



**PESTELACCI
& PESTELACCI**

studio legale e notarile

COPIA

Avv. Silvio Pestelacci, notaio

Avv. Luca Pestelacci

Avvocato specialista FSA
Diritto della costruzione e immobiliare

Via L. Lavizzari 21
Casella Postale 1737
CH-6850 Mendrisio Stazione

Tel. 091 682 66 20
Fax 091 682 66 21

studio@pestelacci.ch
www.pestelacci.ch

Raccomandata

Lodevole
MUNICIPIO DEL COMUNE
DI CASTEL SAN PIETRO
Via alla Chiesa 10
6874 – Castel San Pietro

Mendrisio, 29 agosto 2025/mdb

OPPOSIZIONE

(art. 8 LE)

Che presentano, ognuno singolarmente e per proprio conto,

(tutti rappr. dall'avv. Luca Pestelacci, Via L. Lavizzari 21, 6850 Mendrisio)

Avverso la domanda di costruzione ordinaria presentata da MKS PAMP SA, Alle Zocche 1, 6874 Castel San Pietro, relativa alla realizzazione di un nuovo impianto per la separazione e purificazione del rutenio, al mapp. 1180 RFD Castel San Pietro (sez. 3).

* * *

IN FATTO ED IN DIRITTO

I. In ordine

1) Rappresentanza

Il sottoscritto legale è legittimato a rappresentare tutti gli opposenti come da procure prodotte in copia quali DOC. A, B, C, D, E, F, G, H, I e L.

2) Tempestività

Ai sensi dell'art. 8 LE, nel termine di pubblicazione ogni persona che dimostri un interesse legittimo può presentare opposizione alla concessione di una licenza edilizia. La domanda di costruzione in oggetto è stata pubblicata dal 7 agosto 2025 al 30 agosto 2025 compresi. Presentata in data odierna, la presente opposizione è dunque tempestiva.

3) Legittimazione degli opposenti

3.1) Secondo giurisprudenza, la legittimazione attiva va ammessa quando il vicino è particolarmente toccato dall'intervento oggetto della domanda di costruzione ed ha un interesse degno di protezione ad annullarlo o modificarlo (ad. es., RDAT 2017-II, pag. 53 e 54).

3.2) Il primo presupposto (interesse degno di protezione) è dato nelle seguenti situazioni (cfr. RDAT 2017-II, pag. 54):

- a) Se il fondo dell'opponente confina con quello oggetto dell'intervento edilizio, se è separato da quest'ultimo da una via di comunicazione, o se si trova nel raggio di 100 metri dallo stesso;
- b) Oltre alle suddette situazioni e distanze, il vicino è legittimato a presentare opposizione se è toccato dall'intervento in misura maggiore di qualunque altro membro della comunità. Al riguardo, *"entrano segnatamente in considerazione la vicinanza con il terreno dedotto in edificazione, la sussistenza o perlomeno la verosimiglianza di immissioni (materiali o immateriali) causate dalla costruzione di un edificio o impianto, rispettivamente dall'esercizio di un'attività ad essi collegata, la circostanza che un determinato impianto rappresenti un rischio o un pericolo, oppure ancora la presenza di altre situazioni particolari"* (RDAT 2017-II, pag. 55 e 56).

3.3) Il secondo presupposto relativo alla legittimazione attiva degli opposenti *"esige che le censure sollevate siano suscettibili di procurare al vicino un vantaggio pratico, ravvisabile nel fatto che l'intervento contestato non potrà essere realizzato o richiederà modifiche sostanziali"* (RDAT

2017-II, pag. 54).

- 3.4) In concreto, gli opposenti Werner Wasser e Adriana Wasser (proprietari della PPP 2435 RFD Castel San Pietro - DOC. M) e Gino Mondia (proprietario del mapp. 1979 e della PPP 2434 RFD Castel San Pietro, dove risiede anche Gino Mondia - DOC. N e O), distano meno di 100 metri dal mapp. 1180 RFD Castel San Pietro. Già solo per questo motivo, e dato (a fronte delle motivazioni addotte nel merito) che con la presente opposizione si chiede di non rilasciare la licenza edilizia richiesta, è pacifica la legittimazione attiva dei suddetti opposenti.
- 3.5) La presente opposizione è inoltrata anche dalla spett. Carrozzeria Gorla SA, Castel San Pietro, proprietaria del mapp. 1185 RFD Castel San Pietro (DOC. P), nonché da Alessandro e Maria Crivelli, Castel San Pietro, proprietari del mapp. 1849 RFD Castel San Pietro (DOC. Q). Queste proprietà distano dal mapp. 1180 RFD Castel San Pietro ca. 150 metri. Tuttavia, a fronte delle immissioni prodotte dagli impianti in discussione, dei rischi e pericoli connessi con gli interventi previsti, ed in particolare dato che al mapp. 1849 RFD Castel San Pietro è sita un'abitazione residenziale (dove risiede Damiano Crivelli), è pacifico che nonostante risulta superata la distanza di 100 metri dal mapp. 1183 RFD Castel San Pietro, questi ultimi sono toccati dall'intervento edilizio in discussione in misura nettamente maggiore di qualunque altro membro della comunità, e ciò in particolare tenuto conto delle motivazioni della presente opposizione. Di conseguenza, è pacifica anche la legittimazione dei suddetti opposenti.
- 3.6) Vale analogo discorso anche per gli opposenti André e Aline Prada (proprietari e residenti in Crösa-Caraccio 39), nonché per Corrado Motto (residente in Via Monte Generoso 39). Anche se più distanti di 100 metri dal mapp. 1180 RFD Castel San Pietro, vivono nelle sue immediate vicinanze. A fronte dell'intervento edilizio prospettato, e dei rischi e emissioni che il nuovo impianto può causare, anche tali opposenti sono toccati dall'intervento edilizio in discussione in misura nettamente maggiore di qualunque altro membro della comunità, e ciò in particolare tenuto conto delle motivazioni della presente opposizione. Di conseguenza, è pacifica anche la legittimazione dei suddetti opposenti.

II. Nel merito

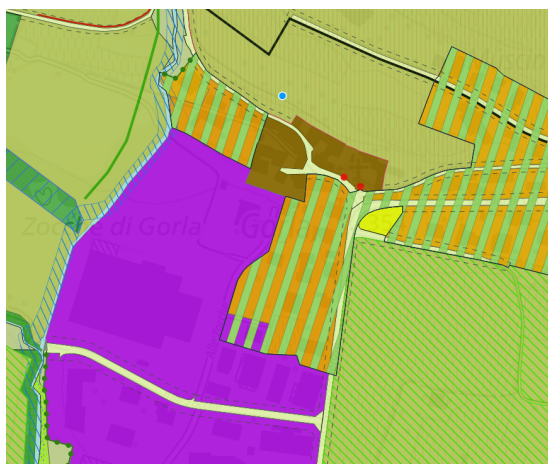
1) Introduzione.

- 1.1) Nell'analisi della presente opposizione, sia circa il rispetto delle normative ambientali, che ai rischi connessi con l'attività di produzione in discussione, occorre sempre tenere in considerazione quanto verrà esposto nel presente capitolo introduttivo.
- 1.2) Precisiamo anzitutto cosa comporta la raffinazione del rutenio, e i rischi connessi a tale processo, che sono, per ovvi motivi, minimizzati nella relazione tecnica e nella sintesi dell'impatto ambientale allegata alla domanda di costruzione.

Durante il processo di raffinazione del rutenio si forma il tetrossido di rutenio (RuO_4). Si tratta di una sostanza estremamente pericolosa e rappresenta la principale fonte di rischio di tutto il processo. Anzitutto, si tratta di una sostanza estremamente tossica, che si può facilmente vaporizzare: anche a basse concentrazioni, i suoi vapori possono causare gravi danni ai tessuti biologici. Inoltre, il RuO_4 è un ossidante molto potente che reagisce violentemente, a volte in modo esplosivo, anche a semplice contatto con sostanze organiche come l'etanolo e l'ammoniaca, rendendo il processo di lavorazione ad alto rischio.

Quindi, anche se semplicemente paragonato al processo di raffinazione dell'oro, la raffinazione del rutenio comporta intrinsecamente più rischi, a causa della natura volatile, tossica ed esplosiva del RuO_4 .

- 1.3) Riguardo all'ubicazione del futuro impianto di raffinazione del rutenio, il mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez.3) non solo è immediatamente adiacente, ma addirittura parzialmente confina con la zona edificabile.



Che al momento è in essere una zona di pianificazione circa le zone edificabili adiacenti è irrilevante: la zona edificabile (segnatamente il nucleo di Gorla) adiacente agli impianti dell'istante è già integralmente edificata e abitata.



- 1.4) Ma non solo! Sostanzialmente sempre a confine con il mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez.3), a circa 30 metri dallo stabile dove verrà insediato il nuovo impianto di raffinazione, è pure presente la My School Ticino di Medacta, che comprende asilo nido, scuola dell'infanzia e scuola elementare, e accoglie bambini dai 3 mesi sino ai 10 anni di età (!).



- 1.5) Già di primo acchito, a prescindere dalla conformità o meno dell'impianto che si intende realizzare rispetto alle normative ambientali e pianificatorie applicabili, risulta evidente e manifesta l'incompatibilità tra i contenuti degli immobili adiacenti al mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez.3) (asilo nido, asilo, scuole elementari, e abitazioni), rispetto al nuovo impianto che si intende realizzare, che comporta importantissimi rischi per la popolazione (cfr. pto. 1.2). Tanto per citarne uno, indicato proprio nella relazione tecnica: "Il tetrossido di rutenio, il perossido di idrogeno, il bromato di sodio e il clorato di sodio sono tutti agenti fortemente ossidanti che potrebbero provocare un incendio improvviso o un'esplosione a contatto con agenti riducenti, luce o attrito" (relazione tecnica, pag. 13). Già solo un'analisi di buon senso dovrebbe concludere che permettere l'insediamento di processi che impiegano sostanze chimiche e materiali pericolosi, e che generano sostanze che possono facilmente esplodere o causare incendio improvviso al solo contatto con la luce, nelle immediate vicinanze di un asilo nido, non è per nulla un'idea sensata, ma semmai l'esatto opposto.
- 1.6) Nel seguito della presente opposizione si valuteranno poi tutte le problematiche inerenti le

legislazioni ambientali e pianificatorie, che in ogni caso non permettono il rilascio della prospettata licenza edilizia.

2) Mancato rispetto delle normative di protezione ambientale

2.1) Considerata la tipologia dell'impianto che si intende realizzare (impianto per la raffinazione del rutenio), occorre valutare il rispetto di numerose normative di protezione ambientali, e segnatamente: Legge Federale sulla protezione dell'ambiente; Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico; Ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti; Legge Federale sulla protezione della natura e del paesaggio, ecc.

2.2) Al riguardo occorre anzitutto considerare che, secondo l'art. 8 LPamb, gli effetti sull'ambiente di una nuova installazione vanno considerati sia singolarmente che globalmente. Ciò comporta che, in caso specialmente di modifiche rispetto ai processi di produzione già esistenti, o trasformazioni e ingrandimenti, la situazione va valutata globalmente rispetto a tutti gli impianti, e quindi non limitatamente alla nuova installazione.

2.3) In concreto, la realizzazione del nuovo impianto è sottoposto allo studio di impatto ambientale, e nella relazione tecnica è riportata una "sintesi", il cui contenuto non è sufficiente e non rispetta quanto prescritto dalla legge. Anzitutto, essendo in presenza di una modifica di processi di produzione (trasformazione e ingrandimenti), lo studio di impatto ambientale deve valutare l'integralità dell'attività svolta al mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez. 3), e non invece limitarsi al nuovo impianto che si intende realizzare. Già per questo motivo, così come presentata, la domanda di costruzione è carente, lacunosa, e non può essere approvata.

2.4) La "sintesi" dello studio di impatto ambientale presente nella relazione tecnica non è, inoltre, da ritenersi completa dato che analizza (se così si può dire) unicamente il processo di raffinazione in quanto tale, senza tuttavia considerare tutti gli altri processi connessi.

a) Ad esempio, non è indicato nulla circa il trasporto e lo scarico delle sostanze necessarie al nuovo processo di raffinazione del rutenio. Come già ora accade, è infatti durante lo scarico presso il mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez.3) delle sostanze e dei materiali necessari alla produzione che si verificano le più importanti emissioni sonore. A fronte di una trasformazione nella produzione, anche tale aspetto deve essere attentamente valutato, e la semplice indicazione che *"il progetto (...) non comporterà alcun aumento significativo del livello di rumore ambientale"*, senza considerare tutti i processi produttivi (compreso il trasporto e lo scarico delle sostanze) e senza nemmeno produrre delle specifiche misurazioni e relativa perizia, non è assolutamente sufficiente.

b) Inoltre, nulla è dato a sapere sullo stoccaggio (immagazzinamento) delle sostanze necessarie al nuovo processo produttivo. Non è dato a sapere dove queste verranno stoccate, se vi saranno (oltre al rutenio) nuove sostanze chimiche necessarie al nuovo procedimento rispetto a quelli attualmente in essere, se l'attuale magazzino deve essere adattato per alloggiare queste nuove sostanze, eventuali rischi connessi con lo stoccaggio

di eventuali nuove sostanze, ecc. Vi è, ad esempio, la lista dei reagenti richiesti, ma non è dato a sapere se questi vengono già attualmente utilizzati presso l'azienda oppure saranno necessari solo per il nuovo processo di raffinazione.

- c) Anche per tutti gli altri aspetti relativi alla protezione dell'ambiente, dagli scarichi idrici alle emissioni in atmosfera, la "sintesi dell'impatto ambientale", e in generale la relazione tecnica, risultano manifestamente insufficienti. Si continua a far riferimento agli impianti già esistenti (ad esempio torre per i fumi), rispettivamente all'attuale situazione della produzione e generale del mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez.3) (*"l'impatto sul traffico indotto (...) è da considerarsi trascurabile"*; *Le ulteriori sostanze introdotte nei reflui risultano in ogni caso trascurabili*"; ecc.) senza fornire nessun dettaglio in merito. Ciò non permette di poter effettuare un'analisi completa (si ricorda, estesa a tutti gli impianti siti al mapp. 1080 RFD Castel San Pietro) circa il rispetto delle normative di protezione dell'ambiente.
- 2.5) Nella relazione tecnica e nella "sintesi dell'impatto ambientale" manca poi l'analisi di un requisito fondamentale: il principio di prevenzione. Secondo l'art. 11 cpv. 2 LPamb, *"indipendentemente dal carico ambientale esistente, le emissioni, nell'ambito della prevenzione, devono essere limitate nella misura massima consentita dal progresso tecnico, dalle condizioni d'esercizio e dalle possibilità economiche"* (sottolineatura dello scrivente legale). Al riguardo, lo studio di impatto ambientale deve quindi contenere anche *"la présentation des mesures qui permettraient de réduire encore davantage les nuisances, ainsi que leur coût"* (J-B. Zufferey, La construction et son environnement en droit public, pag. 403). Al riguardo, nulla viene indicato nella relazione tecnica e nella sintesi dell'impatto ambientale. Così come presentata quindi, la domanda di costruzione non può essere accolta. L'istante deve fornire una lista di tutte le misure conosciute secondo il progresso tecnico che possano limitare ancor di più le emissioni e la valutazione della loro sostenibilità economica; e ciò non solo in relazione al nuovo impianto che si intende realizzare, ma rispetto a tutti gli impianti di cui al mapp. 1080 RFD Castel San Pietro (sez.3) (cfr. pto. 2.3).
- 2.6) Infine, tutta una serie di ulteriori situazioni potenzialmente rischiose (lista non esaustiva) non vengono prese in considerazione dalla relazione tecnica e dalla "sintesi dell'impatto ambientale": assenza di valutazione circa i rischi connessi al trasposto di sostanze chimiche pericolose; nulla riguardo all'obbligo di prevenzione e ai piani di emergenza in caso di incidenti rilevanti (OPIR); viene continuamente citato lo studio HAZOP e la valutazione LOPA, ma tali documenti non figurano nell'incarto edilizio, e verosimilmente tali documenti nemmeno sono ancora stati elaborati; ecc.
- 2.7) Alla luce di quanto sopra, è evidente che il nuovo impianto che intende realizzare l'istante non è conforme alle normative ambientali attualmente in vigore. La domanda di costruzione deve quindi essere respinta.
- 3) Violazione dell'art. 4 cpv. 2 LE

Secondo tale norma, la domanda di costruzione deve essere elaborata e firmata da un architetto o da un ingegnere (a seconda della natura dell'opera) iscritti all'albo OTIA. In concreto, si è in presenza della trasformazione di edifici, almeno per la loro destinazione, dato che viene modificato ad esempio l'immagazzinamento di merci e materiali (art. 7 RLE). La domanda di costruzione doveva quindi essere firmata da un ingegnere iscritto all'albo OTIA, ciò che tuttavia non è il caso. Nulla è poi dato a sapere sulle competenze e qualifiche del progettista. La domanda di costruzione deve essere respinta.

- 4) Necessità di respingere la domanda di costruzione secondo la clausola generale di polizia.
- 4.1) Di principio, l'amministrazione deve, secondo il principio della legalità, rispettare e applicare le normative in vigore, ad esempio proprio i piani regolatori e le rispettive NAPR. Tuttavia, non sempre le leggi e normative vengono aggiornate come dovrebbero, rispettivamente rispecchiano e sono ancora giustificate da una mutata realtà dei fatti. In questi casi, quando è messa a rischio segnatamente la sicurezza della popolazione, l'amministrazione può derogare a una normativa in vigore facendo uso della clausola generale di polizia (P. Moor, Droit Administratif, vol. I, pag. 337). L'autorità amministrativa su questa base può legiferare tramite ordinanza, oppure immediatamente tramite una decisione, nel rispetto del principio della proporzionalità (P. Moor, Droit Administratif, vol. I, pag. 338).
- 4.2) In concreto la situazione deve essere valutata anche secondo la clausola generale di polizia; a parere degli oppositori in concreto si necessita un intervento deciso dell'autorità esecutiva comunale, affinché una situazione che già comporta pericoli seriamente sottovalutati, non venga ulteriormente aggravata. Vero che l'attuale piano regolatore permette nella zona l'insediamento di attività di produzione di beni, relativi magazzini e depositi, senza particolari restrizioni inerenti eventuali attività rischiose per ambiente o per la popolazione. Tuttavia, tralasciando il semplice adeguamento del piano regolatore alla nuova Lst (e eventuali varianti puntuali e modifiche di poco conto), il piano regolatore di Gorla risale agli anni 90'. Analizzando ora la situazione di fatto, troviamo una zona artigianale a stretto contatto (ca. 50 metri) con zone edificabili (oltretutto una parte protetta quale nucleo), zone di protezione della natura, e zone agricole. All'interno di tale zona artigianale (a soli 30 metri dallo stabile produttivo dell'istante, se si prendono come riferimento i rispettivi edifici!), come già anticipato, si trova pure la My School Ticino di Medacta, che comprende asilo nido, scuola dell'infanzia e scuola elementare.
- 4.3) Ora, pensare che a confine con un asilo nido è sita una raffineria di metalli preziosi fa letteralmente venire i brividi. Si tratta di una situazione unica nel suo genere, e un motivo, ben inteso, ci sarà. Non serve elencare i rischi correlati con una attività come quella in discussione, in parte pure almeno citati nella "sintesi dell'impatto ambientale" allegata alla domanda di costruzione. Ancora in tempi recenti (3 mesi fa!), presso l'istante si è verificata una perdita di acqua ossigenata e acido cloridico; ma ciò che lascia veramente perplessi è che durante tale situazione di emergenza tutti i dipendenti dell'istante sono stati evacuati, e posti in attesa all'imbocco di via alle Zocche (evidentemente, perché vi era un certo pericolo), mentre né le

abitazioni limitrofe, e neppure la My School Ticino sono state informate o evacuate. E non è il primo incidente che si verifica presso l'istante (fuoriuscita di fumo nel settembre 2011, con trasporto di dipendenti all'ospedale); per non parlare di altri incidenti che si sono verificati in altre fonderie di metalli preziosi del distretto, come l'esplosione avvenuta a Mendrisio nel 2007.

Gli impianti per la lavorazione di metalli preziosi, anche se all'avanguardia e tecnologicamente avanzati, utilizzano numerose sostanze chimiche estremamente pericolose e processi che, nel caso di anche un semplice malfunzionamento, possono portare a conseguenze tragiche. E tali rischi si possono verificare anche nelle semplici procedure di carico e scarico delle sostanze (come è successo ancora in tempi recenti nella vicina penisola Italiana, anche se in un deposito di carburante). È agghiacciante pensare che, a meno di 30 metri da un asilo nido (!) che accoglie bambini dai 3 mesi, vengano svolte attività di una simile pericolosità.

- 4.4) A fronte di quanto sopra, è evidente che l'attuale pianificazione di Gorla non ha più ragione d'essere; non è possibile permettere l'insediamento di attività pericolose di tale natura, a confine con la zona residenziale, e nelle vicinanze di un asilo nido, asilo e scuola elementare. Occorre limitare quindi l'insediamento alle attività artigianali e produttive che non comportano rischi per la popolazione e le altre attività del comparto, si ripete ancora una volta, tra cui una scuola. Il tutto anche riguardo alle linee di comunicazione che servono la zona artigianale in discussione. L'imbocco di Via Monte Generoso da Balerna è in sostanza di impossibile percorrenza per automezzi pesanti (compresi i mezzi di soccorso!), mentre sul versante opposto si può raggiungere la zona industriale transitando per una strada di raccolta, che attraversa una buona parte delle zone residenziali del Comune di Castel San Pietro, e in ogni caso di non facile percorrenza per i mezzi pesanti. Anche tale aspetto viene assolutamente trascurato; francamente, anche il transito di mezzi pesanti carichi di sostanze chimiche estremamente nocive all'interno di una zona densamente abitata, tramite strade non principali, dovrebbe destare non poca preoccupazione all'esecutivo comunale.
- 4.5) Alla luce di quanto sopra, anche nella denegata ipotesi che l'insediamento del nuovo impianto di raffinazione del rutenio possa essere ritenuto conforme sia dal profilo pianificatorio che ambientale, s'impone che l'esecutivo comunale intervenga applicando la clausola di polizia, al fine di tutelare la salute della popolazione residente nelle limitrofe zone edificabili, e la salute di tutti i bambini che frequentano la My School Ticino. Come già esposto, la raffinazione del rutenio comporta un rischio di incidenti, anche catastrofici (come esplosioni o intossicazioni da vapori, anche su larga scala) a causa dell'instabilità e reattività del tetrossido di rutenio, che non è nemmeno paragonabile alle altre attività svolte presso l'istante, come la raffinazione dell'oro. Quindi non si può permettere, a fronte della situazione di fatto attuale nel comparto Gorla, l'insediamento di attività ancora più pericolose di quelle già in essere, a pochi metri di distanza da una scuola. Anche per questo motivo, la licenza edilizia non deve essere rilasciata.

5) Conclusioni

Come sopra esposto, il progetto in pubblicazione non rispetta numerose normative legali, segnatamente quelle riguardo alla protezione dell'ambiente e della popolazione. Si ribadisce inoltre la necessità di un deciso intervento dell'esecutivo comunale, in quanto non è possibile permettere l'insediamento di attività produttive che comportano rischi per la salute come quello in discussione, a poche decine di metri dove bambini, sin dai primi mesi di vita (!), vengono accolti nella My School Ticino.

* * *

PQM,

richiamati in diritto gli art. 1 ss. LPamm, gli art. 1 ss. LE, gli art. 1 ss LPamb, nonché ogni altra norma al caso applicabile, ed in particolare quelle citate ai singoli considerandi, riservato ogni più ampio sviluppo delle tesi in fatto ed in diritto in corso di procedura, si chiede

a giudicare:

1. La presente opposizione è accolta.

§. Di conseguenza, è negata la licenza edilizia alla domanda di costruzione ordinaria presentata da MKS PAMP SA, Alle Zocche 1, 6874 Castel San Pietro, relativa alla realizzazione di un nuovo impianto per la separazione e purificazione del rutenio, al mapp. 1180 RFD Castel San Pietro (sez. 3).

2. Protestate tasse, spese e ripetibili.

Con ossequio.

Avv. Luca Pestelacci

