



Comune di Castel San Pietro

telefono 091 646 15 62 / fax 091 646 89 24
e-mail info@castelsanpietro.ch

6874 Castel San Pietro, 22 ottobre 2013

Egregio Signor
Fabio Canevascini
Via Monte Generoso 16
6828 Balerna

FMN 422 RFD Caste San Pietro

Domanda di costruzione per demolizione edificio esistente e aggiunta di un nuovo comparto di produzione e di stoccaggio prodotti più ampliamento posteggi

Osservazioni alle opposizioni

Per accelerare il disbrigo degli affari correnti, ci permettiamo allegarvi senza lettera i seguenti documenti:

- Osservazioni presentate dalla Medacta International e per essa dal suo presidente sig. Siccardi all'opposizione presentata dai proprietari di immobili abitativi e di terreni su territorio di Balerna (1° firmatario: sig. Fabio Canevascini)

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> a vostra richiesta | <input type="checkbox"/> da firmare | <input type="checkbox"/> da noi controllato | <input type="checkbox"/> per i vostri incarti |
| <input type="checkbox"/> come da intesa | <input type="checkbox"/> da inoltrare | <input type="checkbox"/> da noi firmato | <input type="checkbox"/> p.f. restituire |
| <input type="checkbox"/> da approvare | <input type="checkbox"/> da pagare | <input type="checkbox"/> di ritorno ringraziando | <input type="checkbox"/> p.f. telefonare |
| <input type="checkbox"/> da controllare | <input type="checkbox"/> da trattare | <input checked="" type="checkbox"/> per conoscenza | <input type="checkbox"/> per vostra competenza |
| <input type="checkbox"/> da evadere | <input type="checkbox"/> da prendere posizione | <input type="checkbox"/> per fare offerta | <input type="checkbox"/> |

Osservazioni

Lo scambio degli allegati è terminato.

Con i nostri migliori saluti.

UFFICIO TECNICO COMUNALE

CASTEL SAN PIETRO



Medacta International SA

Strada Regina
CH - 6874 Castel San Pietro
Switzerland

Phone +41 91 696 60 60
Fax +41 91 696 60 66
E-mail info@medacta.ch
Internet: www.medacta.ch

ANNESSE 1

Castel San Pietro, 17 ottobre 2013

Concerne: Domanda Licenza edilizia del 6 agosto 2013 – Risposta alle opposizioni presentate dai proprietari di immobili abitativi e di terreni su territorio di Balerna

Egregi Signori,

con la presente trasmettiamo le nostre osservazioni alle opposizioni per l'ampliamento di Medacta International SA presentate da:

- Proprietari di immobili abitativi e di terreni su territorio di Balerna (rappresentati dal Sig. Fabio Canevascini, primo firmatario) con atto 13 settembre 2013

Il piano regolatore di Castel San Pietro ha assegnato il comprensorio nel quale si trova Medacta International SA e dove è stato prospettato l'intervento edilizio alla zona AR (artigianale), la cui destinazione prevede l'insediamento di costruzioni artigianali, mediamente moleste ai sensi dell'art. 24 PR di Castel San Pietro e secondo art. 43c OIF che corrisponde al grado di sensibilità III.

Premesso che tutte le installazioni ed i macchinari sono conformi ed in accordo alle leggi vigenti in materia sia a livello federale che cantonale, le attività svolte nell'azienda non sono assolutamente di natura molesta, né provocano emissioni particolari, sia in termini di rumore, sia in termini di inquinamento dell'aria.

Gli effetti che Medacta International SA provoca sulle adiacenze sono pertanto da giudicare minimi e perfettamente compatibili non solo con i disposti dell'ordinamento territoriale di Castel San Pietro, bensì pure con le vicine zone residenziali di Balerna.

A dimostrazione di ciò la stessa medesima attività è svolta normalmente e in un rapporto di buon vicinato con i residenti da ben oltre 10 anni.

Inoltre, nonostante l'area confini, sul lato sud, direttamente con la zona residenziale di Balerna la situazione pianificatoria e giuridica è limpida e chiara.

Medacta International SA

Strada Regina
CH - 6874 Castel San Pietro
Switzerland

Phone +41 91 696 60 60
Fax +41 91 696 60 66
E-mail info@medacta.ch
Internet: www.medacta.ch

Le strutture che sorgono nella zona artigianale in territorio di Castel San Pietro sono tenute a limitare le proprie emissioni moleste entro i valori del Grado di Sensibilità III per il territorio di Castel San Pietro e del Grado di Sensibilità II per quello di Balerna (in quanto zona residenziale semi-intensiva).

È pertanto evidente che le attività che sorgono nella zona artigianale di Castel San Pietro debbano *“tenere conto delle reciproche situazioni”*: ciò non può tuttavia tradursi in un pregiudizio all’auspicato sviluppo della zona artigianale di Castel San Pietro, né conferisce agli oppositori il diritto di veto a tale sviluppo, oltre tutto sulla base di generiche argomentazioni legate a presunti conflitti od alla presunta molestia, sulla cui valenza pianificatoria ed edilizia vi è ampia ed esaustiva giurisprudenza.

Proprio per garantire e tutelare la vicina zona residenziale, Medacta ha modificato su propria iniziativa il proprio layout e trasferito l’ingresso principale per il carico/scarico merci in via delle Zocche.

In questo modo l’azienda si è impegnata ulteriormente a tutelare gli abitanti della zona limitrofa non esponendoli direttamente ai movimenti veicolari legati al trasporto di merci, seppur questi siano minimi.

Va rilevato che abbiamo una media di massimo 14 mezzi al giorno, per lo più camioncini di dimensioni inferiori alle 3,5 tonnellate.

In via eccezionale mezzi di portata superiore percorrono il tragitto passando da Mendrisio, questa evenienza eccezionale si può quantizzare in un massimo di 2-3 mezzi all’anno.

Per quanto riguarda la supposizione, in base alla quale in corrispondenza del cambio turno la via Monte Generoso non sarà in grado di assorbire il volume di traffico, si evidenzia come l’arrivo del personale che inizia l’attività e la partenza del personale che ha terminato l’attività avviene già ad oggi in due momenti diversi, con un intervallo di almeno 30 minuti.

È, inoltre, da rilevare che il traffico generato dai movimenti del personale, per quanto concerne il pregiudizio della zona residenziale di Balerna, è già stato preso in debita considerazione da Medacta che ha riorganizzato i posteggi e riservato ai turnisti principalmente l’accesso da Via alle Zocche.

Medacta International SA

Strada Regina
CH - 6874 Castel San Pietro
Switzerland

Phone +41 91 696 60 60
Fax +41 91 696 60 66
E-mail info@medacta.ch
Internet: www.medacta.ch

Esula, invece, dai compiti di Medacta quello di entrare nel merito della presunta disputa fra i residenti del Comune di Balerna e e il Comune di Castel San Pietro, accusato di *“adottare la tattica del salame”* e *“la politica del laissez faire con il beneplacito del Cantone”*.

Gli oppositori dimenticano che i Piani Regolatori sono stati elaborati in un democratico processo di formazione, sono stati esaminati, pubblicati, adottati dai rispettivi Consigli Comunali, sottoposti a diritto di ricorso, approvati dal Consiglio di Stato, sottoposti nuovamente al diritto di ricorso presso i Tribunali della pianificazione e persino presso il Tribunale Federale.

Dopo tutto questo lungo e approfondito processo, che ha visto i Municipi attori ed ha coinvolto cittadini, Enti ed istanze a tutti i livelli, affermare che il Comune di Castel San Pietro *“adotti la tattica del salame”* e la *“politica del laissez faire con il beneplacito del Cantone”*, ha del paradossale.

Gli oppositori sembrano verosimilmente credere che ogni qualvolta una zona artigianale confini con una zona residenziale, si appalesi un conflitto pianificatorio od una mancanza di coordinamento.

Non ci risulta che il Comune di Balerna e i suoi cittadini abbiano a suo tempo interposto ricorso contro la delimitazione della zona artigianale di Castel San Pietro, né che l’Autorità cantonale o un Tribunale abbiano accolto un siffatto ricorso.

Ci risulta, invece, che il Consiglio di Stato abbia approvato la zona artigianale ed i rispettivi parametri nell’ambito dell’approvazione del Piano regolatore di Castel San Pietro.

Medacta si è da sempre impegnata a rispettare tutte le norme imposte e lo sviluppo dell’azienda è del tutto compatibile con le regole vigenti per la zona in cui è sorta e con le zone limitrofe.

Come dichiara lo stesso Scolari nel suo commentario citato dai confinanti di Balerna *“allorché la nozione di industria non è definita nel piano regolatore, occorre piuttosto riferirsi al senso lato e comune del termine, avuto riguardo al fatto che è essenzialmente il pregiudizio cui l’attività può esporre il vicinato che ha indotto il legislatore comunale a distinguere l’industria dall’artigianato. Un criterio distintivo può essere ricercato nell’intensità dell’utilizzazione e negli effetti che l’azienda provoca sulle adiacenze”*.

Nel caso di Medacta International SA l’utilizzazione è nel pieno rispetto dei limiti imposti e non provoca nessun effetto nocivo alle adiacenze.

In virtù di ciò l’azienda può essere considerata per quanto riguarda il carico ambientale come una realtà assolutamente artigianale, di alta tecnologia, innovativa e assolutamente non molesta.

Medacta International SA

Strada Regina
CH - 6874 Castel San Pietro
Switzerland

Phone +41 91 696 60 60
Fax +41 91 696 60 66
E-mail info@medacta.ch
Internet: www.medacta.ch

Per questi motivi non vi è ragione di pensare in modo pregiudizievole alle conseguenze dannose legate al suo presunto carattere industriale, visto che queste non si sono mai verificate e mai si verificheranno, essendo Medacta pienamente rispettosa delle persone e dell'ambiente che la circondano.

L'intervento edilizio prospettato si concretizzerà avendo grande cura di rispettare i limiti imposti dal Piano Regolatore di Castel San Pietro, nessun ampliamento contrario all'indice di edificabilità previsto sarà realizzato e, soprattutto, l'ampliamento dell'azienda non determinerà un aumento del carico ambientale a danno dei residenti.

Per quanto riguarda il progetto dei parcheggi, Medacta si atterrà scrupolosamente alle eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni che il Cantone emerterà.

Visto quanto sopra esposto la licenza edilizia di Medacta International SA adempie a tutti i requisiti di legalità, gli edifici e gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione, e non vi sono motivi per impedire lo sviluppo dell'azienda nei limiti concessi dall'ordinamento territoriale in vigore e dalle basi legali concretamente applicabili.

Si chiede perciò di voler giudicare respinta l'opposizione dei proprietari di immobili abitativi e di terreni su territorio di Balerna.

Con ogni ossequio,

Medacta International SA

Dr. A. Siccardi

