

Messaggio municipale

No. 148/2020

Risoluzione municipale n. 814/2020

Collina d'Oro,

7 settembre 2020

Concernente la convenzione tra il Comune di Collina d'Oro e la Montalo SA, Montagnola regolante le questioni giuridiche derivanti dall'edificazione di un'Aula nel bosco sulla part. 307 RFD di Collina d'Oro - sezione Montagnola, di proprietà della Montalo SA

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio si propone l'approvazione della convenzione tra la Montalo SA, proprietaria del fondo sulla particella n. 307 RFD Collina d'Oro, sezione Montagnola e il Comune di Collina d'Oro, al fine di regolare le questioni giuridiche derivanti dall'edificazione di un'Aula didattica nel bosco e il recupero dell'area boschiva in chiave didattico-ricreativa.

La Montalo SA, Montagnola, concede in diritto d'uso al Comune di Collina d'Oro la part. 307 RFD di Collina d'Oro - sez. Montagnola con lo scopo di eseguire gli interventi approvati in data 16.12.2019 dal Consiglio Comunale di Collina d'Oro (MM n. 132/2019).

Il diritto d'uso viene concesso a titolo gratuito.

Entrata in vigore e durata

L'entrata in vigore è prevista dopo la ratifica della convenzione da parte del Consiglio di Stato e la durata è di dieci anni.

Qualora, sei mesi prima della scadenza decennale, il Comune di Collina d'Oro manifestasse un interesse alla continuazione del diritto d'uso, la Montalo SA o i suoi successori in diritto e il Comune di Collina d'Oro, potranno accordarsi per un nuovo periodo di concessione e sulle relative condizioni.

Il presente messaggio è demandato per competenza alla Commissione:

Gestione	Edilizia	Petizioni	Piano regolatore
		•	

Sulla base di quanto sopra esposto si invita questo onorando Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È adottata la convenzione tra il Comune di Collina d'Oro e la Montalo SA, Montagnola regolante le questioni giuridiche derivanti dall'edificazione di un'Aula nel bosco sulla part. 307 RFD di Collina d'Oro - sezione Montagnola, di proprietà della Montalo SA;
2. La convenzione entra in vigore con la sottoscrizione delle due parti, previa deliberazione del Consiglio comunale, dopo la ratifica da parte del Consiglio di Stato;
3. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Per il Municipio

il Sindaco:
Sabrina Fornelli

il Segretario:
Pietro Balerna



Allegati: convenzione + ubicazione aula nel bosco + lettera ALL

Convenzione tra il Comune di Collina d'Oro e la Montalo SA, Montagnola regolante le questioni giuridiche derivanti dall'edificazione di un'Aula nel bosco sulla part. 307 RFD di Collina d'Oro - Sez. Montagnola, di proprietà della Montalo SA

Premessa

L'Istituto scolastico di Collina d'Oro ha espresso il desiderio di poter disporre di un'aula nel bosco per svolgere delle attività didattiche d'educazione ambientale, con particolare riguardo al bosco, alla biodiversità e all'energia.

Da qualche anno il programma scolastico dell'Istituto prevede infatti anche attività nei boschi, ed è sorta quindi l'esigenza di disporre di un luogo al coperto in cui i bambini possano sedersi per scrivere, disegnare e assistere alle lezioni di esperti.

Da parte del Comune di Collina d'Oro è stato individuato, quale luogo ideale, il bosco ubicato alla fine del sentiero di via Hermann Hesse a Montagnola, sulla part. 307 RFD di Collina d'Oro - Sez. Montagnola, luogo facilmente raggiungibile a piedi dalle classi di scuola elementare e dell'infanzia, e di proprietà della Società Montalo SA.

Gli obiettivi specifici del presente progetto sono:

- la realizzazione di una struttura parzialmente coperta che possa fungere da luogo per attività didattiche e ricreative
- la creazione di un ambiente boschivo con spazi diversificati per le attività didattiche
- l'incremento della valenza naturalistico-ricreativa di un'area boschiva pregiata vicina all'abitato

I relativi interventi sulla part. 307 RFD di Collina d'Oro - Sez. Montagnola per la realizzazione degli obiettivi summenzionati, come si evince dal piano allegato Doc. 1, sono:

1. il recupero dell'area boschiva in chiave didattico-ricreativa con un relativo percorso
2. la realizzazione di un'aula didattica
3. la posa di strutture per lo svago e la didattica
4. l'allacciamento all'acqua potabile e posa di una fontana (da valutare in fase di progetto definitivo)
5. il recupero di un'area umida
6. la posa di un servizio igienico

Dopo l'esame del progetto, e dopo aver ricevuto dalla AIL SA, Lugano le conferme da loro richieste così come indicato nella lettera 20 luglio 2020 allegata Doc.2, i

proprietari del mappale hanno dato il loro assenso per l'esecuzione degli interventi previsti.

Il costo stimato per tutte le attività elencate è di CHF 274'000.- e in data 16 dicembre 2019 il Consiglio Comunale di Collina d'Oro ha approvato il relativo credito.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

1. La Montalo SA, Montagnola, concede in diritto d'uso al Comune di Collina d'Oro la part. 307 RFD di Collina d'Oro - sez. Montagnola con lo scopo di eseguire gli interventi descritti nella premessa e approvati in data 16.12.2019 dal Consiglio Comunale di Collina d'Oro (MM n. 132/2019).
2. Il diritto d'uso viene concesso a titolo gratuito e viene concesso per una durata di 10 anni a far tempo dall'entrata in vigore della presente convenzione.
3. Qualora, sei mesi prima della scadenza decennale, il Comune di Collina d'Oro manifestasse un interesse alla continuazione del diritto d'uso, la Montalo SA o i suoi successori in diritto e il Comune di Collina d'Oro potranno accordarsi per un nuovo periodo di concessione e sulle relative condizioni.
4. Nel periodo di durata del diritto d'uso il Comune di Colline d'Oro prenderà a suo carico la manutenzione ordinaria e straordinaria della part. 307 RFD di Collina d'Oro - sez. Montagnola e stipulerà un'apposita polizza RC a copertura di tutti quegli eventi e rischi normalmente a carico del proprietario del fondo.
Il Comune di Collina d'Oro risponderà dal profilo della responsabilità civile nei confronti dei terzi alla stregua del proprietario del fondo, ex art. 58 CO, 679 CCS.
5. Ulteriori futuri eventuali scavi supplementari nell'area interessata dagli interventi descritti nella premessa, dovranno sempre essere approvati da AIL SA, Lugano.

Alla scadenza del diritto d'uso il Comune si impegna a smantellare i manufatti installati sulla part. 307 RFD di Collina d'Oro - sez. Montagnola e a ripristinare lo stato originario del fondo.
6. Il Comune di Collina d'Oro è autorizzato ad allacciarsi alla condotta dell'acqua potabile che serve la part. 307 RFD di Collina d'Oro - sez. Montagnola con la posa, a sue spese, di un contatore e di tutte le ulteriori installazioni necessarie per servire la prevista fontana di acqua potabile.
7. La presente convenzione verrà iscritta a Registro Fondiario.
8. A titolo di indennità per le attività connesse con la realizzazione del presente accordo, il Comune di Collina d'Oro versa alla Montalo SA l'importo di CHF 3'000.--.



9. La convenzione è allestita e firmata in tre esemplari originali, uno per ciascuna delle parti e una per il Consiglio di Stato.

10. La presente convenzione entra in vigore con la sottoscrizione delle due parti, previa deliberazione del Consiglio comunale, dopo la ratifica da parte del Consiglio di Stato.

Le parti contraenti:

Per il Municipio di Collina d'Oro
il Sindaco:
Sabrina Romelli
il Segretario:
Pietro Balerna



Per la Montalo SA
Avv. Giampiero Berra



RM nr. 814 del 07.09.2020
Approvata dal CC il XX.XX.XXXX

Ubicazione Aula nel bosco - Comune di Collina d'Oro





AIL SA
C.P. 5131
6901 Lugano

Centro operativo
Via Industria 2
6933 Muzzano

Tel. 058 470 70 70
Fax 058 470 78 30
www.ail.ch • info@ail.ch

N. rif: Ing. T. Vicari/tm
Tel. 058 470 72 10
Mail tvicari@ail.ch

COPIA

Egregio signor
Cesare Bernardoni
Via Pradello 7
6932 Breganzona

Muzzano, 20 luglio 2020

**Fondo no. 307 RFD del Comune di Collina d'Oro sezione di Montagnola, di proprietà Montalo SA
Esecuzione lavori di costruzione di un'aula nel bosco da parte del Comune di Collina d'Oro**

Egregio signor Bernardoni,

come da sua richiesta confermiamo che la nostra Azienda è a conoscenza del progetto del Comune di Collina d'Oro relativo ai lavori di costruzione di un'aula didattica sul fondo di cui in oggetto, sul quale grava una servitù a nostro favore (cfr. DG 749/14.01.2010).

Il Comune di Collina d'Oro è stato altresì informato che eventuali danni causati alle nostre infrastrutture (bauletto di tubi) durante l'esecuzione dei precitati lavori saranno posti a carico dell'esecutore dei lavori.

Con i nostri migliori saluti.

Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA

Il Capogruppo Gestione Reti e FO:

Per il Team Supporto Gestione Reti:

T. Vicari

p.p. Ing. Tullio Vicari

Samuel Zanoli

p.o. Samuel Zanoli

Copia per conoscenza:

Ufficio tecnico comunale di Collina d'Oro, A.c.a. signora Mirja Andina, Via Chioso 1, 6925 Gentilino

