



6874 Castel San Pietro, 31 luglio 2014

## Raccomandata

Spettabile  
MEDACTA INTERNATIONAL SA  
Strada Regina 34  
6874 Castel San Pietro

### LICENZA EDILIZIA (art. 1 e 4 RLE)

Domanda di costruzione del 2 agosto 2013  
Ris. Mun. 1585 / 29.07.2014

---

Comune:	Castel San Pietro
Mappale:	422 RFD – Sezione 3
Zona:	AR
Oggetto:	demolizione edificio esistente e aggiunta di un nuovo comparto di produzione e stoccaggio prodotti + ampliamento posteggi
Istante:	Medacta International SA
Proprietario:	Medacta International SA

---

### IN FATTO

La Medacta International SA ha presentato una domanda di costruzione intesa ad ottenere l'autorizzazione a procedere – sul fondo di sua proprietà al mappale 422 RFD - alla demolizione dell'edificio esistente, all'aggiunta di un nuovo comparto di produzione e stoccaggio e infine all'ampliamento dei posteggi, questo nei modi indicati nella documentazione prodotta il 2 agosto 2013.

Nel termine di pubblicazione sono pervenute le seguenti opposizioni (art. 8 LE):

Comune di Balerna (rapp. dal Municipio)	con atto 17 settembre 2013
Fabio Canevascini e cofirmatari	con atto 13 settembre 2013
Fabio Tarchini e cofirmatari	con atto 13 settembre 2013
Sergio Crivelli e cofirmatari	con atto 13 settembre 2013
Emmanuel Urban, Nicola Petraglio, Alfredo Finke	con atto 17 settembre 2013

per le quali si dirà, dove occorre, in seguito dopo avere pure preso atto delle osservazioni formulate dall'istante il 17 ottobre 2013 e dall'Avv. Valerio Reichlin (Studio legale Claudio Cereghetti & Partner, Lugano) con lo scritto aggiuntivo del 26 giugno 2014.

Nell'ambito della procedura d'esame la domanda, dal profilo del diritto cantonale e/o federale ad esso delegato, è pure stata esaminata dal Dipartimento del Territorio il quale - dopo avere chiesto a più riprese la completazione degli atti - ha emesso il relativo avviso no. 86050 del 6 giugno 2014 che viene qui integralmente richiamato e che è parte integrante della presente decisione.

In corso di procedura, così come peraltro indicato anche nel predetto avviso cantonale, con scritto del 4 giugno 2014 l'istante ha comunicato **di rinunciare alla realizzazione dei 25 nuovi posteggi** indicati nella domanda. Nel predetto avviso cantonale anche la Sezione della mobilità ha preso atto di tale rinuncia, rilevando che con l'esecuzione del nuovo stabile non saranno di conseguenza previsti aumenti di stalli.

In virtù di questo aspetto, la presente licenza non entra nel merito della domanda per quanto attiene all'ampliamento dei posteggi: di conseguenza non ci si esprime in riguardo alle contestazioni formulate nelle opposizioni per questo specifico aspetto. Il dispositivo finale lo precisa dal profilo formale.

## IN DIRITTO

Va preliminarmente ricordato che giusta l'art. 1 LE la decisione con la quale il Municipio rilascia la licenza edilizia è una decisione d'accertamento mediante la quale l'autorità competente determina che un progetto edilizio non contravviene alle norme di diritto pubblico in materia edilizia. Il Municipio non può fondare la decisione su norme la cui applicazione non è di sua competenza, in particolare quelle del CC o della LAC concernenti i rapporti di vicinato.

Ciò premesso è possibile entrare nel merito delle predette opposizioni:

### **Comune di Balerna (rappresentato dal suo Municipio)**

Per quanto attiene alla conformità di zona va osservato che il fondo in esame si trova in zona AR artigianale. I requisiti di edificabilità sono disciplinati dall'art. 56 delle NAPR. Su questo specifico tema già si è espresso il Consiglio di Stato mediante sentenza no. 892 del 19 febbraio 2008 successiva al ricorso 26 novembre 2007 proprio del Comune di Balerna che aveva censurato la decisione di concedere a Medacta SA la licenza edilizia per la ristrutturazione del magazzino esistente sempre sulla particella no. 422 RFD con la formazione di una nuova area produttiva e di un magazzino. Già in questa decisione il Consiglio di Stato aveva fra l'altro stabilito che l'attività produttiva svolta dall'istante rientra nei parametri della zona. Il testo è evidentemente noto al qui opponente e viene di conseguenza in questa sede richiamato integralmente.

In particolare il Consiglio di Stato, nella predetta sentenza, aveva indicato che a favore della conformità di zona dell'attività in questione depone, oltre al carattere particolarmente contenuto delle emissioni, in particolare l'importanza del carattere manuale della lavorazione del prodotto, pur valendosi di macchinari (cfr. pagina 8 decisione citata).

L'attività svolta appare compatibile con i criteri e i canoni ammissibili per la zona artigianale e le sue attività produttive non sono tali da determinare un pregiudizio sulle adiacenze, né in termini di rumore né dell'inquinamento dell'aria. Si richiamano al riguardo la perizia fonica allestita da IFEC Consulenze SA e le condizioni comunque poste nell'avviso cantonale in riguardo all'allestimento di uno studio specialistico riferito alle misurazioni foniche di collaudo (cfr. pagina 4), da sottoporre preventivamente alla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Per quanto concerne le preoccupazioni in riguardo al traffico veicolare va rilevato che la perizia fonica prodotta dall'istante e allestita dalla IFEC Consulenze SA (documento 16.12.2013) giunge alla conclusione che l'incremento di traffico dovuto al personale aggiuntivo appare rispettoso della cifra a) dell'art. 9 OIF in Via Strada Regina, Via alle Zocche e Via Monte Generoso. L'aspetto è stato pure esaminato dall'autorità cantonale (cfr. pagina 8 e 9). Dai 3800 veicoli transitati in una giornata su Via Monte Generoso il prospettato ampliamento determinerà un aumento massimo di 150 passaggi distribuiti sull'arco della giornata, ciò tenendo conto che il personale lavora a turni, che saranno presumibilmente ancora inferiori in virtù della rinuncia a realizzare i 25 posteggi.

In sede di osservazioni alle opposizioni presentate l'istante segnala di sempre essere stata attenta alla tutela dell'ambiente e delle persone, ricordando al riguardo il trasferimento dell'ingresso principale destinato al carico/scarico delle merci in Via alle Zocche in modo da salvaguardare ulteriormente la vicina zona residenziale non esponendola direttamente ai movimenti veicolari legati al trasporto di merci comunque minimi. Sempre l'istante rileva la sua intenzione di promuovere un progetto di carpooling che permetterà di diminuire ulteriormente il volume di traffico transitante su Via Monte Generoso.

In riguardo ai valori limiti d'esposizione al rumore fissati nell'OIF, l'autorità cantonale ha verificato il contenuto della predetta perizia fonica e stabilito che non vi saranno superamenti dei valori limite d'esposizione. Il Dipartimento ha comunque condizionato la licenza ad ulteriori condizioni tecniche, costruttive e d'esercizio (cfr. pagina 3 e 4). Oltre, come in precedenza indicato, all'allestimento delle perizia fonica l'avviso cantonale rileva che, qualora successivamente alla 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. Ne discende che le preoccupazioni sollevate in sede di opposizione sono adeguatamente tutelate dal titolo autorizzativo.

L'aspetto di conformità delle NAPR ha permesso di stabilire che il prospettato intervento, sulla base della documentazione prodotta, determina un superamento dell'indice di edificabilità derivante dal seguente calcolo:

Edifici esistenti	mc 33'333.6
Nuovo comparto	<u>mc 8'850.0</u>
Totale	mc 42'183.6

Vol. massimo ammissibile corrispondente alla superficie del fondo:  $\text{mq } 13'031 \times 3 = \text{mc } 39'093.0$

Calcolo indice di edificabilità sulla base del progetto presentato:  $42'183.6 : 13'031 = 3.237$

In virtù di questo aspetto l'istante con lettera del 15 luglio 2014 dello Studio legale Claudio Cereghetti & Partner ed infine di rientrare nei limiti fissati dalle NAPR (3.0) ha indicato di procedere al trasferimento delle quantità edificatorie a carico del vicino fondo al mapp. 1478 RFD sempre di proprietà della Medacta SA.

La procedura è ammessa dall'art. 38a LE tenuto conto che la superficie in eccesso è di  $\text{mq } 1'030.2$  come al seguente calcolo:

$$(\text{mc } 42'183.6 - \text{mc. } 39'093.0) \times 1/3 = \text{mq } 1'030.2$$

Ne consegue che l'indice di edificabilità, appare ora rispettato come al seguente calcolo:

$$42'183.6 : (13'031.0 + 1'030.2) = 3.0$$

Il trasferimento è immediatamente annotato nel registro degli indici.

### **Fabio Canevascini e altri 7 cofirmatari**

La legittimazione a fare opposizione giusta l'art. 8 LE si giudica secondo gli stessi criteri della legittimazione ricorsuale. Con la modifica del predetto articolo entrata in vigore il 15 marzo 1995 "l'actio popularis" in materia edilizia è stata soppressa. Per opporsi ad una domanda di costruzione non è più sufficiente essere cittadini attivi del Comune.

Secondo i combinati disposti dell'art. 8 e 21 LE hanno fra l'altro facoltà di ricorrere anche ogni persona che dimostri un interesse legittimo. L'opponente deve in particolare dimostrare di appartenere a quella limitata cerchia di persone la cui situazione appare collegata all'oggetto di provvedimento impugnato da un rapporto più stretto ed intenso di quello che intercorre fra lo stesso oggetto e il resto della collettività.

Deve insomma dimostrare di essere toccato dalla decisione impugnata in misura superiore degli altri membri della comunità e di trovarsi in una situazione degna di considerazione con l'oggetto della lite (Mecca-Ponti, Legge edilizia annotata, 2006, pag. 36 e ss.).

Nello specifico l'opposizione non sembra adempiere i predetti requisiti tenuto in particolare conto che la medesima appare alla stregua di un "actio popularis". Lo conferma il fatto che il medesimo identico testo è pure stato introdotto mediante altre due sottoscrizioni separate senza peraltro specificatamente dimostrare, per ogni singolo firmatario, il soddisfacimento degli specifici rapporti stretti ed intensi in misura superiore degli altri membri della comunità.

Per queste ragioni e in via principale l'opposizione deve essere respinta in ordine per carenza di legittimazione.

In via subordinata - e per entrare comunque nel merito delle censure sollevate - per quanto concerne l'aspetto di conformità di zona ci si richiama integralmente a quanto espresso nell'ambito dell'evasione dell'opposizione formulata dal Comune di Balerna e nell'avviso cantonale, rilevando infine che i previsti posteggi non saranno peraltro realizzati e non esclusi dalla presente licenza.

### **Fabio Tarchini e 31 cofirmatari**

Il testo è identico all'atto intimato dal signor Fabio Canevascini e cofirmatari. La legittimazione a fare opposizione giusta l'art. 8 LE si giudica secondo gli stessi criteri della legittimazione ricorsuale. Con la modifica del predetto articolo entrata in vigore il 15 marzo 1995 "l'actio popularis" in materia edilizia è stata soppressa. Per opporsi ad una domanda di costruzione non è più sufficiente essere cittadini attivi del Comune. Secondo i combinati disposti dell'art. 8 e 21 LE hanno fra l'altro facoltà di ricorrere anche ogni persona che dimostri un interesse legittimo. L'opponente deve in particolare dimostrare di appartenere a quella limitata cerchia di persone la cui situazione appare collegata all'oggetto di provvedimento impugnato da un rapporto più stretto ed intenso di quello che intercorre fra lo stesso oggetto e il resto della collettività.

Deve insomma dimostrare di essere toccato dalla decisione impugnata in misura superiore degli altri membri della comunità e di trovarsi in una situazione degna di considerazione con l'oggetto della lite (Mecca-Ponti, Legge edilizia annotata, 2006, pag. 36 e ss.).

Nello specifico l'opposizione non sembra adempiere i predetti requisiti tenuto in particolare conto che la medesima appare alla stregua di un "actio popularis". Lo conferma il fatto che il medesimo identico testo è pure stato introdotto mediante altre due separate sottoscrizioni senza peraltro specificatamente dimostrare, per ogni singolo firmatario, il soddisfacimento degli specifici rapporti stretti ed intensi in misura superiore degli altri membri della comunità.

Per queste ragioni e in via principale l'opposizione deve essere respinta in ordine per carenza di legittimazione.

In via subordinata - e per entrare comunque nel merito delle censure sollevate - per quanto concerne l'aspetto di conformità di zona ci si richiama integralmente a quanto espresso nell'ambito dell'evasione dell'opposizione formulata dal Comune di Balerna e nell'avviso cantonale, rilevando infine che i previsti posteggi non saranno realizzati.

### **Sergio Crivelli e 9 cofirmatari**

Il testo è identico agli atti intimati dal signor Fabio Tarchini e cofirmatari, rispettivamente Fabio Canevascini e cofirmatari. La legittimazione a fare opposizione giusta l'art. 8 LE si giudica secondo gli stessi criteri della legittimazione ricorsuale. Con la modifica del predetto articolo entrata in vigore il 15 marzo 1995 l'actio popularis in materia edilizia è stata soppressa. Per opporsi ad una domanda di costruzione non è più sufficiente essere cittadini attivi del Comune.

Secondo i combinati disposti dell'art. 8 e 21 LE hanno fra l'altro facoltà di ricorrere anche ogni persona che dimostri un interesse legittimo. L'opponente deve in particolare dimostrare di appartenere a quella limitata cerchia di persone la cui situazione appare collegata all'oggetto di provvedimento impugnato da un rapporto più stretto ed intenso di quello che intercorre fra lo stesso oggetto e il resto della collettività.

Deve insomma dimostrare di essere toccato dalla decisione impugnata in misura superiore degli altri membri della comunità e di trovarsi in una situazione degna di considerazione con l'oggetto della lite (Mecca-Ponti, Legge edilizia annotata, 2006, pag. 36 e ss.).

Nello specifico l'opposizione non sembra adempiere i predetti requisiti tenuto in particolare conto che la medesima appare alla stregua di un "actio popularis". Lo conferma il fatto che il medesimo identico testo è pure stato introdotto mediante altre due separate sottoscrizioni senza peraltro specificatamente dimostrare, per ogni singolo firmatario, il soddisfacimento degli specifici rapporti stretti ed intensi in misura superiore degli altri membri della comunità.

Per queste ragioni e in via principale l'opposizione deve essere respinta in ordine per carenza di legittimazione.

In via subordinata - e per entrare comunque nel merito delle censure sollevate - per quanto concerne l'aspetto di conformità di zona ci si richiama integralmente a quanto espresso nell'ambito dell'evasione dell'opposizione formulata dal Comune di Balerna e nell'avviso cantonale, rilevando infine che i previsti posteggi non saranno realizzati.

#### **Emmanuel Urban, Nicola Petraglio, Alfredo Finke**

La censura riguarda esclusivamente gli aspetti riferiti alla protezione dell'aria e dei rumori. Da questo profilo l'avviso cantonale si esprime in modo specifico. Stabilita, come predetto, la conformità del progetto sulla scorta della perizia fonica, l'autorità cantonale ha imposto precise condizioni anche d'esercizio (cfr. pagina 3 e 4). Per questo argomento si richiama quanto in precedenza indicato nell'evasione dell'opposizione presentata dal Comune di Balerna.

#### **P.Q.M**

esaminati gli atti e ritenuto che il progetto presentato rispetta le norme di diritto pubblico applicabili nella fattispecie e richiamati in particolare gli articoli 1 LE, 10 LE, le NAPR, la LPamm e ogni altra norma applicabile nella fattispecie

#### **d e c i d e :**

1. La domanda è accolta, questo ad esclusione dei 25 nuovi posteggi.
2. Le opposizioni del Comune di Balerna (rappresentato dal suo Municipio) e dei signori Emmanuel Urban, Nicola Petraglio e Alfredo Finke sono evase nel senso dei considerandi.
3. Le opposizioni dei signori Fabio Canevascini, Fabio Tarchini, Sergio Crivelli e cofirmatari sono in via principale respinte in ordine per carenza di legittimazione, in via subordinata nel senso dei considerandi.
4. **Condizioni particolari:**
  - a) *quelle contenute nell'avviso cantonale no. 86050 del 6 giugno 2014 che è parte integrante della presente decisione. Si richiama in particolare il rispetto delle condizioni poste dalla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo per quanto concerne la prevenzione dei rumori compreso l'allestimento delle misurazioni foniche da sottoporre preventivamente all'autorità cantonale per approvazione, quelle in materia di risparmio energetico (rapporto sui materiali) e quelle di protezione e depurazione delle acque (produzione perizia idrogeologica);*

- b) i parapetti e le ringhiere devono essere eseguiti secondo le norme di sicurezza (SIA 358 e altre);
- c) il travaso degli indici a carico della particella no. 1478 RFD è iscritto nel registro degli indici.
5. I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza edilizia sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'autorità di ricorso. L'inizio dei lavori deve essere notificato al Municipio almeno 7 giorni prima, informandolo sul nominativo dell'Impresa di costruzione esecutrice dei lavori, sui modi di esecuzione, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori come pure sulle modalità d'uso o di smaltimento di sostanze, materiali o prodotti potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute.
  6. L'impresa di costruzione è tenuta a far sì che sul cantiere venga installata e mantenuta durante tutto il periodo d'esecuzione dei lavori una tavola di dimensioni non inferiori a m. 1.00 di larghezza e m. 0.50 di altezza collocata in luogo ben visibile entro cinque giorni dall'inizio dei lavori. Tanto la tavola quanto il sistema di sostegno dovranno essere eseguiti con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto. La tavola dovrà recare impressi a colori indelebili la ragione sociale dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, nonché i dati relativi alla direzione dei lavori (art. 23 RLE).
  7. Al termine dei lavori dovrà essere chiesta al Municipio la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato (art. 49 LE). Dovranno inoltre essere presentati il collaudo della polizia del fuoco (art.44e, RLE) e il rilievo del piano canalizzazione eseguito.
  8. La presente licenza ha la durata 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).
  9. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi (art. 2 cpv. 3 LE).
  10. Tassa: Frs 3'405.00 (art. 19 LE e 29 RLE).
  11. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  L. Bassi



Il Segretario:  L. Fontana

**Annessi:**

- avviso cantonale no. 86050 del 6 giugno 2014
- progetto approvato
- nota licenza edilizia

**Intimazione:**

- all'istante: Medacta International SA, Strada Regina 34, 6874 Castel San Pietro ®
- all'Avv. Valerio Reichlin, Studio legale Cereghetti & Partner, Casella postale 678, 6903 Lugano ®
- agli opposenti:
  - Municipio di Balerna, Casella postale 357, 6828 Balerna ®
  - Fabio Canevascini, Via Monte Generoso 16, 6828 Balerna ®
  - Fabio Tarchini, Via Monte Generoso 11, 6828 Balerna ®
  - Sergio Crivelli, Via Monte Generoso 4, 6828 Balerna ®
  - Emmanuel Urban, Alle Zocche 10, 6874 Castel San Pietro ®
  - Nicola Petraglio, Alle Zocche 10, 6874 Castel San Pietro ®
  - Alfredo Finke, Alle Zocche 12, 6874 Castel San Pietro ®

**Copia pc:**

- al Dipartimento del Territorio, Ufficio domande di costruzione, Bellinzona (art. 51 RLE)