

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 2 / 2008 -----  
ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE PER SÉ STANTE E PERMANENTE A FAVORE DELLO STATO DEL CANTON TICINO, FINALIZZATO ALLA COSTRUZIONE DI UNA PALESTRA DOPPIA PER LE ESIGENZE DEL CENTRO PROFESSIONALE COMMERCIALE -----

Chiasso, 16 gennaio 2008

Ris. mun. 61 / 15 gennaio 2008

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Gentile signora Presidente,  
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

## **1. Premessa**

Nel contesto delle trattative intercorse sull'alienazione dal Comune al Cantone dello stabile in cui ha sede il Centro professionale commerciale (CPC), è stato formalizzato l'impegno da parte dello Stato di dar seguito all'esigenza di assicurare agli allievi del CPC le lezioni di ginnastica e sport in condizioni meno precarie di quanto avviene oggi, mediante la costruzione di una palestra doppia, da inserire all'interno del comparto scolastico, sulla base di un diritto di superficie gratuito accordato dal Comune.

Della nuova struttura potrà beneficiare anche il Comune al di fuori degli orari di lezione sotto forma di nuovi spazi coperti da poter mettere a disposizione delle società cittadine. Oltre a rappresentare una risposta concreta a precise esigenze scolastiche, la nuova struttura si inserisce correttamente dal lato urbanistico e architettonico.

L'area in cui sorgerà la nuova palestra è infatti inserita nella nuova cittadella della formazione e della cultura comprendente gli edifici scolastici cantonali e comunali, lo Spazio Officina ed il Cinema Teatro.

## **2. Il progetto**

Il Consiglio di Stato, per il tramite della Sezione della Logistica, Divisione delle Risorse del Dipartimento delle finanze e dell'economia, per individuare il progettista del nuovo edificio, ha emesso nel febbraio 2007 un concorso pubblico di progettazione, a cui hanno partecipato 41 concorrenti.

A fine giugno 2007 la giuria, ha assegnato il 1° premio allo studio d'architettura Baserga-Mozzetti di Muralto, evidenziando la chiarezza e la linearità del progetto.

La proposta architettonica si compone di un volume principale a pianta quadrata, in calcestruzzo armato, ove trovano posto le sale ginniche, ed uno zoccolo, sempre in cemento armato, parzialmente emergente dal terreno, configurato quale terrazza verso il lato nord e delimitato da una gradinata verso il giardinetto pubblico sul lato sud. Le facciate laterali del volume di copertura delle sale ginniche sono staccate dallo zoccolo grazie a quattro cavalletti in cemento armato a forma di V che permettono d'inserire perimetralmente delle pareti vetrate, garantendo la necessaria luminosità alle palestre. L'entrata a mo' di galleria permette l'affaccio alla sala e il collegamento con il piano seminterrato, ove, al medesimo livello degli spazi ginnici, trovano posto gli spogliatoi e i locali accessori.

Il Municipio ha rilasciato in data 18 dicembre 2007 la relativa licenza edilizia.

## **3. Diritto di superficie**

Al presente messaggio municipale è allegata la bozza della convenzione per la costituzione del diritto di superficie per sé stante e permanente, finalizzato alla realizzazione di una doppia palestra sull'area, di ca. mq 1'910, sita all'interno dei mappali 368, 740, 1162 e 1199 RFD Chiasso, come meglio risulta dalla planimetria.

Pertanto, restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. IL MUNICIPIO È AUTORIZZATO A CONCEDERE UN DIRITTO DI SUPERFICIE PER SÉ STANTE E PERMANENTE DI CIRCA MQ 1'910 A FAVORE DELLO STATO DEL CANTON TICINO, FINALIZZATO ALLA COSTRUZIONE DI UNA PALESTRA DOPPIA PER LE ESIGENZE DEL CENTRO PROFESSIONALE COMMERCIALE SUI MAPPALI 368, 740, 1162, 1199 RFD CHIASSO, RISPETTIVAMENTE SULL'UNIONE PARTICELLARE RISULTANTE DA DETTI FONDI, COME ALLA PLANIMETRIA E ALLE CONDIZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE QUI ALLEGATE. -----
2. È APPROVATA LA RELATIVA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CHIASSO ED IL CANTONE TICINO ARTICOLO PER ARTICOLO E NEL SUO COMPLESSO. -----
3. IL MUNICIPIO È AUTORIZZATO A SOTTOSCRIVERE NELLA FORMA DEL PUBBLICO ISTRUMENTO L'ATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER SÉ STANTE E PERMANENTE SUMMENZIONATO, NONCHÉ A PROCEDERE ALLA NECESSARIA ISCRIZIONE A REGISTRO FONDIARIO, DANDO SEGUITO A TUTTE LE PROCEDURE RICHIESTE, INCLUSA L'UNIONE PARTICELLARE .-----
4. LE SPESE NOTARILI E OGNI ALTRA CAUSALE SONO POSTE A CARICO DEL SUPERFICIARIO, OSSIA DELLO STATO DEL CANTON TICINO. -----

Vogliate gradire, gentile signora Presidente, gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Claudio Moro

Umberto Balzaretta

Allegate: bozza di convenzione e planimetria.