



IL COMITATO
C.P. 102
6532 Castione

E-mail: associazione.amica@hotmail.com - www.amica-castione.ch

Associazione per
il miglioramento ambientale
di Castione

RACCOMANDATA
Al Municipio del Comune di Arbedo-Castione
6517 Arbedo

Castione, 18 marzo 2019

Opposizione

avversa alla domanda di costruzione (DC) no. 1296.19 del 05.03.2019,

Istante:	Savioni Attilio SA
Proprietari del fondo:	<u>Fondazione Focus c/o Municipio di Arbedo-Castione, 6517 Arbedo.</u>
No. di mappa	251 RFD, DS 1815 RFD via Corogna 8/10
Progettista:	X-architettura via Ciseri 5 6600 Locarno

I. In ordine-tempestività

Publicata dal 05 marzo 2019 al 19 marzo 2019 compreso, presso l'Ufficio tecnico comunale.

L'opposizione è quindi tempestiva.

II Legittimazione

L'Associazione AMICA ha quale obiettivo quello di mantenere, promuovere e approfondire le tematiche che toccano il territorio di Castione. L'Associazione si adopera per la messa in opera di ogni e qualsiasi genere di azioni al fine di ostacolare interventi incisivi e definitivi sul territorio destinati a peggiorare la qualità della vita dei residenti di Castione.

Scopo dell'Associazione è proprio quello di valorizzare, mantenere e promuovere la qualità di vita sull'insieme del territorio di Castione (art. 1 e art. 2 degli Statuti).

A questo proposito preme attirare l'attenzione sul fatto che, in una recente decisione il lodevole Consiglio di Stato ha riconosciuto la qui Associazione come associazione a tutela degli interessi dei suoi membri e meglio *“concretamente l'associazione AMICA, come indicato all'art. 1 dello statuto, potrebbe al più rispondere a tale requisito in relazione alle domande di costruzione presentate sul territorio di Castione e nelle vicinanze”*rispettivamente che *“ad ogni buon conto questo elenco ha una mera portata indicativa, per cui anche le associazioni non iscritte nell'elenco possono far accettare, caso per caso, la loro legittimazione a ricorrere* (cfr. doc. 2 Risoluzione governativa no. 3839 del 22 agosto 2018).

III Premessa

L'Associazione AMICA non è di principio avversa a dare degna sistemazione ai nostri anziani che necessitano di sostegno sia finanziario che logistico. AMICA dubita che l'ubicazione sia confacente anche perché l'unica zona di accesso è sulla trafficata via Corogna. Il mappale 251 non offre sufficienti spazi per lo svago e non permette un'uscita alternativa sicura come invece il Tertianum di Bellinzona aperto sulla zona golenale.

Inoltre la DC è legata ad un oggetto tuttora “sub iudice” al Tribunale Federale di Losanna per contestazioni sul precedente appalto. Perciò, già da questa premessa, la presente richiesta di DC è inopportuna perché il suddetto ricorso potrebbe avere valore sospensivo su tutto l'iter. Se il TF dovesse confermare la decisione del TRAM allora tutta la procedura dovrà essere riproposta con le medesime modalità e, se la cifra dovesse superare i 10 milioni, aperta a concorso internazionale.

IV Nel merito

1. Facciamo notare che la domanda di costruzione fornisce informazioni errate sull'istante e sul proprietario del fondo. Dall'istromento notarile no. 5324 del 19 novembre 2015 si evince che l'istante è la Fondazione Focus e non la Savioni SA. Il proprietario invece è il Beneficio Parrocchiale di Castione e non la Fondazione Focus. Il punto 5 dell'istromento permette la cessione del diritto di superficie, ma la cessione esige l'approvazione del proprietario del fondo.
2. La domanda di costruzione rende evidente la necessità di cessione d'indici di sfruttamento dal mappale 247 di 451 mq di proprietà del Comune di Arbedo-Castione al mappale 251 di proprietà della Parrocchia di Castione.
Questa cessione manca d'importanti informazioni e cioè:
 - a. È necessario sapere se, dall'estratto del registro degli indici di sfruttamento, il suddetto mappale sia già stato gravato da altre cessioni.
 - b. La cessione degli indici è stata approvata dal Consiglio comunale. Visto che 451 mq di terreno (scorporo) hanno un valore pecuniario che può essere quantificato a circa 200.000 Fr. (valore di cessione) ci si chiede come mai il CC non abbia richiesto un compenso pecuniario vendendo i suoi indici alla Fondazione Focus.
 - c. Di regola la cessione d'indici di sfruttamento è permessa solo se i due mappali sono confinanti e fanno parte della stessa zona. Qui non confinano.
3. La lettura dei piani (misure) è resa difficoltosa da una mancata corrispondenza alla scala dichiarata sui piani stessi. Questo rende impreciso i vari calcoli per stabilire il valore SUL. A tal proposito, per esempio, anche i depositi al piano terreno devono far parte del SUL perché ad uso per attività commerciali o/e attività amministrative. Se ciò corrisponde al vero, la SUL è ampiamente superata.

4. Dai piani si evince che i posteggi dal No. 10 al No. 28 non rispettano la normativa SIA (VSS:640, 297 A) per entrata-uscita che richiede un minimo di 5,75 metri. Per permettere movimenti confacenti alla norma, visto che i posteggi non sono ridimensionabili, lo spazio di manovra non è sufficiente.

Per tutti questi motivi

si chiede

piaccia giudicare

che il progetto sia ritirato in attesa della decisione del TF.

Con ossequio

Il presidente: Alberto Robustelli

Il segretario: Arnaldo Gianini

La presente opposizione va per conoscenza:

- a) Enti Locali per verifica sulle procedure
- b) Alla Curia di Lugano ,Borghetto 6, CP. 5382 CH – 6900 Lugano
- c) Vigilanza sulle fondazioni e LPP della Svizzera orientale, Piazza Stazione 4A, CP 630 6602 Muralto