

**RAPPORTO DI MINORANZA DELLA COMMISSIONE SPECIALE PIANO REGOLATORE  
SUL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 4/2013 ACCOMPAGNANTE LE VARIANTI DI PR  
RELATIVE:**

**A) ZONA SPECIALE SPORTIVA E TURISTICA (ZSST) IN LOCALITA' SESEGLIO  
INERENTE AI MAPPALI 105, 106, 446 E 156 (PARZIALE) RFD CHIASSO,  
SEZIONE PEDRINATE-----**

**B) INSERIMENTO NEL PIANO DEL TRAFFICO DELLE LINEE DI ARRETRAMENTO  
NEL COMPARTO PENZ, PEDRINATE E SESEGLIO-----**

**SEGNATEMENTE ALLA LETTERA A)-----**

Chiasso, 22 maggio 2013

Egregio signor Presidente,  
egregi signore e signori Consiglieri Comunali,

i sottoscritti commissari hanno attentamente analizzato il messaggio municipale in oggetto, analisi completata dalle delucidazioni fornite dal capo Dicastero on. Stefano Camponovo e dal capo Servizio signor Mattia Varisco che si ringraziano.

Dopo approfondito esame del messaggio in oggetto siamo fermamente contrari alla richiesta di modificare il Piano Regolatore da "zona attrezzature sportive" a "zona speciale sportiva e turistica" e vogliamo sollecitare l'attenzione dei colleghi consiglieri comunali con le nostre considerazioni.

Innanzitutto va sottolineato che, tolto qualche dettaglio, la variante di Piano Regolatore -Norme di attuazione, parte prima- nuovo art.44 bis, Zona speciale e turistica (Zsst), detta variante assecondi un progetto ben preciso, come del resto viene indicato anche nel messaggio, cosa che lascia poco o niente spazio ad eventuali e/o possibili interventi edificatori.

Prima considerazione: l'identità dei promotori. Alla richiesta di indicarne i nominativi, il capo Dicastero non ha fornito risposte puntuali, aggiungendo che i fautori potrebbero anche abbandonare il progetto. A nostra conoscenza circolano voci, da verificare, di una presunta inaffidabilità di promotori italiani.

Se ciò corrispondesse al vero sorge un lecito dubbio: quale interesse possono avere imprenditori stranieri a costruire, a ridosso del confine, un Centro benessere su un sedime inquinato, il cui risanamento aumenterebbe sensibilmente i costi del terreno?

Seconda considerazione: nell'edificazione di un Centro benessere è data la possibilità non di ammettere strutture alberghiere o simili, ma un ostello o pensione con un massimo di 10 camere. Ora, è palese che gli utenti di un Centro benessere non si ritrovano tra i coloro i quali, per turismo o altro, soggiornano in ostelli o pensioni: non si comprende dunque la connessione.

Terza considerazione: il traffico veicolare indicato alquanto modesto nel messaggio. Se una Spa deve risultare redditizia, ma essa è difficilmente accessibile con i mezzi pubblici, giocoforza si deve raggiungere con auto private ed in numero massiccio, pena la perdita di guadagno. Tenuto conto che il bacino di utenza vada ricercato oltre confine, i nuclei di Pedrinate e Seseglio subiranno un

aumento di traffico non indifferente, considerato per di più che l'attraversamento avverrà nel cuore dei due nuclei.

Quarta considerazione: è realistico ipotizzare che un Centro di benessere abbia la possibilità di prosperare? Crediamo di no e la lenta agonia del Centro Ovale permette di affermare che, in questo periodo di grande crisi economica, le offerte di beni effimeri risultano fallimentari. Di più, nel raggio di pochi chilometri, sono presenti quattro centri di palestre e/o wellness di cui due con piscina. Quali caratteristiche potrà dunque quindi avere un quinto Centro benessere? Non certo di cura termale, la nostra acqua per quanto ottima, non soddisfa questo indice, non certo ricalcare le grandi Spa sempre legate a soggiorni in albergo, quale forma "ibrida" assumerà?

Quinta considerazione: nella zona è stato inaugurato da poco tempo il "sentiero delle guardie", sono stati sistemati stagni per la riproduzione di anfibi, delimitandola dunque quale zona protetta di interesse ambientale da preservare e luogo di svago o di tranquille passeggiate.

Visto che:

- non esiste certezza da parte dei promotori sia a livello di edificazione sia a livello di identificazione,
- si nota una contraddizione riguardo il tipo di struttura e l'eventuale annesso di pensione o ostello,
- l'aumento del traffico veicolare all'interno dei due nuclei, Pedrinata e Seseglio, verrebbe maggiorato invece di diminuirlo, preservando i due nuclei,
- il lecito dubbio che la crisi economica e l'offerta di strutture del superfluo mal si conciliano, tenuto conto di ciò che il settore offre già abbondantemente,
- l'area in questione necessita di protezione

la richiesta di questa variante risulta inaccettabile.

La prevista revisione di PR potrà permettere di trovare soluzioni più che valide, realizzabili in modo trasparente ed inserite armoniosamente nel comparto. A margine, per quanto concerne lo stato di abbandono del sedime, l'Art. 31 delle Norme di attuazione – parte prima – è chiarissimo, spetta al Municipio farlo applicare.

Alla luce di quanto espresso indichiamo ai colleghi Consiglieri comunali un voto contrario al messaggio municipale 4/2012, segnatamente al punto A) Zona speciale sportiva e turistica (Zsst) in località Seseglio inerente ai Mapp. 105, 106, 446 e 156 (parziale) RFD Chiasso, Sezione Pedrinata.

Con stima.

Bruna Bernasconi

Denise Maranesi

Claudio Alfieri