

6830 Chiasso, 24 gennaio 2011

Avvalendoci delle facoltà concesse dalla LOC presentiamo la seguente

INTERROGAZIONE

Il lodevole Municipio ha recentemente approvato un progetto presentato da un privato volto ad edificare un centro benessere di grandi dimensioni sui terreni accanto al centro sportivo comunale di Seseglio, decisione impugnata con un ricorso da parte di un gruppo di cittadini.

I documenti pianificatori inerenti il comparto prevedono:

Art. 44 bis *Zona per attrezzature sportive private (Zasp)*

a. E' concessa la realizzazione di impianti sportivi di tipo complementare rispetto a quelli realizzati o previsti nel vicino centro sportivo comunale di Seseglio; oltre alle infrastrutture di servizio relative ai singoli impianti, è concesso l'inserimento di una buvette.

b. Gli impianti principali e le infrastrutture di servizio vanno inserite nel territorio in modo armonioso; essi vanno coordinati con quelli del centro sportivo comunale riguardo alle loro incidenze paesaggistico-ambientali.

c. Il Municipio esamina i progetti particolari e limita, a dipendenza delle esigenze di interesse pubblico, l'intensità di sfruttamento e d'occupazione del territorio, nonché l'inserimento dei posteggi. Il parametro di posteggi richiesti figurante sul piano è perciò indicativo di questa disposizione.

Secondo la *Relazione Tecnica per Istanza di Pubblico Esercizio*, nella struttura troveranno posto due ristoranti molto grandi, uno destinato al servizio degli ospiti del centro ricreativo (18 tavoli), l'altro agli avventori provenienti dall'esterno (16 tavoli). La superficie dei due ristoranti è di circa 800 mq. È inoltre previsto un bar per i "clienti esterni".

Il Centro benessere disporrà inoltre di una hall, di una reception e di una sala conferenze per 898 mq; di una superficie di 161 mq riservata all'amministrazione, di impianti "sportivi" per 2'060 mq, di 2'703 mq di piscine. I vani e gli spazi degli impianti "sportivi" e dell'area delle piscine hanno le destinazioni e le denominazioni più diverse: una stanza "temporale monsonico", due bagni turchi, diverse docce, una sauna panoramica, una vasca "fredda reazione", una vasca intermedia, una vasca idromassaggio, una vasca allo iodio, una piscina abbastanza grande con due vasche più piccole sopraelevate, una vasca salina, una vasca rivitalizzante, una vasca "acqua calda con ossigeno".

Nella parte interrata è prevista la realizzazione di un'autorimessa con 146 posti auto. Il progetto in oggetto è di dimensioni importanti in relazione alla zona circostante. Il volume della costruzione è di circa 70'000 mc, per una SUL di 6'816 mq. L'indice di occupazione del progetto è del 60%, mentre l'indice di sfruttamento è pari allo 0.8. Il costo della costruzione è di circa 26 milioni. Secondo il formulario ufficiale della domanda di costruzione il Centro attirerà almeno 600 persone al giorno, per un totale di quasi 221'000 clienti all'anno, in prevalenza provenienti dall'Italia (88%) e per il 12% dal Ticino. Secondo la parte istante nella procedura edilizia, il traffico giornaliero medio (TGM) sarà di 605 movimenti veicolari/giorno e di 34.6 movimenti veicolari/ora nelle ore di punta di un giorno feriale medio.

A nostro modo di vedere le problematiche legate alla pianificazione e allo sfruttamento della zona sono in netto contrasto con quanto circostante in quanto la pianificazione recita:

- a) è concessa la realizzazione di **impianti** (art. 44bis lett. a);
- b) deve trattarsi di impianti **sportivi** (lett. a);
- c) deve trattarsi di impianti di **tipo complementare** rispetto a quelli realizzati o previsti vicino al Centro sportivo comunale di Seseglio (lett. a);
- d) è inoltre ammessa la formazione di **infrastrutture di servizio relative ai singoli impianti** (lett. a) e, oltre a ciò, la formazione di una **buvette** (lett. a).

Del resto, secondo gli stessi atti presentati dagli istanti, la domanda di costruzione ha per oggetto un Centro benessere destinato prevalentemente alla clientela italiana, non un'infrastruttura sportiva. La differenza è sostanziale.

Il fatto che la struttura in discussione non sia complementare al vicino centro sportivo risulta del resto in modo lampante dagli atti della domanda di costruzione. Secondo la *Valutazione di viabilità e acustica del progetto*, la struttura verrebbe realizzata in previsione di attirare entro 5 anni circa 221'000 clienti all'anno. Secondo il documento, l'88% dei clienti proverrà dall'Italia: il 53% dalla provincia di Varese e il 35% dalla provincia di Como. Tutte queste persone non frequentano e non potrebbero nemmeno frequentare il Centro sportivo comunale. La ZASP non è stata adottata e approvata per soddisfare i bisogni di questo genere di utenti.

Secondo gli atti, solo il 12% dei clienti potenziali proverrà dal Ticino (circa 24'000 utenti).

La percentuale dei clienti provenienti da Chiasso non è nemmeno indicata negli atti della domanda di costruzione, a dimostrazione di quanto sia complementare il progetto rispetto alle infrastrutture sportive comunali.

Vi è da ritenere che si tratterà comunque di poche persone, anche perché il Centro sportivo comunale dispone già delle strutture di base quali spogliatoi, docce e probabilmente anche di una buvette.

In aggiunta a quanto sopra ricordiamo al Municipio la recente realizzazione della copertura della piscina comunale, opera che ben si presta a soddisfare le esigenze della popolazione locale.

Ulteriore aspetto problematico sembrerebbero essere l'accesso all'autorimessa sotterranea che parrebbe invadere per circa 150 mq il fondo sul quale sorge il centro sportivo comunale. Se così fosse, indipendentemente dalla eventuale decisione di cessione della superficie ai privati (istanti in questa procedura) l'area che verrebbe ceduta appartiene a una zona AP-EP. Non è riservata alle rampe di accesso di edifici privati.

L'inserimento del mapp. 156 fra quelli oggetto della domanda di costruzione (a causa della deroga e del fatto che la rampa dell'autorimessa invade il fondo), pone un problema di principio, perché il terreno è di proprietà del Comune di Chiasso.

Il Comune non ha firmato la domanda di costruzione in qualità di proprietario. Il Municipio non era del resto nemmeno autorizzato a farlo, essendo necessaria l'approvazione del legislativo comunale in forza dei combinati disposti di cui agli art. 42 e 13 lett. h LOC.

In considerazione di quanto espresso sopra ci permettiamo chiedere:

- ha valutato il Municipio l'enorme impatto ambientale che tale progetto presuppone?
- valuta corrette le nostre osservazioni e quelle dei ricorrenti relative alla non corretta interpretazione delle norme pianificatorie?
- corrisponde al vero che il Comune dovrebbe cedere al privato una porzione di terreno pari a 150 mq?
- vista l'indicazione chiara dell'inutilità dell'opera per i cittadini chiassesi, cfr. relazione tecnica, come giustifica l'accettazione del progetto?
- vista l'ampiezza del progetto e le ripercussioni per la popolazione, in un ambito di trasparenza, non sarebbe stato il caso di illustrare il progetto a grandi linee alle commissioni della gestione e edilizia?

Con i sensi della nostra stima.

Il gruppo US – I Verdi

Bernasconi Bruna, Bernasconi Lilith, Bottinelli Jessica, Ferrazzini Agnese, Ferrazzini Riva Martina, Maranesi Denise, Pintus Patrizia, Otto Stephani, Toscanelli Elisabetta *CANALI ANGELO*

BR
Elisabetta Toscanelli

Stefano Pintus

Stefano Pintus

Stefano Pintus