi alla stipulazione del presente accordo per la costituzione del seguente  
diritto di superficie:

Il Beneficio parrocchiale della Chiesa di S. Ambrogio concede al Municipio di Ponte Capriasca, un  
diritto di superficie quale servitù su parte del seguente fondo e alle condizioni che seguono:

Nel Registro fondiario di Ponte Capriasca:

1. Fondo gravato

Parte della particella no. 231 RFD Ponte Capriasca.

2. Oggetto

La Parrocchia di Ponte Capriasca costituisce su una parte della particella no. 231 RFD di Ponte  
Capriasca, di sua proprietà, a favore del Municipio di Ponte Capriasca che accetta, un diritto di  
superficie, ai sensi degli art. 779 e segg. CC, esteso alla superficie di ca. 48 m<sup>2</sup>, e meglio come  
risulta dalla planimetria depositata nel progetto pubblicato all'albo comunale dal 05.02.2021  
al 08.03.2021 che viene allegato al presente contratto quale parte integrante (allegato A).

3. Iscrizione a Registro fondiario

Tale diritto di superficie è da iscrivere a Registro fondiario quale servitù personale a carico del  
fondo particella no. 231 RFD di Ponte Capriasca e a favore del Municipio di Ponte Capriasca.



4. Contenuto del diritto di superficie

Il superficiario ha il diritto di erigere, mantenere e utilizzare in sopra e sottostruttura sull'area del fondo oggetto del diritto di superficie tutte le opere necessarie all'edificazione di un nuovo centro di raccolta rifiuti composto da 5 contenitori interrati e spazio, a bordo carreggiata, per la fermata a tempo determinato riservato agli utenti del centro di raccolta, come si evince da planimetria allegata.

Qualsiasi costruzione (o manufatto) eretta in diritto di superficie, modifiche di destinazione o ampliamento, dovranno essere in ogni caso preventivamente autorizzate dal proprietario del fondo (Beneficio parrocchiale della Chiesa di S. Ambrogio), al fine di non condizionare ulteriormente l'indennizzo futuro in caso di riverzione.

5. Inizio lavori / manutenzione

Il superficiario è obbligato a portare a termine le costruzioni e a mettere in esercizio la struttura entro 2 (due) anni dalla crescita in giudicato della licenza edilizia.

Il superficiario si impegna a mantenere la costruzione e tutta l'area gravata dal diritto di superficie in buono stato. Il superficiario si impegna ad eseguire tutte le opere di manutenzione necessarie ed evitare ogni possibile inquinamento del luogo. Il proprietario si riserva il diritto di accedere alla costruzione ed alle installazioni nel caso in cui indizi seri dovessero indicare che il superficiario non adempie al suo obbligo di manutenzione.

6. Canone

Quale controprestazione del diritto di superficie qui concessogli, il superficiario pagherà al Beneficio parrocchiale della Chiesa di S. Ambrogio, o a suoi eventuali successori in diritto, un canone annuo di 10.00 CHF/m<sup>2</sup>, ossia CHF 480.00.

Fino alla fine del primo anno civile dalla crescita in giudicato della licenza edilizia, il diritto di superficie è concesso gratuitamente, dopodiché il Municipio dovrà iniziare a pagare il canone annuo. Lo stesso è pagato annualmente e anticipatamente.

Non è prevista nessuna indicizzazione del canone.

7. Durata del diritto di superficie

Il diritto di superficie di cui al presente accordo, ha una durata illimitata. La relativa servitù personale che verrà iscritta a RF potrà essere cancellata con l'accordo di entrambe le parti.

8. Indipendenza e trasferimento

La servitù di diritto di superficie, così come costituita, non è cedibile.

9. Estinzione della servitù di superficie

Richiamato il summenzionato punto no. 7, in caso di estinzione della servitù, tutti i fabbricati esistenti sul fondo dovranno essere rimossi a carico del superficiario che ripristinerà la situazione quo ante.

10. Garanzie

Il superficiario ha ispezionato il terreno concesso in diritto di superficie oggetto del presente contratto e ha preso conoscenza del piano delle zone così come delle prescrizioni vigenti per la parte del mappale 231 gravato dalla servitù di diritto di superficie.

Il proprietario assicura al superficiario che non gli è nota alcuna contaminazione del suolo.

Il diritto di superficie è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della sottoscrizione del presente accordo. Ogni garanzia del proprietario è esclusa. Sono riservate le eccezioni di legge.



11. Assunzione delle spese e tasse

Il superficario, per tutta la durata della servitù di diritto di superficie, si assume in proprio ogni onere ufficiale, come contributi perimetrali per costruzioni di canalizzazioni, spese di urbanizzazione.

Le tasse del Registro fondiario e l'imposta sul bollo, nonché l'onorario e le spese del notaio per la costituzione per atto pubblico della servitù di superficie vengono assunte dal superficario.

12. Obblighi del superficario

Il superficario si assume i seguenti obblighi:

- si impegna a concludere eventuali assicurazioni di responsabilità civile sia per l'edificazione dell'impianto, sia per l'esercizio dell'attività;
- si impegna a mantenere pulito sia il nuovo centro di raccolta rifiuti che le immediate vicinanze;
- si impegna a sistemare eventuali atti vandalici riconducibili ad utenti del centro di raccolta alle proprie infrastrutture come a quelle di proprietà del Beneficio parrocchiale della Chiesa di S. Ambrogio
- si impegna a bonificare eventuali inquinamenti del suolo riconducibili all'esercizio del centro di raccolta rifiuti

13. Commissione arbitrale in caso di disaccordo

Qualora le parti non riuscissero ad accordarsi circa l'adeguamento del canone futuro, verrà nominata una commissione arbitrale di tre membri (un membro per ciascuna delle parti interessate), nonché un presidente della Commissione che sarà prescelto dalle parti, e come tale sarà un giurista di professione.

Qualsiasi divergenza tra le parti concernente l'interpretazione e l'esecuzione del presente accordo sarà portata davanti ai Tribunali ordinari. Il diritto applicabile sarà quello svizzero.

14. Richiesta d'iscrizione al Registro fondiario

L'avente diritto superficario incaricherà un notaio di sua fiducia per la costituzione della servitù di superficie per atto pubblico e per la relativa iscrizione a RF.

Rimossa ogni e qualsiasi eccezione, le parti in perfetto accordo ed in tutta buona fede, appongono la loro firma in segno di accettazione.

Per il Consiglio Parrocchiale

Il Presidente



Giovanni Quadrelli



La Segretaria



Raffaella Torri

Per il Municipio

Il Sindaco

  
Pietro Lisdero

Il Segretario

  
Daniele Piccaluga

Ponte Capriasca, il 20 settembre 2021

Allegato A: planimetria

# COMUNE DI PONTE CAPRIASCA



## MODIFICA DI PIANO REGOLATORE PER POSA CONTENITORI INTERRATI VIA VOLTA

### VARIANTE DI POCO CONTO

CAPO PROGETTO:	lul
PROGETTISTA:	8881
DISEGNATO:	8881
CONTROLLATO:	lul
DATA:	15 novembre 2019
SCALA:	1:200
FORMATO:	29,7 X 21,0
NOME FILE:	0971-0001

MODIFICHE:	a) 0
	b) 0
	c) 0

**LUCCHINI & CANEPA**  
INGEGNERIA SA  
Via Locatelli 4 8800 LAMONATE  
Tel. 039/83000000 Fax 039/83000001  
www.lucchinicanepa.it

DOCUMENTO NO **0971-001** MATO

### LEGENDA

- Zone di PR
- ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA
  - ZONA AGRICOLA
  - ZONA FORESTALE
  - ARRETRAMENTO BOSCO 10 METRI
- Variante di poco conto
- PAVIMENTAZIONE STERRATA / ASFALTATA
  - CONTENITORI INTERRATI
  - CORDONETTI IN GNEISS
  - MOCCHIE IN GNEISS

