



Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

Signora
Bruna Bernasconi
6830 Chiasso

RISPOSTA DEL MUNICIPIO DI CHIASSO ALL'INTERROGAZIONE DELLA CONSIGLIERA COMUNALE BRUNA BERNASCONI SUL "CENTRO BENESSERE" A SESEGLIO

Signora Consigliera comunale,

Il Legislativo si è espresso sul MM 4/2013, il cui contenuto è una variante di Piano regolatore, concernente un fondo edificabile dal 1993 a seguito della conclusione del contenzioso insorto con l'adozione del PR del 1986, e che rispetto alla situazione attuale ha lo scopo di migliorarne l'attrattiva, affinché un terzo vi impianti un progetto d'interesse regionale, bonificando il terreno.

La variante trae origine da una recente sentenza del Consiglio di Stato, chiamato ad esprimersi su una domanda di costruzione, mediante cui è stato statuito come il concetto d'impianto inserito oggi a PR non include quello di una struttura multifunzionale

La variante non aumenta le capacità edificatorie o le volumetrie, rispetto alla situazione odierna, ma ha lo scopo di ampliare la definizione della tipologia degli edifici che vi si possono realizzare, passando dalla destinazione odierna limitata unicamente ad impianti sportivi a quella più ampia ivi proposta, di infrastrutture a carattere sportivo e / o turistico – ricreativo, elemento su cui si fonda la variante oggetto del MM 4/2013.

La caratterizzazione di impianto sportivo rispetto a quella di infrastrutture a carattere sportivo ecc., non ha solo un risvolto giuridico, bensì anche pratico, nel senso che oggi accanto all'impianto di, ad esempio, centro benessere, golf indoor, bowling, minigolf, campo di calcetto coperto, centro fitness, ecc., non può essere edificato nessun elemento complementare (bar, ecc.), senza il quale la struttura principale viene minata nella sua stessa sopravvivenza.

La Sezione degli enti locali, a cui è stato sottoposto il testo dell'interrogazione per un parere circa la pretesa di conoscere l'identità di chi ha inoltrato la domanda di costruzione, ha indicato che *oggetto di interrogazione sono questioni riguardanti la gestione del Comune, che soggiacciono alla sorveglianza del Legislativo, oggetto d'interesse generale e sui quali si possono fornire informazioni al Consigliere comunale, poiché non tutti i dati e gli elementi che concernono un oggetto d'interesse collettivo sono trasmissibili.*

Nel caso specifico alcune domande, oltre alla variante di piano regolatore, richiederebbero di fornire informazioni riservate e personali, relative a potenziali promotori privati, di cui il Municipio sarebbe a conoscenza. Dati del genere, almeno sino a uno stadio in cui non vi sono implicazioni concrete per la collettività, il Municipio non è tenuto a trasmetterli: infatti, terreni e investimento sono di carattere privato ed il Municipio non è legato ai promotori, né come co-promotore, né quale proprietario dei fondi.

La domanda di costruzione, alla base della sentenza del Consiglio di Stato, era stata inoltrata dai proprietari del fondo unitamente ai promotori, come in qualsiasi caso in cui proprietario del fondo e promotore non siano la medesima persona.



E' compito dell'ente pubblico determinare il quadro pianificatorio da applicare sul proprio territorio, secondo procedure codificate.

I costi delle varianti di PR, come quelli della pianificazione in genere, sono assunti dal Comune, giusta le norme vigenti.

Se da un canto, i proprietari privati sono stati informati sulla variante di PR e non si oppongono, dall'altro non si può dimenticare che in uno Stato di diritto non è possibile costringere un proprietario ad alienare un proprio fondo, se non in presenza di un vincolo espropriativo, evenienza che qui non sta in discussione.

Come per la stragrande maggioranza dei casi regolamentati dal PR, su un fondo privato, il proprietario è libero di agire nel contesto delle norme pianificatorie.

Giusta l'art. 31 cpv. 3 NAPR, parte prima, per terreni non edificati posti nelle aree previste come edificabili dal Piano regolatore, occorre procedere alla relativa manutenzione e come in tutte le cose, non va dimenticato l'elemento della proporzionalità, alla base di ogni agire, a dipendenza delle circostanze di ogni fattispecie.

L'obbligo di risanamento consegue unicamente in caso di edificazione, azione che ha luogo solo se può fondarsi su condizioni quadro adeguate, ciò che è appunto lo scopo perseguito attraverso la variante.

Voglia gradire, signora Consigliera comunale, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo



Umberto Balzaretti