

Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

Messaggio municipale

No. 02-2025

Concernente la richiesta di prolungo della concessione alla Società Tiratori del Vedeggio (STV) di Torricella-Taverne di un diritto di superficie di 2'973mq sul mappale 387 RFD.

RM. No.	252/2025
Data	17 marzo 2025
Dicastero	Territorio e sport
Per esame alla Commissione delle petizioni	

Gentili Signore,
Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo al Legislativo la proposta di rinnovo per ulteriori 40 anni della convenzione in essere con la Società Tiratori del Vedeggio gravante il mappale nr. 387 RFD di Torricella-Taverne, mediante sottoscrizione di un contratto di proroga di servitù di superficie.

1. Premessa

La Società Tiratori del Vedeggio (STV) è stata fondata nel 1877 e dal 1884 ha la sua sede sociale in via alla Cava a Taverne, al mappale 387 RFD di proprietà del Comune di Torricella-Taverne, con un diritto di superficie su 2'973 mq che scade nel 2029.

Attualmente la STV conta una settantina di soci ed è attiva principalmente con il fucile sulle diverse distanze: fucile ad aria compressa (10m), fucile 50m (piccolo calibro) e sulla lunga distanza con il fucile 300m, attività quest'ultima svolta presso il poligono della piazza d'armi del Monte Ceneri.

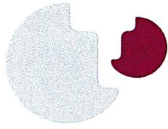
Nel 2029 scadrà la concessione del terreno e la STV ha chiesto al Comune di Torricella-Taverne la possibilità di estendere per ulteriori 40 anni il diritto di superficie, questo anche a fronte di importanti lavori di rinnovo con un investimento stimata a CHF 165'000.00 interamente a carico della società.

Con il presente messaggio sottoponiamo al Legislativo di prolungare l'attuale diritto di superficie semplice, gravante una parte del mappale nr. 387 RFD di Torricella-Taverne per un'area di 2'973 mq (vedi allegato), a favore della Società Tiratori del Vedeggio.

2. Cronistoria Società Tiratori del Vedeggio e poligono di Tiro

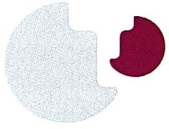
1877: Anno di fondazione della Società Tiratori del Vedeggio con il nome di "Società Volontaria" e sede sociale a Bedano.

1884: La sede della STV divenne Torricella, domicilio del nuovo presidente.
Costruzione dello Stand di tiro a Taverne in zona "A Ined" (attuale Rained).

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

- 1968: Con la costruzione della Strada Nazionale N2, il poligono di tiro a 300 m sito in zona Rainè venne espropriato e messo fuori esercizio.
- 1970: Si propose per la nuova sede la particella 239 RFD (oggi sede della *Associazione giovani esploratori del Vedeggio AGET*).
- Progetto che purtroppo dopo una prima valutazione positiva da parte delle autorità federali e cantonali ricevette un diniego alla licenza preliminare in quanto la zona delle "butte" era di natura boschiva e non era possibile procedere con un dissodamento.
- 1979: Dopo diversi anni di ricerche, valutazioni e proposte, viene individuato il terreno in zona "Cava" al mapp. 387 RFD di proprietà del Consorzio Manutenzione Vedeggio.
- Non potendo il Consorzio procedere alla vendita del terreno, venne affittato al Comune di Torricella-Taverne per una durata di 15 anni con possibilità di rinnovo alla cifra di CHF 150.-/annui.
- 1980: Dopo aver proceduto con le richieste autorizzative e ottenuta la Licenza edilizia, nel maggio 1980 si iniziò con la sistemazione del terreno e la formazione della collinetta di protezione verso l'allora strada cantonale grazie all'intervento delle truppe della SR Genio 36 di Bremgarten.
- 1981: Costituzione della sottosezione al Piccolo Calibro con voto unanime dell'Assemblea.
- 1982: Inaugurazione del nuovo poligono di tiro. Il costo dell'opera fu contenuto in CHF 159'000.-, grazie anche alle 1'460 ore messe a disposizione gratuitamente dai soci e riconosciute dall'Ente sussidiante.
- Nella somma indicata, oltre al fabbricato di 190mq completamente arredato, erano incluse le spese di 10 bersagli elettrici a spola, della paratia, della recinzione e della sistemazione esterna con asfaltatura del piazzale adibito a posteggio.
- 1988: Acquisto del terreno da parte del Comune di Torricella-Taverne e inserimento da parte dell'autorità cantonale della parte inferiore della particella, confinante con la strada comunale, in zona APIP (zona di attrezzature pubbliche di interesse privato, vedi art. 61 delle norme di PR approvate dal Consiglio di Stato con risoluzione nr. 596 del 24 gennaio 1989).
- 1989: Viene inserito all'interno della costruzione uno stand smontabile di 4 bersagli per il tiro AC (aria compressa) a 10m anch'esso collaudato e attivo per l'allenamento e le gare ufficiali nel periodo invernale portando la STV ad essere una delle poche società del cantone a vantare una gamma completa delle discipline del tiro con carabina (10-50 e 300m).
- 2002: Ristrutturazione degli impianti di tiro, installando i bersagli a marcazione elettronica.
- 2006: Ristrutturazione dei 4 bersagli elettronici indoor a 10m.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch



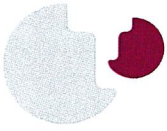
Estratto Google Maps

3. Istanza di servitù – Diritto di superficie

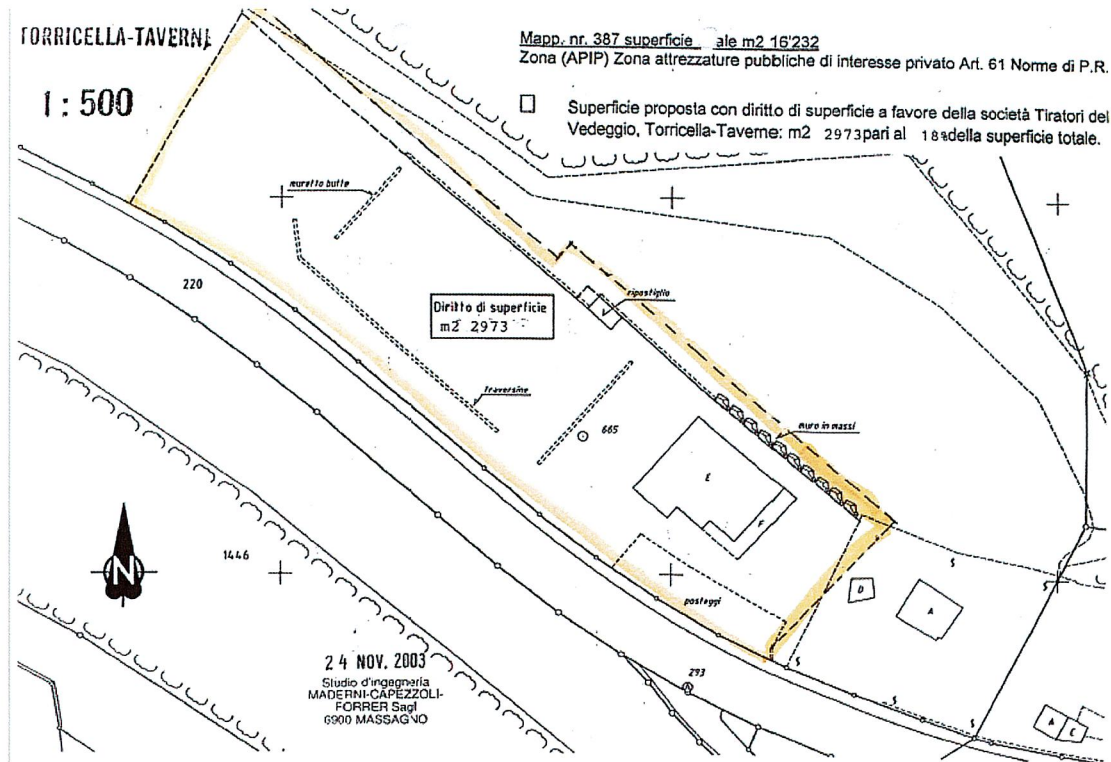
2004: Il Consiglio Comunale approva il 30 agosto 2004 il Messaggio Municipale “*MM 02/2024 Concernente la richiesta di concessione alla Società Tiratori del Vedeggio di Torricella-Taverne di un diritto di superficie di mq 2'973 sul mappale 387*”.

2006: Viene formalmente iscritta l'**istanza di servitù – Diritto di superficie** tra il Comune e la Società Tiratori del Vedeggio per una durata di 25 anni con scadenza il **30 agosto 2029**.

La concessione avviene a titolo gratuito.

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella
 Telefono 091 935 75 10
 www.toricella-taverne.ch



Estratto planimetria con indicata la superficie gravata

4. Nuovi investimenti

A partire dal 2025 tutti i poligoni necessiteranno di un'autorizzazione d'esercizio che sarà rilasciata dall'Autorità militare cantonale.

In sintesi, riportiamo le principali informazioni riguardanti lo stand di tiro di Taverne, rilevate dall'Autorità cantonale.

Mantenimento della struttura:

L'impianto di Taverne rientra nella pianificazione cantonale dei poligoni di tiro e dovrà rimanere attivo anche dopo l'entrata in funzione del nuovo poligono del Monte Ceneri.

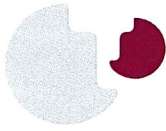
Stato delle infrastrutture e sicurezza:

L'impianto di tiro di Taverne è stato reputato conforme alle prescrizioni vigenti e potrà continuare ad operare con manutenzioni regolari e interventi puntuali secondo le indicazioni dell'Ufficiale federale di tiro.

Situazione ambientale (fonica)

L'impianto di tiro di Taverne è stato reputato conforme alle prescrizioni vigenti.

In caso di aumento delle attività di tiro o di modifica della struttura si dovrà prevedere, nell'ambito della procedura edilizia, una nuova perizia a supporto.

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

Situazione siti inquinati (OSiti)

È già stata espletata – come richiesto dalle Autorità cantonali – un'indagine preliminare redatta dallo studio ambientale "Consulenze Geologiche Ambientali SA di Morbio Inferiore". Questa indagine, promossa e anche finanziata dalla Società Tiratori del Vedeggio, ha rilevato la presenza di ca. 650 mc di materiale di scavo inquinato.

Secondo quanto indicato dall'Ufficio dei rifiuti e dei siti inquinati del cantone, non si necessita né di una bonifica del terreno, né di sorveglianza. In caso di lavori futuri lo stesso dovrà però essere smaltito conformemente ai disposti dell'OPSR.

A breve la società dovrà procedere con importanti lavori di rinnovo e manutenzione della struttura e degli impianti per poter rispondere sia alle esigenze sportive sia alla messa a norma secondo le nuove esigenze tecniche.

Gli importanti oneri finanziari derivanti da quanto sopra saranno presi a carico dalla STV, la quale per poter pianificare con una certa tranquillità e sicurezza l'investimento ha chiesto al Comune di far valere l'opzione di rinnovo inserita nelle risoluzioni adottate dal Consiglio Comunale il 30 agosto 2004 e richiesto di prolungare il diritto di superficie per ulteriori 40 anni, ovvero sino al 30 agosto 2069.

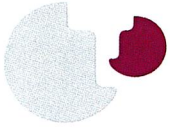
5. Contratto di proroga del diritto di superficie

Dal 2012 la legge impone che tutte le servitù devono essere regolamentate attraverso un atto pubblico (notarile), pertanto viene allegata al presente messaggio la bozza del contratto di proroga del diritto di superficie.

Sulla base di quanto esposto nel presente Messaggio municipale, il Municipio è a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni e invita questo onorando Consesso a voler

risolvere:

- 1. Il Comune di Torricella-Taverne concede alla Società Tiratori del Vedeggio di Torricella-Taverne, con la procedura di costituzione del diritto di superficie, mq 2'973 pari al 18% della superficie totale della particella nr. 387 RFD, fronte sud e meglio come contrassegnato sulla planimetria che costituisce parte integrante del presente messaggio.**



Servizi amministrativi

CH-6808 Torricella

Telefono 091 935 75 10

www.torricella-taverne.ch

2. **Il diritto di superficie attuale con scadenza il 30 agosto 2029 viene prolungato di ulteriori 40 anni sino al 30 agosto 2069.**
3. **È approvato il contratto di proroga del diritto di superficie allegato al presente messaggio.**
4. **Il diritto viene concesso a titolo gratuito e il Comune di Torricella-Taverne si assumerà tutte le spese catastali, notarili e di iscrizioni.**
5. **Al più tardi alla scadenza la Società Tiratori del Vedeggio dovrà procedere con il risanamento e la bonifica del terreno inquinato secondo i disposti OPSR.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Tullio Crivelli

Chierry Ronchetti

Allegati: Bozza contratto di proroga del diritto di superficie

Torricella-Taverne, il 00 (---) --- 2025 (duemilaventicinque) -----

----- 00.00.2025 -----

Avanti a me, avv. Avv. Attilio Rampini pubblico notaio in Lugano, si sono
personalmente costituite le seguenti persone a me note: -----

da ed in Torricella-Taverne, Sindaco, e -----

-----, da ed
in Torricella-Taverne, Segretario comunale, -----

agenti in rappresentanza del **COMUNE DI TORRICELLA-TAVERNE**,
numero IDI CHE-114.925.382 -----

----- da una parte;

-----, nella sua veste di Presidente del
Comitato; -----

-----, nella sua veste di Vice-Presidente del
Comitato -----

██
██

██, nella sua veste di Segretaria/Cassiera del Comitato, nella sua veste di Segretaria/Cassiera del Comitato, -----

agenti in rappresentanza della SOCIETÀ TIRATORI DEL VEDEGGIO TORRICELLA-TAVERNE, Torricella-Taverne -----

----- da un'altra parte;

le quali mi hanno chiesto di ricevere per atto pubblico il seguente -----

CONTRATTO DI PROROGA DI SERVITÙ DI DIRITTO DI SUPERFICIE -

Premesso che: -----

A) Il Comune di Torricella-Taverne, è proprietario della **part. n. 387 (trecentoottantasette) RFD di Torricella-Taverne;** -----

B) la part. n. 387 (trecentoottantasette) RFD di Torricella-Taverne è gravata dalla servitù di onere di superficie a favore della Società Tiratori del Vedeggio Torricella-Taverne, iscritta a RF il 07 (sette) novembre 2006 (duemilasei) al DG n. 26499, a titolo gratuito e per una durata di 25 (venticinque) anni, con scadenza al 30 (trenta) agosto 2029 (duemilaventinove); -----

C) la servitù qui sopra descritta riguarda una superficie di mq. 2'973 (duemilanovecentosettantatre) della part. n. 387 (trecentoottantasette) RFD di Torricella-Taverne, il tutto e meglio, come da planimetria, nota alle parti e allegata al presente atto quale **Inserto A.** -----

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue. -----

1. La premessa fa parte integrante del presente atto. -----

2. Le parti convengono che la servitù di superficie a favore della Società Tiratori del Vedeggio Torricella-Taverne, iscritta a RF il 07 (sette) novembre 2006 (duemilasei) al DG n. 26499 e gravante la part. n. 387 (trecentoottantasette) RFD di Torricella-Taverne, con attuale scadenza al 30 (trenta) agosto 2029 (duemilaventinove), viene prolungata di ulteriori 40 (quaranta) anni, con scadenza sino al **30 (trenta) agosto 2069 (duemilasessantannove)**. -----

3. Il diritto viene concesso a titolo gratuito e il Comune di Torricella-Taverne si assumerà tutte le spese catastali, notarili e di iscrizioni. -----

4. Alla scadenza gli stabili saranno devoluti al Comune di Torricella-Taverne, senza indennità alcuna, resta riservata la facoltà di prolungare la durata del diritto, previo accordo fra le parti e autorizzazione del Consiglio Comunale. -----

5. La Società Tiratori del Vedeggio Torricella-Taverne si impegna a tenere costantemente agibile e conforme alle disposizioni ambientali il poligono, come pure a mantenere pulito il sedime, nonché a procedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto gravato dal diritto di superficie. -----

-
6. La Società Tiratori del Vedeggio Torricella-Taverne si impegna altresì a stipulare una polizza RC per tutta la durata del contratto. Copia della polizza dovrà essere consegnata al Municipio. Egualmente, la superficiaria dovrà provare di aver provveduto al pagamento del premio di assicurazione, al Municipio, di anno in anno. -----
-
7. Dall'iscrizione della presente modifica del diritto di superficie, le parti si impegnano a versare annualmente (la prima volta entro il 31.12.2025) su un fondo vincolato, gestito dalla società, come previsto dalla legge militare cantonale, CHF 1'000.-- (franchi mille) per ciascuna parte, quale anticipo alle spese di ripristino ambientale al termine del diritto di superficie. La società fornisce annualmente al Comune lo stato del conto "Risanamento impianto" vincolato a doppia firma società-comune. -----
-
8. Alla scadenza del diritto di superficie, per qualsiasi ragione, e quindi anche, prima della scadenza del diritto reale, il poligono, con tutte le sue infrastrutture, diventerà di proprietà del Comune di Torricella-Taverne. In tale evenienza non è prevista alcuna indennità di riversione e, l'intero impianto, verrà acquisito gratuitamente dal Comune stesso. -----
-
9. Ogni altra pattuizione concordata al momento dell'iscrizione del diritto di superficie iscritta a RF il 07 (sette) novembre 2006 (duemilasei) al DG n. 26499, resta immutata. -----
-

10. Il notaio rogante viene incaricato dalle parti di provvedere alle necessarie iscrizioni a Registro Fondiario relative al presente contratto così come di ogni ulteriore operazione atta a perfezionare a Registro Fondiario gli accordi documentati nel presente atto. ----

11. Le competenze notarili e le tasse di bollo, come pure tutte le altre spese connesse all'iscrizione della presente modifica a Registro fondiario, verranno assunte dal Comune di Torricella-Taverne. ----

12. Da me interpellati i comparenti dichiarano di scegliere la lettura ad alta e chiara voce quale forma di pubblicazione. -----

Di quanto sopra mi dichiaro rogato io notaio dai comparenti da me resi edotti circa le leggi al presente atto applicabili e della loro capacità ad agire e a disporre mi sono certiorato. -----

Fatto, letto e pubblicato mediante lettura ad alta e chiara voce, nella sala del Consiglio Comunale di Torricella-Taverne, Torricella, alla costante e contemporanea presenza dei comparenti che con me notaio si sottoscrivono. -----

