

Palazzo amministrativo 3
Via Franco Zorzi 13

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio

telefono
fax
e-mail

091 814 26 00/01
091 814 25 27
091 814 25 59
dt-sg@ti.ch

Funzionario
incaricato

Roberto Chiappa

Servizi generali
6501 Bellinzona

telefono
e-mail

091 814 04 19
roberto.chiappa@ti.ch

Raccomandata
Municipio del Comune di Castel San Pietro

6874 CASTEL SAN PIETRO

Comune di Castel San Pietro
Esibito no. 687
Ricevuto il 11.6.2014
Trasmesso a VTC
B. SENEWA
in data 11.6.2014

Bellinzona
6 giugno 2014

Ns. riferimento
RC

Vs. riferimento

Avviso cantonale n. 86050

Comune / Sezione: Castel San Pietro
Mappale: 422
Zona: ZE AR
Oggetto: demolizione edificio esistente e aggiunta di un nuovo comparto di produzione e di stoccaggio prodotti - 25 posteggi in sostituzione dei 25 soppressi per fare posto allo stabile
Istante: Medacta International SA , Strada Regina, 6874 Castel San Pietro

Signor Sindaco,
signori Municipali,

con riferimento alla domanda di costruzione in oggetto, richiamati l'art. 7 della Legge edilizia e il Regolamento sulle deleghe di competenza decisionali, chiediamo, che la licenza edilizia sia sottoposta alle condizioni di diritto cantonale e/o federale delegato, formulate dalle seguenti istanze cantonali:

Ufficio domande di costruzione:

Si richiama la lettera del 4 giugno 2014 della Medacta International (allegata) con la quale si rinuncia all'ampliamento effettivo di 25 posteggi.

Area dell'esercizio e della manutenzione:

Nessuna osservazione.

Sezione della mobilità:

La Sezione della mobilità dopo aver preso atto del nuovo scritto del Committente che rinuncia all'esecuzione di nuovi posti di stallo, da parere favorevole.

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

Protezione dell'aria

Posteggi

Per quanto concerne il numero di posteggi non abbiamo particolari osservazioni alla domanda di costruzione in oggetto. Per la verifica del fabbisogno di posteggi si rimanda al preavviso della Sezione della mobilità (SdM) in qualità di servizio competente

Fase di cantiere

Allo scopo di rispettare le norme di protezione dell'aria, per la fase di cantiere è in vigore la direttiva "Protezione dell'aria sui cantieri edili – direttiva aria cantieri" pubblicata dall'Ufficio federale dell'ambiente, e consultabile seguendo il percorso: www.ti.ch/aria -> basi legali -> protezione dell'aria sui cantieri edili (pdf, 360 kB), che regola nel dettaglio i provvedimenti necessari. In particolare, viste le caratteristiche del cantiere (ubicazione, durata, grandezza), esso viene classificato nel **gruppo A**, per il quale vanno adottate integralmente le misure previste dalla direttiva aria cantieri sottoelencate:

- Preparazione e controllo dei cantieri: misure V1.
- Processi di lavoro meccanici: misure M1, M4, M11, M12, M15.
- Processi di lavoro termici e chimici: misure T1, T2, T3, T4, T5, T6, T8, T9, T10, T12, T13.
- Requisiti di macchine e apparecchi: misure G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9.
- Bandi di concorso: misure A1.
- Esecuzione dell'opera: misure B2 e B4.

In particolare va rimarcato che tutte le macchine e gli apparecchi con una potenza superiore a 18 kW e i relativi filtri antiparticolato devono soddisfare, rispettando il periodo di transizione, i requisiti di cui all'articolo 19a e all'allegato 4 cifra 3 OIAt. Fanno eccezione le macchine e gli apparecchi con motore a combustione utilizzati per lavori sotterranei (misura G8).

Sui cantieri del gruppo di provvedimenti A per macchine e apparecchi con motori a combustione con potenza inferiore a 18 kW, la periodica manutenzione dev'essere documentata, per es. con un adesivo di manutenzione (misura G3).

Tutte le macchine e tutti gli apparecchi con motori a combustione con potenza maggiore o uguale a 18 kW devono essere identificabili, venire controllati periodicamente giusta l'Allegato 2 ed essere muniti di un corrispondente documento di manutenzione del sistema antinquinamento e di un adeguato contrassegno dei gas di scarico (misura G4).

Nelle disposizioni particolari e nell'elenco delle prestazioni dei bandi di concorso tutti i provvedimenti della Direttiva aria cantieri di cui sopra vanno formulati concretamente (misura A1).

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 del progetto alla normativa istituita dalla Legge federale del 7 ottobre 1983 sulla protezione dell'ambiente (LPAmb), in particolare dall'art. 11, all'Ordinanza federale del 15 dicembre 1986 contro l'inquinamento fonico (OIF), per il tramite della perizia fonica del 16.12.2013 allestita dalla IFEC Consulenze SA di Rivera, vengono imposte le seguenti condizioni tecniche, costruttive e d'esercizio:

L'unità di trattamento dell'aria previste dovrà essere posizionata come indicato al cap. 4.4.1 a pag. 10 della citata perizia. Nel caso in cui si volesse modificare il tipo (aria-acqua, aria-aria, ecc.) o la posizione dell'impianto sarà necessario presentare una domanda di costruzione di variante al fine di poter rivalutare la compatibilità degli impianti con la legislazione federale in materia di protezione fonica;

- i dati relativi alla potenza sonora dell'unità di trattamento dell'aria proposta (Saiver AI-1200H-1850W), dovranno corrispondere scrupolosamente a quelli elencati nella scheda tecnica del fabbricante ed utilizzati dal perito per le valutazioni foniche;
- i tempi di funzionamento dell'unità di trattamento dell'aria dovranno corrispondere scrupolosamente a quelli utilizzati dal perito per le valutazioni foniche, 12 ore durante il periodo diurno dalle 07:00 alle 19:00 e 4 ore durante il periodo notturno dalle 19:00 alle 07:00, come indicato al cap. 4.4.1 a pag. 11 della citata perizia;
- come indicato al cap. 6.1 a pag. 16 della citata perizia si dovrà prevedere alla canalizzazione dell'aria e all'inserimento di appositi silenziatori.

Gli impianti di ventilazione, aerazione, essiccazione, elevazione, ecc. previsti dovranno essere adeguatamente insonorizzati, ed ubicati in modo da non recare disturbo o molestia al vicinato conformemente all'Ordinanza federale del 15 dicembre 1986 contro l'inquinamento fonico (OIF). Le immissioni foniche prodotte non dovranno superare il livello di valutazione $L_r = 55$ dB(A) di giorno e di 45 dB(A) di notte, come previsto dall'art. 7 e dall'allegato 6 dell'OIF.

Se dopo la messa in esercizio degli impianti tecnici si dovessero riscontrare lamentele da parte del vicinato a causa del rumore eccessivo, l'istante dovrà provvedere a verificare, tramite misurazioni acustiche, l'entità delle immissioni foniche e il rispetto dei limiti d'esposizione al rumore fissati dall'OIF.

Queste verifiche dovranno essere eseguite seguendo i parametri stabiliti dall'allegato 6 dell'OIF ed utilizzando degli strumenti conformi alle direttive dell'allegato 2 OIF e dell'apposita Ordinanza federale sugli strumenti di misura (RS 941.210) e sottoposte alla nostra attenzione per approvazione. Nel caso in cui i limiti d'esposizione al rumore risultassero superati gli impianti non potranno funzionare e dovranno essere immediatamente resi conformi dal punto di vista fonico.

- gli orari lavorativi del comparto di produzione devono essere contenuti in due turni, come dichiarato dalla Medacta International nell'allegato 3 della citata perizia.

L'isolamento acustico degli elementi edili esterni e di quelli di separazione dei locali sensibili al rumore come pure delle scale e degli impianti tecnici dell'edificio deve corrispondere alle regole riconosciute nell'edilizia. Come tali valgono in particolare le esigenze minime previste dalla norma SIA 181 (edizione 2006), come indicato agli articoli 32 e 33 dell'OIF.

Per regolare e limitare i rumori provenienti dal cantiere e dal traffico indotto dovrà essere rispettata, durante tutte le fasi dei lavori, la Direttiva sul rumore dei cantieri del 2 febbraio 2000, aggiornata al 24 marzo 2006, edita dall'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM).

Si dovranno pertanto adottare in particolare i seguenti provvedimenti atti a contenere nella massima misura possibile la molestia:

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

Le limitazioni delle emissioni devono essere inasprite se è certo o probabile che gli effetti, tenuto conto del carico inquinante esistente, divengano dannosi o molesti (art. 11 cpv. 3 LPAmb).

Deve inoltre essere rispettata anche 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.

Al fine di certificare l'effettiva efficacia degli interventi di protezione fonica proposti, di cui al cap. 6.1 a pag. 16 della menzionata perizia, al termine dei lavori l'istante dovrà incaricare uno studio specializzato ad effettuare le necessarie misurazioni foniche di collaudo. Le stesse dovranno essere eseguite utilizzando degli strumenti conformi alle direttive dell'allegato 2 dell'OIF e dell'apposita Ordinanza federale sugli strumenti di misura (RS 941.210) e seguire il metodo di valutazione stabilito dall'allegato 3 OIF. **Le misure foniche di collaudo dovranno essere sottoposte all'Ufficio prevenzione rumori della Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo per approvazione. Senza queste misure ed il nostro relativo nulla osta gli impianti non potranno funzionare.**

Risparmio energetico

Deve essere inoltrata, tramite il Municipio, alla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori la verifica secondo la norma SIA 380/4 del rispetto dei valori limite per il fabbisogno di elettricità annuo per illuminazione.

Inoltre prima dell'inizio dei lavori la committenza dovrà fornire al Municipio un rapporto contenente la descrizione dei materiali isolanti (scheda tecnica, spessore e conduttività termica) e delle finestre previsti per la realizzazione dell'opera. Tale documento, che dovrà trovare corrispondenza con l'incarto energia approvato (valori U), potrà essere utilizzato dal Municipio per le eventuali verifiche di conformità durante la fase di cantiere.

Nel caso specifico le verifiche in fase di cantiere sono auspicabili visto l'elevato livello di coibentazione termica che permette di soddisfare le esigenze accresciute a favore dell'uso di energia rinnovabile e di riscaldare così l'edificio con il vecchio impianto a gasolio.

Si dovrà prevedere una regolazione della temperatura in ogni singolo locale (valvole termostatiche) e la temperatura massima di mandata dell'impianto di riscaldamento non dovrà superare i 50°C.

Qualora vi fossero dei cambiamenti dovrà essere inoltrato un nuovo incarto energia per approvazione.

Il Municipio dovrà provvedere alla verifica del rispetto delle prescrizioni sugli edifici, gli impianti e le installazioni nell'ambito delle competenze a loro assegnate dalla legislazione in materia edilizia e rispettivamente da quella in materia energetica (art. 2 cpv. 5 RUEn).

Protezione e depurazione acque

Si preavvisa favorevolmente il concetto di smaltimento delle acque proposto.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata per approvazione una perizia idrogeologica (con prova di permeabilità) che dovrà stabilire il dimensionamento delle opere d'infiltrazione (pozzi perdenti e/o trincee d'infiltrazione) al fine di evitare danni a terzi.

Sulla base della documentazione prodotta l'ampliamento della produzione non comporta scarichi aggiuntivi di acque residuali di tipo industriale rispetto alla lavorazione attuale. Tutte le acque industriali saranno trattate come ora nell'esistente impianto di pretrattamento, debitamente autorizzato (ultimo aggiornamento autorizzazione OPAc 23.12.2011).

Le acque reflue artigianali dovute alle attività di cantiere dovranno essere smaltite, eventualmente dopo adeguato pretrattamento, come previsto nella norma SIA 431: evacuazione e trattamento acque dei cantieri. In particolare segnaliamo che se il cemento per l'esecuzione dell'opera venisse prodotto sul cantiere, le acque di lavaggio del miscelatore e delle betoniere dovranno assolutamente essere raccolte e trattate in modo specifico prima della loro evacuazione.

Industrie, sicurezza e protezione del suolo

Deposito di prodotti chimici o materiali pericolosi (LPChim)

Come descritto nei documenti ricevuti il progetto non prevede depositi per prodotti o sostanze chimiche. Segnaliamo che per ogni eventuale modifica futura con l'eventuale insediamento di depositi con prodotti o sostanze pericolose ai sensi della LPChim andrà sottoposta al Municipio una nuova domanda di costruzione.

Gestione dei rifiuti

Si preavvisa favorevolmente la dichiarazione di smaltimento dei rifiuti di cantiere allegata alla domanda di costruzione.

- Si ricorda che carta/cartone e legno usato devono essere smaltiti presso un'impresa di smaltimento autorizzata. L'elenco delle imprese è consultabile sul sito www.rifiuti.ch.

Al termine dei lavori, nell'interesse della committenza, la direzione lavori dovrà controllare i certificati di smaltimento compilati dall'impresa esecutrice e esibirli su richiesta all'autorità.

Emissioni luminose

L'illuminazione esterna deve essere conforme alle "Linee guida cantonali sulla prevenzione dell'inquinamento luminoso" e al relativo rapporto esplicativo del novembre 2007.

Ufficio dell'ispettorato del lavoro:

In base alle norme previste dalla Legge federale sul lavoro del 13 marzo 1964 e della Legge federale sull'assicurazione infortuni del 20 marzo 1981 sono da osservare tutte le disposizioni concernenti la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute sul posto di lavoro, definite nelle relative ordinanze - Ordinanza sulla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali e Ordinanza 3 concernente la legge sul lavoro.

Le misure di prevenzione degli infortuni e tutela della salute, da adottare, saranno confermate direttamente all'istante.

Collaudo

Prima della messa in esercizio dei locali deve essere richiesto all'Ufficio dell'ispettorato del lavoro la visita per la verifica del rispetto delle condizioni di lavoro delle citate leggi.

Ufficio della natura e del paesaggio:

Abbiamo esaminato la domanda in oggetto, alla luce dei disposti della Legge sullo sviluppo territoriale (artt. 92 e ss.) e relativo Regolamento di applicazione (artt. 98 e ss.), entrati in vigore il 1° gennaio 2012.

Nel merito della domanda e per quanto di nostra competenza, alla luce dell'importante estensione dell'intervento e del piazzale di parcheggio, si esprime un parere positivo a condizione che venga prestata particolare cura nel disegno della sistemazione esterna e nell'arredo delle aree libere.

Nello specifico si chiede che la grande superficie pavimentata non venga semplicemente catramata, ma proponga un arredo urbano qualificato, una piantumazione e un disegno che definisca chiaramente le aree di circolazione e quelle di stallo degli autoveicoli. Si invita in tal senso il progettista a voler proporre grigliati o altro materiale idoneo per le aree di stallo dei veicoli. L'area verde affacciata verso Via Monte Generoso e verso l'area residenziale limitrofa dovrà inoltre fungere da filtro e proporre un'adeguata piantumazione anche ad alto fusto, in modo da non limitarsi a semplice area di risulta, ma costituire invece un elemento qualificante tutto l'intervento.

Ufficio della pianificazione locale:

Situazione pianificatoria

Secondo il Piano regolatore in vigore, l'area oggetto dell'intervento è ubicata in zona edificabile, più precisamente in Zona artigianale.

Ufficio di sanità:

Barriere architettoniche

Si richiama il progettista al rispetto delle misure a favore degli invalidi motulesi fissate dall'art. 3 della LDis del 13 dicembre 2002, dall'art. 30 LE del 13 marzo 1991 e le prescrizioni tecniche emanate dalla Società Svizzera degli ingegneri e degli architetti (norma SIA 500). In particolare si deve garantire la mobilità verticale e orizzontale alle persone portatrici di handicap motori; con:

-il servizio igienico accessibile alle persone in carrozzella della dimensione minima di 180 x 165 cm, porta apribile verso l'esterno e conformemente arredato (il lavello deve essere del tipo arrotondato con la profondità di 35 cm e la larghezza di 48 cm).

Al riguardo si richiama la variante di progetto del 23 settembre 2013 che è parte integrante della domanda di costruzione.

Collaudo

Prima della messa in esercizio dei locali deve essere richiesto il collaudo all'Ufficio di sanità del Dipartimento della sanità e della socialità, a norma dell'art. 38a) della Lsan.

Opposizione (art. 8 LE):

In merito alle obiezioni formulate in sede di opposizione, *per quel che concerne gli aspetti di diritto cantonale e/o federale delegato, i Servizi interessati osservano quanto segue:*

Sezione della mobilità:

Abbiamo preso atto dei contenuti delle opposizioni. In base alla recente segnalazione scritta da Medacta, si osserva che con l'esecuzione del nuovo stabile non saranno previsti degli aumenti di stalli ma un semplice risistemazione degli stalli esistenti.

La competenza per quanto riguarda il traffico generato e la verifica degli accessi al sedime è di competenza Comunale.

L'evasione delle altre censure sollevate dagli opposenti non sono di nostra competenza.

Area dell'esercizio e della manutenzione:

Lette le opposizioni si constata che non vi sono osservazioni che possono cambiare il nostro preavviso, in quanto le leggi e le normative di nostra competenza sono rispettate.

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

Protezione dell'aria

Per quel che riguarda la protezione dell'aria gli opposenti sollevano preoccupazione per l'impatto ambientale causato dalla realizzazione del progetto. In merito osserviamo che, in base al numero di stalli previsti, il nostro Servizio ha valutato le emissioni e l'impatto sulle immissioni di ossidi d'azoto dovuti al traffico indotto dalla nuova costruzione; sulla base di tale analisi ha approvato l'attuazione del progetto presentato.

Prevenzione dei rumori

L'oggetto della domanda di costruzione non è risultato in contrasto con l'Ordinanza federale del 15 dicembre 1986 contro l'inquinamento fonico (OIF) in quanto, dalle valutazioni foniche presentate per il tramite della perizia fonica del 16.12.2013 allestita dalla IFEC Consulenze SA di Rivera è emerso che non vi saranno superamenti dei valori limite d'esposizione al rumore fissati dalla citata ordinanza sia per quanto riguarda l'attività svolta, le manovre di posteggio, l'incremento del traffico indotto sulle vie di accesso e per il funzionamento degli impianti tecnici previsti.

Di conseguenza, in applicazione della legislazione federale in materia di protezione fonica, riconfermiamo integralmente il nostro preavviso favorevole.

Ufficio della natura e del paesaggio:

Abbiamo preso atto delle diverse opposizioni in oggetto. Per quanto di nostra competenza, non si ravvisano gli estremi per un preavviso negativo ma si ribadiscono le condizioni che accompagnano il parere positivo emesso.

Ufficio della pianificazione locale:

Per gli aspetti di nostra competenza osserviamo come secondo il Piano regolatore in vigore, l'area oggetto dell'intervento è ubicata in zona edificabile, più precisamente in zona artigianale.

“La zona artigianale,” ai sensi dell'art. 56 NAPR, “è destinata a costruzioni artigianali, mediamente moleste (art. 24) e secondo art. 43c OIF che corrisponde al grado di sensibilità III, magazzini d'impresa e depositi.”

Il Piano del traffico del Comune di Castel San Pietro prevede, con via Monte Generoso una Strada di raccolta che sale fino alla rotonda di Loverciano per ridiscendere a monte del Centro storico di Mendrisio.

La medesima Strada di raccolta porta, a pochi metri e in direzione opposta, in territorio del Comune di Balerna dove via monte Generoso è indicata come Strada di servizio che con una lunghezza di m 200 si collega alla strada cantonale (SCP).

Alla luce di quanto sopra si osserva come la costruzione, oggetto della presente DC, risulta in zona edificabile.

Gli aspetti di diritto cantonale e/o federale delegato richiamati nell'opposizione sono pertanto evasi ai sensi di quanto sopra.

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 Staff:


avv. L. Matasci

Il Capo dell'Ufficio
domande di costruzione:


ing. M. Giovagnoni

Incarto di ritorno

Lettera Medacta International 4 giugno 2014

**Direzione
Dipartimento del Territorio
Piazza Governo
6501 Bellinzona**

C.A. Sig. Veronese

CC: Sig. Giacomazzi

**Lodevole Comune di Castel San Pietro
6874 Castel San Pietro**

Castel San Pietro, 4 giugno 2014

CONCERNE: DOMANDA DI COSTRUZIONE n. 86050 – MAPPALE 422, CASTEL SAN PIETRO

Egregi Signori,

Con riferimento a quanto in oggetto ed a seguito dell'incontro odierno presso i Vostri Uffici, Vi confermiamo la nostra rinuncia all'aumento effettivo di 25 parcheggi (dei 50 parcheggi richiesti con la nostra domanda di costruzione, infatti, gioco forza ne venivano soppressi 25 per far posto all'edificazione dell'ampliamento previsto).

Restando volentieri a Vostra completa disposizione per eventuali informazioni in merito, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più distinti saluti.

Dr. A. Siccardi
Presidente

Medacta International SA

Strada Regina
CH-6874 Castel San Pietro-Switzerland

Phone +41 91 696 60 60
Fax +41 91 696 60 66

info@medacta.ch
www.medacta.ch