

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE PER L'ESAME DEL PIANO REGOLATORE SUL
MESSAGGIO MUNICIPALE N. 9/2020 ACCOMPAGNANTE LA VARIANTE DI PR
RELATIVA ALLA ZONA ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE (ZASP) IN LOCALITÀ
SESEGLIO INERENTE AI MAPPALI 105, 106, 446 E 156 (PARZIALE) RFD CHIASSO,
SEZIONE PEDRINATE -----

Chiasso, 19 novembre 2020

Egregio signor Presidente,

Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione per l'esame del Piano Regolatore (PR), in conformità alle disposizioni legali, ha esaminato nel dettaglio il MM 9/2020.

Esso riprende, con alcune modifiche sostanziali, la variante di PR del 2013 e vuole porre le basi pianificatorie per:

- creare le premesse per mettere a frutto un'iniziativa privata particolarmente interessante per lo sviluppo socioeconomico del Comune e della regione, in linea con l'indirizzo di fondo, che il PR vigente già ammette per il comparto Campagna;
- prendere spunto dal progetto privato per recuperare e riutilizzare un comparto che è già stato edificato, ed è urbanizzato, pur se in stato di trascuratezza;
- bonificare un fondo, oggi inserito nell'inventario cantonale dei siti inquinati da risanare e sorvegliare, con un recupero in termini ambientali ed economici di una portata considerevole;
- riqualificare un territorio che attualmente si pone male nel contesto in cui sorge, perché svilisce l'immagine dell'adiacente Centro sportivo comunale, nonché l'entrata del nucleo di Seseglio, in cui ci si imbatte subito dopo;
- vincolare con adeguate prescrizioni edificatorie la ricerca di soluzioni urbanistiche e architettoniche di qualità, che permettano di caratterizzare il paesaggio del luogo;
- tenere in considerazione il fatto che il progetto, cui ora si fa riferimento, potrebbe per un motivo o per l'altro non trovare concretizzazione, per cui la regolamentazione pianificatoria deve considerare la necessaria flessibilità rispetto ad altri possibili futuri progetti;

- tutelare adeguatamente gli interessi del Comune in relazione all'iniziativa privata, anche in relazione alle garanzie di realizzazione.


La Commissione ritiene che la maggioranza degli obiettivi contenuti nel messaggio municipale siano condivisibili e pertanto invita il lodevole Consiglio comunale ad adottare la variante di PR Zona per Attrezzature Sportive Private ai mappali 105, 106, 446 e 156 (parziale) RFD Chiasso, sezione Pedrinata, località Seseglio, comprendente:

- 1.1 l'aggiornamento del piano delle zone, piano del traffico e del piano delle attrezzature e edifici pubblici;
- 1.2 la modifica all'articolo 44 bis "Zona per Attrezzature Sportive Private" (ZASP), delle norme di attuazione del PR, parte prima;
- 1.3 il rapporto di pianificazione di carattere indicativo.

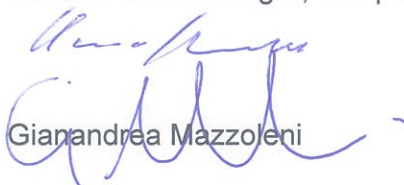
Conseguentemente, il Municipio sarà autorizzato a completare le procedure d'approvazione in conformità alle disposizioni legali in vigore.

Con i sensi della nostra stima.

Carlo Coen, Presidente



Claudio Schneeberger, Vicepresidente



Alessandra Medici Bianchi



Gianandrea Mazzoleni

Mariano Musso



Gianpaolo Ferrari



Denise Maranesi, relatrice



Yuri Bedulli



Claudio Alfieri

