

Alessandra Zumthor  
Anke van der Mei Lombardi  
Domenico Lungo  
Tobia Bernardi  
Beatrice Bomio-Pacciorini Amichi  
Renato Tami



Al

**Municipio di Massagno**  
**Via Motta 53**  
**6900 Massagno**

Massagno, 8 ottobre 2024

## **INTERPELLANZA**

Onorevole Signora Sindaca,

onorevoli signora e signori Municipali,

dopo una prima Interpellanza presentata lo scorso 31 maggio 2024 e una Domanda d'accertamento da noi inoltrata a metà agosto, gli scriventi Consiglieri Comunali, non soddisfatti delle risposte ricevute, propongono una serie di considerazioni, seguite da alcune domande conclusive.

Lo scopo è fare chiarezza definitiva sulla destinazione pianificatoria del sedime di **via dei Platani** che, attraverso il Piano Regolatore in vigore, approvato nel 1997, appartiene ad una zona di pubblica utilità (AP-EP 9, Centro comunitario) e, come dai corrispondenti Piano delle Zone, Piano del Paesaggio e Piano AP-EP, fa parte del più vasto comparto di interesse pubblico Valletta (CIPV).

Il relativo Rapporto di pianificazione, approvato dal CdS nel 1997, spiega le ragioni di questa impostazione, precisando in particolare (a pag. 23) che l'istituzione del CIPV è volta *«a controllare la sistemazione degli spazi liberi e le volumetrie che contornano la Chiesa Parrocchiale di S. Lucia e lo spazio di connessione di quest'area con l'area del Grotto Valletta e del Cinema Lux, destinata a centro comunitario»*.

Il Rapporto di pianificazione indica inoltre espressamente (pag. 25) che *«ai fini di una riqualificazione urbanistica il nuovo PR prevede, rispetto al precedente, alcune completazioni e ricuciture, segnatamente con la soppressione di via dei Platani e di via Ciusarella e con l'area di svago di fronte all'oratorio di Sant'Antonio»*.

Inoltre il Rapporto precisa (pag. 28) che «*la gerarchia della rete stradale è visibile nel piano viario in scala 1:2000. Rispetto all'utilizzazione odierna delle superfici stradali, di particolare interesse è la pedonalizzazione di un tratto di via dei Sindacatori e di via dei Platani contribuendo così alla creazione di un'area centrale pedonale con numerose infrastrutture di interesse pubblico*».

In seguito alla Domanda d'accertamento da noi presentata a metà agosto, il Municipio ha indicato agli scriventi di consultare il MM 1989, risalente al 2007, che conteneva una variante del piano viario del PR, approvato dal Consiglio Comunale e in seguito ratificato dal Consiglio di Stato. L'abbiamo consultato nel dettaglio: al MM 1989 è allegata una cartina dell'intero Comune in cui Via dei Platani appare improvvisamente colorata di giallo, quindi non più destinata ad area AP-EP ma destinata a sedime stradale, senza però che nel testo del Messaggio si faccia il minimo riferimento testuale a tale importante cambiamento, in una zona centrale, cuore del Comune di Massagno.

Nemmeno nella successiva ratifica del CdS si trova il minimo accenno a tale significativo cambiamento: gli scriventi sospettano che nell'allestimento del MM 1989 sia intervenuto un errore grafico, verosimilmente dettato dal fatto di essere una strada esente, errore di cui nessuno all'epoca dei fatti si era accorto. Quel che è certo è che dagli atti in oggetto non appare alcuna manifesta ed esplicita volontà dell'ente pianificante di modificare la prevista e dichiarata "soppressione di via dei Platani" e la sua "pedonalizzazione".

A conferma di tale considerazione sembra contribuire il documento di "Attualizzazione aprile 2017" (quindi dieci anni dopo) del Piano Regolatore, allestito dal Comune di Massagno, in cui dagli allegati grafici del Piano delle zone, del Piano del Paesaggio e del Piano AP-EP, il sedime di via dei Platani appare quale AP-EP (di colore verde al Piano Zone e AP-EP).

Agli scriventi sfugge dunque il motivo per cui nella variante del Piano viario del 2007 via dei Platani cambi improvvisamente destinazione pianificatoria, non essendoci nessuna riga di testo a spiegare tale cambiamento; l'aggiornamento del PR del 2017 sembra invece completamente riprendere e confermare la destinazione pianificatoria originaria del PR del 1997.

In una situazione di dubbio e continui cambiamenti, preme ricordare che lo scorso Municipio si era attivato, *in extremis*, per correggere quello che a tutti gli effetti sembra un errore grafico di colorazione e per lasciare Via dei Platani libera da accessi veicolari, in funzione di una chiarificazione pianificatoria di tutta la zona nella cornice del futuro progetto ex AEM- "Palco urbano". Tale tentativo non ha purtroppo avuto successo.

Gli scriventi comprendono come sia ormai troppo tardi per cambiare questa situazione, determinata dagli interessi di un privato che hanno prevalso sull'interesse pubblico; desiderano però che, nel rispetto della trasparenza e della chiarezza dovuta ai cittadini di Massagno, venga data una risposta esauriente e definitiva alle seguenti domande, anche in considerazione del fatto che il PR è ormai trasferito in versione digitale e tale versione online, da tutti consultabile, dev'essere inoppugnabile:

- 1) Quali sono le motivazioni per cui è stata cambiata la destinazione pianificatoria di via dei Platani, prevista dal PR del 1997 (tuttora in vigore) come zona AP - EP ?
- 2) Dove è possibile reperire in maniera chiara e ufficiale tali motivazioni?
- 3) Corrisponde al vero che ormai il sedime di via dei Platani non rientra più nelle zone AP – EP del Comune di Massagno?

- 4) A scanso di inopportuni dubbi e fraintendimenti, indipendentemente dall'evoluzione della destinazione pianificatoria del sedime di via dei Platani, quali sono effettivamente state le motivazioni, purtroppo non comunicate chiaramente in sede di prima interpellanza, che con evidente danno per la comunità massagnese hanno fatto naufragare la variante di chiaro interesse pubblico raggiunta dal passato Municipio con il proprietario del mapp. 339 e così precluso definitivamente il recupero di via dei Platani?

**Con i nostri migliori saluti.**

**Alessandra Zumthor-Bernasconi**

**Anke Van der Mei Lombardi**

**Domenico Lungo**

**Tobia Bernardi**

**Beatrice Bomio-Pacciorini Amichi**

**Renato Tami**

**Allegati:**

- **Domanda di accertamento del 16 agosto 2024**
- **Risposta del Municipio alla Domanda di accertamento**

Domenico Lungo,  
Anke van der Mei Lombardi,  
Alessandra Zumthor,  
Tobia Bernardi,  
Beatrice Bomio,  
Renato Tarni

**RACCOMANDATA**

Municipio di Massagno  
Via Motta 53  
6900 Massagno

Massagno, 29 luglio 2024

#### Domanda di accertamento

Onorevole signora Sindaco  
Stimati signora e signori Municipali,

nel corso dell'ultimo legislativo comunale del 27.06.2024 il Municipio, rispondendo alla nostra interpellanza del 22 maggio 2024, si è espresso sul progetto in fase di esecuzione presso la proprietà (mapp. 339), con particolare riferimento all'accesso veicolare previsto su via dei Platani. Quanto spiegato dal municipale intervenuto nella discussione ci ha molto sorpreso e ha fatto emergere altri dubbi.

Il citato progetto edilizio è stato impostato prevedendo un accesso dalla proprietà comunale mapp. 209. È stato approvato con licenza edilizia 17 dicembre 2019, rinnovata il 14 febbraio 2022.

Dalla discussione in Consiglio comunale è emerso che l'accesso dell'autorimessa dell'edificio in costruzione è effettivamente previsto su Via Platani (mapp. 209 RF) e non verso via dei Sindacatori, come è sempre stato per la proprietà e come sarebbe ancora logico e possibile, visto che il muro che separa la strada dall'autorimessa è stato demolito (e anche il muro dell'autorimessa presenta un varco).

Diversamente da quanto si potrebbe (erroneamente) ritenere consultando gli atti pianificatori sul sito internet di Massagno, il mapp. 209 non è affatto una strada di servizio, anche se ne conserva (ancora) la morfologia. L'errore, scoperto da nostri accertamenti presso l'Ufficio Tecnico di Massagno, è apparentemente riconducibile alla digitalizzazione del Piano

Regolatore avvenuta nel 2019, ritenuto come i documenti pianificatori approvati nel 1997 dal CdS e quelli della loro attualizzazione dell'aprile 2017 determinano tutt'altra situazione. Sulla questione vi chiediamo di coinvolgere il Dipartimento del Territorio, chiedendo un estratto dei piani a suo tempo approvati, se non disponibili presso la cancelleria comunale.

In effetti, secondo il Piano Regolatore approvato dal Governo nel 1997 (unico atto amministrativo determinante) il mapp. 209, pur presentandosi ora come una strada a fondo cieco, appartiene a una zona di pubblica utilità (AP-EP 9, Centro comunitario), che fa parte del più vasto Comparto di interesse pubblico Valletta (CIPV).

Il Rapporto di pianificazione approvato dal Consiglio di Stato nel 1997 spiega le ragioni di questa impostazione. Precisa in particolare (pag. 23) che l'istituzione del CIPV è volta *"a controllare la sistemazione degli spazi liberi e le volumetrie che contornano la Chiesa Parrocchiale di Santa Lucia e lo spazio di connessione di quest'area con l'area del Grotto Valletta e del Cinema Lux, destinata a centro comunitari"*.

Il Rapporto di pianificazione indica inoltre espressamente (pag. 25) che *"Ai fini di una riqualificazione urbanistica il nuovo PR prevede, rispetto al precedente, alcune completazioni e ricuciture di aree pubbliche, segnatamente con la soppressione di Via dei Platani e di Via Ciusarella e l'area di svago di fronte all'oratorio di Sant'Antonio"*. Precisa inoltre a pag. 28 che *"la gerarchia della rete stradale è visibile nel piano viario in scala 1:2000. Rispetto all'utilizzazione odierna delle superfici stradali, di particolare interesse è la pedonalizzazione di un tratto di Via dei Sindacatori e di Via dei Platani contribuendo così alla creazione di un'area centrale pedonale con numerose infrastrutture di interesse pubblico"*.

Sebbene al beneficio di una licenza edilizia, il proprietario del mapp. 339 (come qualsiasi altro cittadino) non ha il diritto di utilizzare il mapp. 209 come strada, nello specifico come accesso al suo fondo. Anche perché il mapp. 209 non è gravato da una servitù di passo veicolare (o anche solo pedonale) a favore del mapp. 339.

Del resto, la domanda di costruzione approvata il 17 dicembre 2019 riguardava e poteva riguardare solo gli interventi previsti sul mapp. 339.

A queste considerazioni si aggiungono inoltre le risultanze del rapporto della giuria del Concorso d'architettura recentemente indetto dal Comune per il comparto stabili ex-AEM e adiacenze che.

a proposito del progetto vincitore 'Il palco urbano' segnala e suggerisce: *"...In tale contesto, se da un lato l'intervento minimalista convince nell'area verde sud-est (mapp. 972), disegnata a parco, la giuria si interroga relativamente alla parte sud-ovest, contraddistinta dalla presenza di alberi secolari in condizione precaria, auspicandone un ridisegno che coinvolga via dei Platani. Ciò completerebbe la proposta d'insieme rispetto a tutte le richieste del programma di concorso e alle attese della giuria..."*.

Contattato su esplicita richiesta dell'Ufficio tecnico comunale circa l'opportunità di modificare l'accesso veicolare del progetto previsto su via dei Platani per una migliore definizione delle aree pubbliche in questione, il proprietario del mapp. 339 ha così presentato in data 20.10.2023, una variante di progetto per un accesso da Via dei Sindacatori, anticipando i lavori di sbancamento del muro di sostegno.

La variante è stata a quanto sembra ritirata, dopo oltre sei mesi di giacenza, per ragioni discusse nel corso della seduta del legislativo comunale, ma che ci paiono ancora poco chiare.

Sia come sia, l'utilizzo del mapp. 209 quale accesso per il mapp. 339 appare a nostro giudizio in contrasto con il Piano Regolatore che non è stato mai soggetto a nessuna modifica o variante rispetto alla sua approvazione del 1997, relativamente allo stato del mappale 209.

In tale contesto pianificatorio il discusso accesso veicolare di via dei Platani farebbe astrazione della mancanza di una licenza edilizia e permetterebbe l'impiego per scopi privati di una superficie di proprietà di Massagno, oltre che condizionare la prevista riqualifica del comparto, in contrasto con le conclusioni del Rapporto della giuria del recente concorso, con una destinazione a sedime stradale di una superficie pubblica di circa 500 mq, dal significativo valore di indicativi 1.5 mio CHF (3'000 CHF/mq)

A fronte di quanto precede, per concedere un diritto di passo sul mapp. 209 il Comune dovrebbe, oltre a modificare il piano regolatore comunale, rispettare la procedura prevista dalla Legge organica comunale, che attribuisce la competenza in materia al Legislativo comunale (combinati artt. 42 cpv. 2 e 13 lett. d/h LOC).

Siccome il transito lungo il mapp. 209 (o altrimenti detto l'uso del mapp. 209 come strada al servizio di un fondo privato) è in palese contrasto con il piano regolatore comunale, si porrebbero quindi anche problemi di natura edilizia (andrebbe presentata una domanda di costruzione, che il Comune dovrebbe firmare quale proprietario del fondo, per poi esaminarne la compatibilità con la pianificazione).

Nella nostra qualità di cittadini attivi di Massagno, quindi di cittadini interessati e giuridicamente coinvolti sia nelle procedure di modifica del piano regolatore, sia in quelle volte a modificare la categorizzazione dei beni comunali e la loro messa a disposizione a favore di privati (in entrambe le procedure vale il principio della cosiddetta *actio popularis*), vi chiediamo di emanare una decisione formale ed impugnabile (da rendere sulla base delle norme della legge cantonale di procedura amministrativa che regolano le domande di accertamento e coinvolgendo per quanto necessario il Consiglio di Stato quale Autorità che approva i piani regolatori con effetto costitutivo), che accerti quanto segue:

- L'effettiva zona di appartenenza del mapp. 209, per la precisione la sua appartenenza a una zona AP-EP;
- La necessità di modificare il piano regolatore per trasformare il mapp. 209 in una strada di servizio e permetterne l'uso quale accesso al mapp.339;
- L'impossibilità giuridica (attuale) di utilizzare il mapp. 209 quale via per raggiungere l'autorimessa al mapp. 339 per tre ragioni: pianificatorie, facendo difetto un permesso di costruzione e ritenuto che il legislativo comunale non ha mai preso delle decisioni in tal senso giusta i disposti della LOC.
- La necessità di coinvolgere il legislativo comunale sulla base delle norme che regolano la procedura pianificatoria e le procedure della LOC (e di converso l'incompetenza del Municipio a decidere in merito).

La nostra legittimazione è certa. Nella nostra qualità di cittadini attivi di Massagno saremmo in effetti legittimati ad opporci alla concessione del diritto di passo, al cambiamento di categoria

del mapp. 209 (che dovrebbe passare da bene amministrativo a bene patrimoniale) e alla modifica del piano regolatore (artt. 208 e 209 LOC).

Siccome il cantiere è in corso, per non creare pregiudizi alle persone che stanno costruendo una palazzina sul mapp. 339, chiediamo che queste persone siano coinvolte nella procedura. Trasmettiamo comunque copia della presente domanda di accertamento a

Con osservanza.

Alessandra Zumthor

Anke van der Mei Lombardi

Domenico Lungo

Tobia Bernardi

Beatrice Bomio

Renato Tami



**Comune  
di Massagno**

Comune di Massagno  
Casella Postale  
6908 Massagno  
T 091 960 35 11  
comune@massagno.ch  
www.massagno.ch

**Municipio**

**Raccomandata**  
Egredi signori  
Lungo Domenico  
Van der Mei Lombardi Anke  
Bernardi Tobia  
Bomio Beatrice  
Tami Renato

Massagno, 11 settembre 2024/FFe  
Ris. mun. 09.09.2024

### **Il Comune di Massagno rappresentato dal suo Municipio**

Preso atto del vostro scritto di data 29 luglio/19 agosto 2024 "Domanda di accertamento".

Considerato che:

- Chiedete l'emanazione di una decisione, resa sulla base delle norme della Legge cantonale di procedura amministrativa (Lpamm), che accerti:
  - a) L'effettiva zona di appartenenza del mapp. 209, per la precisione la sua appartenenza a zona AP-EP;
  - b) La necessità di modificare il piano regolatore per trasformare il mapp. 209 in una strada di servizio e permetterne l'uso quale accesso al mapp. 339;
  - c) L'impossibilità giuridica (attuale) di utilizzare il mapp. 209 quale via per raggiungere l'autorimessa al mapp. 339 per tre ragioni: pianificatorie, facendo difetto un permesso di costruzione e ritenuto che il legislativo comunale non ha mai preso delle decisioni in tal senso giusta i disposti della LOC;
  - d) La necessità di coinvolgere il legislativo comunale sulla base delle norme che regolano la procedura pianificatoria e le procedure della LOC (e di converso l'incompetenza del Municipio a decidere in merito).
- la forma della domanda di accertamento è riconosciuta dalla Legge cantonale sulla procedura amministrativa (Lpamm) all'art. 63. Tale facoltà permette di chiedere all'autorità *"di accertare l'esistenza, l'inesistenza o l'estensione di diritti od obblighi può essere proposta all'autorità di prima istanza competente nel merito da chi giustifichi un interesse degno di protezione. In particolare, l'istanza può concernere l'accertamento della nullità di un atto amministrativo. La decisione di accertamento è impugnabile con i rimedi ordinari di diritto. Nessun pregiudizio può derivare alla parte che abbia agito fondandosi legittimamente su una decisione di accertamento."*;
- le decisioni che derivano da queste procedure [domande di accertamento] hanno quale scopo l'accertamento dell'esistenza o della portata di diritti o obblighi, al fine di informare la persona interessata in merito alla situazione giuridica vincolante. Il richiedente deve avere un interesse giuridico o di fatto, personale e attuale;
- nello specifico l'art. 63 Lpamm non contempla l'actio popularis, ciò che è invece riconosciuto dalla LOC, in base agli art. 208 e 209 che fanno tuttavia riferimento al diritto di interporre ricorso alle decisioni dell'Autorità comunale e non è questo il caso;



- ad ogni buon conto l'istanza si basa su presupposti errati poiché con MM 1989 del 23.10.2007, approvato dal Consiglio Comunale di Massagno il 26.11.2007, e successivamente ratificato da parte del Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 4750 del 17.09.2008, il sedime mapp. n. 209 RFD Massagno, è stato classificato quale "strada di servizio";
- stando così le cose l'istanza risulta essere priva di oggetto.

Pertanto, visto quanto sopra e in particolare la Lpamm

**risolve:**

1. l'istanza di accertamento del 29 luglio/19 agosto 2024 è respinta poiché priva di oggetto;
2. contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni dal ricevimento.

**Per il Municipio**

La Sindaca

Simona Rusconi



R.O. Il Segretario

Christian Borelli