Comune di Chiasso
www.chiasso.ch

Chiasso, 25 novembre 2020
Ris. mun. 1500 / 24 novembre 2020

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 18 / 2020 ----------
SUL RAPPORTO DELLA COMMISSIONE PER L'ESAME DEL PIANO REGOLATORE ALLA MOZIONE DEI CONS. COM. G. FONIO, L. BACCIARINI, J. BOTTINELLI E C. SCHNEEBERGER "PROTEGGIAMO GLI EDIFICI STORICI DI CHIASSO" ----------

Al lodevole
CONSIGLIO COMUNALE
6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

Il Municipio ha preso atto che la Commissione per l'esame del Piano regolatore, attraverso un fondato e diffuso rapporto, si allinea ai contenuti esposti nel preavviso alla mozione, chiedendo inoltre che la procedura della rivalutazione dei beni culturali sia portata avanti celermente e che quindi vengano diramate le informazioni sui costi che insorgeranno, poiché nutre qualche preoccupazione sul loro ammontare.

Il Municipio, alla luce delle considerazioni esposte, invita quindi a voler

r i s o l v e r e:

1. **LA MOZIONE DEI CONS. COM. G. FONIO, L. BACCIARINI, J. BOTTINELLI, E C. SCHNEEBERGER "PROTEGGIAMO GLI EDIFICI STORICI DI CHIASSO" È EVASA A'SENSI DEI CONSIDERANDI, NEL SENSO CHE LA PROCEDURA DI VARIANTE DI PR DI RIVALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI NEL NOSTRO TERRITORIO STA SEGUENDO L'ITER ORDINARIO. -**

2. **NEL FRATTEMPO VENGONO ADOTTATE LE MISURE DI SALVAGUARDIA DELLA PIANIFICAZIONE IN ATTESA DELL'ESITO DELLA VARIANTE IN CORSO, TENUTO CONTO CHE VILLA CAMPONOVO AL MAPPALE N. 840 RFD CHIASSO, FIGURA NEL CENSIMENTO CANTONALE FRA GLI EDIFICI DEGNI DI PROTEZIONE LOCALI.** ----------

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco: il Segretario:

COMUNE DI CHIASSO

Bruno Arrigoni Umberto Balzaretti

Allegati: - rapporto Commissione Piano Regolatore
- preavviso del Municipio
- mozione

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE PER L'ESAME DEL PIANO REGOLATORE SUL PREAVVISO ALLA MOZIONE DEI CONS. COM G. FONIO, L. BACCIARINI, J. BOTTINELLI E C. SCHNEEBERGER, DENOMINATA "PROTEGGIAMO GLI EDIFICI STORICI DI CHIASSO" ----------

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 la mozione e il preavviso emanato dal Municipio.

Introduzione

La mozione è stata redatta il 30 gennaio 2019 dopo aver saputo che Villa Camponovo, situata a Chiasso in via Dante Alighieri 12, sarebbe stata demolita per far posto ad una palazzina con 24 appartamenti.

I mozionanti, dopo aver illustrato le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio, chiedono che:

- il Municipio impedisca la demolizione di Villa Camponovo, applicando le norme previste dalla legge cantonale sulla tutela dei beni culturali;
- il Municipio promuova immediatamente una procedura per l'iscrizione nel PR dei beni culturali protetti, operazione peraltro richiesta dalla LBC.

Rivalutazione dei beni culturali nel nostro comprensorio

Nel preavviso alla mozione è scritto che il Municipio, il 23 maggio 2017, ha affidato l'incarico ai pianificatori (gruppo di lavoro Pedrina & Galfetti) di rivalutare i beni culturali nel nostro comprensorio comunale.

Nel mese di luglio 2017 si è venuti a conoscenza che è stata posta in consultazione la revisione della legge sui beni culturali.

Di conseguenza, sono state richieste informazioni all'Ufficio dei beni culturali per conoscere la nuova metodologia che il Cantone intendesse introdurre, ai fini dell'elaborazione dell'inventario dei beni culturali. Detto Ufficio ha comunicato il 5 febbraio 2018 i criteri, in base ai quali elaborare le schede d'analisi per singolo bene culturale.

Secondo queste disposizioni, il consulente verifica i dati del censimento, se del caso completandoli e correggendoli, nel senso che ad esempio potrebbero sussistere edifici e manufatti che non figurano nell'elenco dei beni censiti, inviato al Comune.

Susseguentemente, il consulente allestisce una scheda descrittiva per ogni singolo bene culturale degno di conservazione, nonché una graduatoria (punteggio) suddivisa per tipologia d'edificio (ad es. edifici residenziali (palazzine), edifici residenziali (residenze singole), edifici di servizio, edifici industriali, edifici rurali, edifici sacri, edifici militari, parti architettoniche, elementi architettonici, manufatti, vie storiche, ecc.).

Il punteggio

Il punteggio viene stabilito in base ai seguenti criteri scientifici, ben descritti all'interno del preavviso municipale e qui ripresi succintamente:

1. importanza architettonica e artistica;
2. importanza scientifica;
3. importanza ideale e materiale;
4. importanza tecnica;
5. importanza storica;
6. importanza paesaggistica e urbanistica;
7. stato di conservazione.

Lo studio in oggetto è in corso e, ad oggi (3 maggio 2019), il numero di beni mobili e immobili analizzati si situa attorno ai 320 oggetti.

La procedura di rivalutazione dei beni culturali

La procedura della rivalutazione dei beni culturali costituisce una variante di Piano Regolatore e segue l'iter procedurale ordinario.

I consulenti, con il contributo dei servizi comunali, affinano le schede, assegnando un punteggio ad ogni edificio.

Sulla base di questo studio di variante di PR, vengono determinati quali oggetti si ritenga siano da tutelare e quali no, sulla base di una completa ed esaustiva ponderazione di interessi che deve essere esplicitata con chiarezza nel Rapporto di pianificazione, aspetto fondamentale dell'intero processo di patrimonializzazione dei beni culturali.

Il Municipio fissa un limite nella graduatoria per definire gli edifici meritevoli di protezione.

Terminata questa fase, la variante di PR verrà inviata al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare, verosimilmente a fine primavera / inizio estate 2019, il quale esaminerà l'incarto e si esprimerà in relazione alla valutazione degli edifici e degli interessi contenuti nelle schede e nel rapporto di pianificazione.

Il seguito della procedura prevede:

- informazione pubblica relativa alla variante di PR in oggetto, nel cui ambito gli interessati hanno diritto di inoltrare osservazioni;
- elaborazione del relativo Messaggio municipale;
- istituzione della tutela a livello locale sulla base di una ponderazione di interessi, che deve essere esplicitata nella documentazione di adozione della variante di PR a cura del Consiglio comunale;
- pubblicazione della variante di PR con possibilità di inoltrare ricorso da parte degli interessati;
- trasmissione della variante di PR al Consiglio di Stato per l'approvazione e l'evasione dei ricorsi in prima istanza;
- eventuale inoltro ricorsi in II° istanza.

Modifica della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC)

Il Consiglio di Stato ha emanato il 13 giugno 2018 il Messaggio nr. 7544 al Gran Consiglio, relativo alla proposta di modifica della Legge sulla protezione dei beni culturali, che è al vaglio della Commissione Costituzioni e Leggi del Gran Consiglio.

Le motivazioni che stanno alla base della necessità di conservare il patrimonio culturale, così come i principali obiettivi della revisione, sono ben descritti all'interno del preavviso relativo alla mozione, a cui si rimanda; tuttavia, è opportuno mettere in evidenza che:

- la modifica legislativa propone di mantenere l'autonomia e la competenza comunali di protezione, demandando l'attuazione dei vincoli alla procedura pianificatoria prevista

dalla Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst), integrandola con precisi strumenti di metodo e controllo;

- la modifica di legge conferma che i proprietari di beni protetti hanno diritto di principio a un contributo finanziario quale partecipazione dell'ente pubblico alle spese dovute al vincolo di protezione a determinate condizioni. Essa stabilisce che tale contributo è erogato dal Cantone per i beni protetti d'interesse cantonale e, simmetricamente, dal Comune per i beni protetti d'interesse locale;
- l'ente che impone il vincolo nel nome dell'interesse pubblico – Cantone o Comune – è dunque chiamato a partecipare alla copertura finanziaria di almeno una parte dei costi supplementari generati.

Osservazioni della commissione

Le preoccupazioni della commissione, la quale è molto sensibile alle tematiche sollevate dai mozionanti, sono da ricondurre al fatto che probabilmente la nuova legge genererà importanti costi a carico del Comune ai fini della conservazione degli edifici.

Tant'è che il nuovo articolo 8 "Contributo finanziario alla conservazione" cpv. a) "Beni protetti d'interesse comunale" contenuto nella proposta di modifica della Legge cantonale sui beni culturali (LBC) cita:

1. il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni culturali protetti di interesse locale, con un contributo sino a un massimo del 50 % della spesa riconosciuta, tenuto conto della propria capacità finanziaria e in funzione dei criteri dell'art. 9 cpv. 1;
2. il Cantone può partecipare con un contributo sino a un massimo del 25 % della spesa riconosciuta.

A questi, si aggiunge il nuovo articolo 6 "Contributo finanziario alla conservazione" cpv. a) "Definizione" contenuto nella proposta di modifica del Regolamento sulla protezione dei beni culturali della LBC, in cui è scritto che:

1. per costi di manutenzione si intendono i costi effettivi legati a lavori di controllo e di risanamento programmati con regolarità e costanza ed eseguiti da operatori specializzati, di regola sulla base di un contratto di manutenzione periodica stipulato dal proprietario del bene;

2. per costi di conservazione si intendono i costi effettivi dei lavori necessari alla protezione e al mantenimento in buono stato del bene tutelato o della sostanza monumentale riconosciutagli;
3. per costi di restauro si intendono i costi effettivi dei lavori necessari al ripristino e alla valorizzazione del bene tutelato o della sostanza monumentale riconosciutagli;
4. sono riconosciute, di regola, anche le spese per i lavori preliminari necessari alla definizione e alla realizzazione degli obiettivi di manutenzione, conservazione e restauro (indagini, rilievi, analisi, studi e perizie, sondaggi, scavi, documentazione, progettazione).

Conclusioni

La commissione si allinea a quanto espresso dal Municipio; tuttavia, chiede che la procedura della rivalutazione dei beni culturali sia portata avanti celermente e che la commissione, subordinatamente tutti i consiglieri comunali, siano informati dell'andamento della stessa e dei costi che si verranno a creare.

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

Comune di Chiasso
www.chiasso.ch

CONSIGLIO COMUNALE

Chiasso, 3 maggio 2019

Ris. mun. 602 / 30 aprile 2019

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

PREAVVISO ALLA MOZIONE DEI CONS. COM G. FONIO, L. BACCIARINI, J. BOTTINELLI E C. SCHNEEBERGER, DENOMINATA "PROTEGGIAMO GLI EDIFICI STORICI DI CHIASSO" ----------

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

Situazione attuale a Piano Regolatore

Il vigente Piano Regolatore prevede già vincoli conservativi, sia in ambito urbano, sia nelle aree suburbane di Seseglio e Pedrinate.
Il Piano Regolatore, piano delle zone, approvato dal Consiglio di Stato il 10 agosto 1988, ha stabilito in particolare una specifica zona a Pedrinate e Seseglio quale "nucleo tradizionale" e all'art. 34 "Nuclei tradizionali di Pedrinate e Seseglio" delle Norme d'attuazione del PR (NAPR), parte prima, sono stabiliti i tipi di intervento volti essenzialmente a mantenere il carattere conservativo dei predetti nuclei.

Il Piano Particolareggiato della Zona del Centro Cittadino, (PPZCC) approvato dal Consiglio di Stato il 15 dicembre 1993, ha definito, tra gli altri elementi, una serie di edifici con vincolo conservativo.
Su 31 edifici è stato istituito un vincolo conservativo della facciata di valore architettonico, mentre su 25 edifici, di cui 13 già inseriti nel primo gruppo, è stato istituito un vincolo di facciata denominata "ambientale".
Al capitolo 2, "interventi conservativi", l'art. 14 "Prescrizioni particolari" delle Norme d' Attuazione del PPZCC definisce al cpv. 1 lett. a) le facciate di "valore architettonico" e alla lett. b) le facciate di "valore ambientale"; quest'ultime sono specificate anche al capitolo 3 "Interventi di salvaguardia dei valori ambientali", giusta l'art. 17 "Prescrizioni particolari" cpv. 1 lett. f).
Il Piano Particolareggiato del Quartiere Soldini (PPQS), approvato dal Consiglio di Stato il 22 gennaio 2002, ha definito nel piano dei "concetti d'intervento", un edificio da salvaguardare al mappale 2077 RFD Chiasso, rappresentato da Villa Guigoz.

L'art. 8 "Prescrizioni edificatorie" delle Norme d'Attuazione del PPQS cpv. a) "Edifici da salvaguardare" stabilisce i tipi d'intervento di manutenzione, di riattazione, di ristrutturazione e trasformazione dell'edificio.

Tutti gli edifici oggetto di vincolo di protezione sussistono a tutt'oggi.

Rivalutazione dei beni culturali nel nostro comprensorio

Il 23 maggio 2017, il Municipio ha affidato l'incarico ai pianificatori, costituiti dal Gruppo di lavoro Pedrina & Galfetti, di rivalutare i beni culturali nel nostro comprensorio comunale, sulla base dell'attuale omonima legge sui beni culturali del 1997 e del censimento cantonale dei beni culturali, composto da 242 schede relative a beni mobili e immobili.
Nel mese di luglio 2017 si è venuti a conoscenza che è stata posta in consultazione la revisione della legge sui beni culturali.

Di conseguenza, sono state richieste informazioni all'Ufficio dei beni culturali per conoscere la nuova metodologia che il Cantone intendesse introdurre, ai fini dell'elaborazione dell' inventario dei beni culturali e detto Ufficio ha comunicato il 5 febbraio 2018 i criteri, in base ai quali elaborare le schede d'analisi per singolo bene culturale.

Secondo queste disposizioni, il consulente verifica i dati del censimento, se del caso completandoli e correggendoli, nel senso che ad esempio potrebbero sussistere edifici e manufatti che non figurano nell'elenco dei beni censiti, inviato al Comune. Nulla esclude che a questo elenco possano pertanto essere aggiunti altri edifici ritenuti meritevoli di conservazione.
Susseguentemente, il consulente allestisce una scheda descrittiva per ogni singolo bene culturale degno di conservazione, nonché una graduatoria (punteggio) suddivisa per tipologia d'edificio (ad es. edifici residenziali (palazzine), edifici residenziali (residenze singole), edifici di servizio, edifici industriali, edifici rurali, edifici sacri, edifici militari, parti architettoniche, elementi architettonici, manufatti, vie storiche, ecc.).
Il punteggio viene stabilito in base ai seguenti criteri scientifici:

1. *importanza architettonica e artistica:* qualità e caratteristiche architettoniche (originalità della pianta, proporzione dei volumi, estetica dell'edificio e delle sue parti, ecc.) e artistiche (elementi decorativi dipinti o plastici dell'esterno e dell'interno, ecc.);
2. *importanza scientifica:* rappresentatività di un edificio o manufatto caratterizzato da uno specifico stile o momento artistico o architettonico; importanza nella storia dell' arte e dell'architettura in ambito locale, regionale, nazionale o internazionale;
3. *importanza ideale e materiale:* autenticità dell'edificio in rapporto a una concezione creativa formale ed espressiva ben definita, a una tipologia architettonica o artistica identificabile, oppure a una materialità (sostanza architettonica) caratteristica, tipica e unica;
4. *importanza tecnica:* caratteristiche costruttive, qualità e peculiarità artigianali e tecniche della costruzione e dei manufatti. Questo criterio assume particolare importanza nell'ambito di determinati beni culturali prodotti dalla civiltà industriale (come ad esempio le ferrovie, le miniere, le fabbriche, i battelli a vapore, ecc.), o in caso di eccezionali espressioni artigianali;
5. *importanza storica:* importanza del progettista e/o del committente, importanza dell' edificio o del manufatto nella storia sociale, economica, religiosa, dei trasporti, militare ecc., in ambito locale, regionale, nazionale o internazionale;
6. *importanza paesaggistica* e *urbanistica:* importanza dell'edificio o del manufatto in un contesto paesaggistico o urbano, analogamente alle valutazioni dell'ISOS;

7. *stato di conservazione:* stato di conservazione della sostanza storica. Si segnala che lo stato di conservazione, in questo caso, è riferito alla sostanza storica originale: sono numerosi i casi in cui lo stato di conservazione è ottimo, ma la sostanza storica è stata semplicemente distrutta.

Sulla base di queste nuove disposizioni emanate dal Cantone, è stato richiesto ai pianificatori l'aggiornamento del preventivo relativamente al mandato conferito in data 23 maggio 2017, in modo tale da conformare il modus operandi a quanto richiesto dall'Ufficio cantonale dei beni culturali.

Lo studio in oggetto è in corso.

Il numero di beni mobili e immobili analizzati si situa attorno ai 320 oggetti. Evidentemente non tutti gli oggetti sono e risulteranno degni di protezione locale, ma unicamente una parte di essi.

I Consiglieri comunali, tramite la presente, sono quindi indirettamente ma formalmente informati che è in atto uno studio sui beni culturali, stante inoltre che nei conti, nella parte investimenti, figura un conto 581.36 denominato "Codifica spazio riservato corsi d'acqua, rivalutazione beni culturali e ripristino percorsi escursionistici regionali" dal 2017.

Procedura rivalutazione dei beni culturali

La procedura della rivalutazione dei beni culturali costituisce una variante di Piano Regolatore e segue l'iter procedurale ordinario.

I consulenti, con il contributo dei servizi comunali, affinano le schede, assegnando un punteggio ad ogni edificio.
Sulla base di questo studio di variante di PR, vengono determinati quali oggetti si ritenga siano da tutelare e quali no, sulla base di una completa ed esaustiva ponderazione di interessi che deve essere esplicitata con chiarezza nel Rapporto di pianificazione, aspetto fondamentale dell'intero processo di patrimonializzazione dei beni culturali.
Il Municipio fissa un limite nella graduatoria per definire gli edifici meritevoli di protezione.

Terminata questa fase, la variante di PR verrà inviata al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare, verosimilmente a fine primavera / inizio estate 2019, il quale esaminerà l'incarto e si esprimerà in relazione alla valutazione degli edifici e degli interessi contenuti nelle schede e nel rapporto di pianificazione.

Il seguito della procedura prevede:
- informazione pubblica relativa alla variante di PR in oggetto, nel cui ambito gli interessati hanno diritto di inoltrare osservazioni;
- elaborazione del relativo Messaggio municipale;
- istituzione della tutela a livello locale sulla base di una ponderazione di interessi, che deve essere esplicitata nella documentazione di adozione della variante di PR a cura del Consiglio comunale;
- pubblicazione della variante di PR con possibilità di inoltrare ricorso da parte degli interessati;
- trasmissione della variante di PR al Consiglio di Stato per l'approvazione e l'evasione dei ricorsi in prima istanza;
- eventuale inoltro ricorsi in II° istanza.

Modifica della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC)

Il Consiglio di Stato ha emanato il 13 giugno 2018 il Messaggio nr. 7544 al Gran Consiglio, relativo alla proposta di modifica della Legge sulla protezione dei beni culturali, che è al vaglio della Commissione Costituzioni e Leggi del Gran Consiglio.

La necessità di conservare il patrimonio culturale trae origine dall'identificazione sul nostro territorio di punti fermi della nostra memoria materiale, degli edifici e dei manufatti che si ritiene indispensabile consegnare alle generazioni future quale testimonianza concreta della nostra cultura, inteso che i beni culturali sono un innegabile fattore identitario del proprio territorio e sulla base della consapevolezza delle differenze di sensibilità su edifici "storici" che possono sussistere tra Comune e Comune.

I principali obiettivi della revisione sono:
- il mantenimento della distinzione culturale tra beni protetti di interesse cantonale e locale;
- lo snellimento della procedura d'istituzione della protezione cantonale;
- il mantenimento dell'autonomia comunale nella scelta dei beni da proteggere a livello locale;
- la migliore definizione degli strumenti metodologici per l'attività di censimento e di inventariazione, al fine di favorire le procedure e l'operatività dei poteri politici e delle amministrazioni cantonale e comunali;
- l'introduzione di modalità procedurali che favoriscano ulteriormente la sensibilizzazione e il coinvolgimento della collettività locale;
- il miglioramento della qualità degli interventi di restauro;
- la precisazione dei contributi finanziari pubblici alla conservazione;
- la modifica del regolamento d'applicazione.

Per quanto attiene alla protezione dei beni culturali locali, si conferma l'impostazione attuale della legge cantonale, che assegna ai Comuni la competenza della scelta dei beni da proteggere a livello locale, tenuto conto del legame fra bene culturale e collettività locale. La modifica legislativa propone quindi di mantenere l'autonomia e la competenza comunali di protezione, demandando l'attuazione dei vincoli alla procedura pianificatoria prevista dalla Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst), integrandola con precisi strumenti di metodo e controllo.

La modifica di legge conferma che i proprietari di beni protetti hanno diritto di principio a un contributo finanziario quale partecipazione dell'ente pubblico alle spese dovute al vincolo di protezione a determinate condizioni. Essa stabilisce che tale contributo è erogato dal Cantone per i beni protetti d'interesse cantonale e, simmetricamente, dal Comune per i beni protetti d'interesse locale. Questa impostazione muove da una considerazione di parità di trattamento ed equità, oggi non data tra i proprietari di beni cantonali e locali.

L'ente che impone il vincolo nel nome dell'interesse pubblico – Cantone o Comune – è dunque chiamato a partecipare alla copertura finanziaria di almeno una parte dei costi supplementari generati. È importante ribadire che il sostegno pubblico non interessa *tutti* gli interventi riguardanti l'oggetto protetto, ma soltanto quelli che si giustificano per la conservazione e che, proprio a causa del vincolo posto, risultano essere particolarmente impegnativi dal punto di vista finanziario. Il calcolo dell'ammontare dell'aiuto deve inoltre considerare diversi fattori, quali la situazione economica del proprietario, la possibilità di finanziamento con altri mezzi e i vantaggi conseguiti dal proprietario a seguito dei lavori.

Il nuovo articolo 8 "Contributo finanziario alla conservazione" cpv. a) "beni protetti d' interesse comunale" contenuto nella proposta di modifica della Legge cantonale sui beni culturali (LBC) cita:

> [1]Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni culturali protetti di interesse locale, con un contributo sino a un massimo del 50 % della spesa riconosciuta, tenuto conto della propria capacità finanziaria e in funzione dei criteri dell'art. 9 cpv. 1.
> [2] Il Cantone può partecipare con un contributo sino a un massimo del 25 % della spesa riconosciuta.

Il nuovo articolo 6 "Contributo finanziario alla conservazione" cpv. a) "Definizione" contenuto nella proposta di modifica del Regolamento sulla protezione dei beni culturali della LBC cita:

> [1]Per costi di manutenzione si intendono i costi effettivi legati a lavori di controllo e di risanamento programmati con regolarità e costanza ed eseguiti da operatori specializzati, di regola sulla base di un contratto di manutenzione periodica stipulato dal proprietario del bene.
> [2]Per costi di conservazione si intendono i costi effettivi dei lavori necessari alla protezione e al mantenimento in buono stato del bene tutelato o della sostanza monumentale riconosciutagli.
> [3]Per costi di restauro si intendono i costi effettivi dei lavori necessari al ripristino e alla valorizzazione del bene tutelato o della sostanza monumentale riconosciutagli.
> [4]Sono riconosciute, di regola, anche le spese per i lavori preliminari necessari alla definizione e alla realizzazione degli obiettivi di manutenzione, conservazione e restauro (indagini, rilievi, analisi, studi e perizie, sondaggi, scavi, documentazione, progettazione).

Il timore espresso da diversi Comuni sul contenuto dei 2 articoli sta nel fatto che la nuova legge possa generare importanti costi a carico degli stessi ai fini della conservazione degli edifici.

Il Municipio sulla base delle considerazioni esposte chiede quindi di voler risolvere:

1. LA RICHIESTA, INTESA AD ATTIVARE LA PROCEDURA PER L'ISCRIZIONE A PR DEI BENI CULTURALI PROTETTI A LIVELLO LOCALE E' PRIVA D' OGGETTO, IN QUANTO ATTIVATA DUE ANNI FA; LA PROCEDURA DI VARIANTE DI PR DI RIVALUTAZIONE DEI BENI CULTURALI NEL NOSTRO COMPRENSORIO E' FORMALMENTE IN CORSO DAL MAGGIO 2017, E STA SEGUENDO L' USUALE ITER PROCEDURALE RELATIVO AD UNA VARIANTE DI PR. ----------

2. A TITOLO PURAMENTE INDICATIVO, SI SEGNALA CHE L'EDIFICIO "VILLA CAMPONOVO" AL MAPPALE 840 RFD CHIASSO, SCHEDA 11645 DEL CENSIMENTO DEI BENI CULTURALI DEL COMPETENTE UFFICIO CANTONALE, FIGURA FRA GLI EDIFICI DEGNI DI PROTEZIONE LOCALI. ----------

3. IMPREGIUDICATO L'ESITO DELLA VARIANTE, VILLA CAMPONOVO APPARE MERITEVOLE DI CONSERVAZIONE E NELLA FATTISPECIE VERRANNO ADOTTATE LE MISURE DI SALVAGUARDIA DELLA PIANIFICAZIONE, CODIFICATE AGLI ARTT. 57 E SEGG. DELLA LEGGE CANTONALE DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, IN ATTESA DELL'ESITO DELLA VARIANTE IN CORSO. ----------

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco: Il Segretario:

COMUNE DI CHIASSO

Bruno Arrigoni Umberto Balzaretti

Allegata: - mozione "Proteggiamo gli edifici storici di Chiasso"

Presentata in CC il 15 aprile 2019

Chiasso, 30 gennaio 2019

Lodevole
Municipio di
6830 Chiasso

Egregio Signor Sindaco,
Gentili Signore ed Egregi Signori Municipali,

con la facoltà concessa dal Regolamento Comunale, ci permettiamo di inoltrare la seguente

MOZIONE
"Proteggiamo gli edifici storici di Chiasso"

Sta destando molta meraviglia e anche indignazione la domanda preliminare depositata per la demolizione della Villa Camponovo in Via dante Alighieri n.12 a Chiasso e per la sostituzione della medesima con una palazzina con 24 appartamenti.

Tutti sanno che Villa Camponovo è una costruzione di grande pregio immersa in un vasto giardino. Essa è testimonianza del periodo più fulgido della storia della nostra città, quando cioè la Chiasso moderna nacque e si sviluppò quasi dal nulla grazie all'avvento della ferrovia del Gottardo che favorì, con altri fattori concomitanti, la creazione di una nuova economia di frontiera e il crearsi si una ricca borghesia laboriosa.
Per quanto concerne il valore architettonico piace affermare che si tratta di un tipico e per fortuna anche a Chiasso non unico, edificio in stile Liberty, dove spiccano insieme con l'armonia delle forme compositive la grande coerenza , anzi un'applicazione "ante litteram" del principio recentemente iscritto nella legge sullo sviluppo territoriale, secondo cui per tutelare e valorizzare il paesaggio occorre che ogni edificio si inserisca nel contesto territoriale il modo "ordinato e armonioso".

Si riscontra grande coerenza anche tra il linguaggio architettonico e l'uso dei materiali edili anche tra esterno ed interno dell'edificio. Si tratta indubbiamente di opere alle quali hanno dedicato capacità professionale e amore per il lavoro ben fatto non solo l'architetto che l'ha concepita ma anche numerosi artigiani.

Sarebbe un atto sacrilego abbandonare il risultato felice di tante conoscenze tecniche ed artistiche alla demolizione.

Consapevoli o meno dei valori qui descritti, ma comunque sensibili all'armonia del loro quadro di vita, molti cittadino e molte cittadine, alla notizia dello scempio che si vuole perpetrare, si sono giustamente scandalizzati e chiedono che l'Autorità comunale ponga rimedio ad un errore di pianificazione.

Quel che non tutti sanno è che Villa Camponovo, sebbene non abbia ancora ricevuto nessun apprezzamento da parte del cantone, lo ha invece ricevuto dall'ISOS, ossia l'inventario federale degli insediamenti da proteggere. Una protezione non generica, bensì specifica e puntuale. Se da una parte è ben vero che l'ISOS non è imponibile immediatamente ai privati, è altrettanto vero che il Tribunale Federale in una sentenza dello scorso anno concernente un terreno edificabile di Lugano, ha affermato che l'ISOS può validamente essere invocato quale base scientifica sulla quale poggiare le decisioni in merito alla valutazione dell'inserimento "ordinato e armonioso" nel territorio. È dunque pacifico che il Comune nella sua valutazione della domanda di costruzione non può prescindere da prendere le mosse da quanto afferma l'ISOS.

Visto quanto precede, i firmatari della presente mozione chiedono che il Municipio promuova immediatamente una procedura per l'iscrizione nel PR dei beni culturali protetti a livello locale, operazione peraltro richiesta dalla LBC.

Per fare ciò deve richiedere il catasto allestito dal Cantone e farlo proprio. Ciò permetterà di evitare il ripetersi di situazioni analoghe a questa, che potrebbero interessare altri edifici degni di protezione che fortunatamente ancora contribuiscono al decoro dell'insediamento urbano di Chiasso.

Per quanto concerne Villa Camponovo, chiediamo che il Municipio inibisca la sua demolizione, mediante le norme applicabili nella fattispecie quali misure provvisionali previste dalla legge cantonale sulla tutela dei beni culturali.

Con distinti saluti.

Giorgio Fonio – PPD

Luca Bacciarini – PLRT

Jessica Bottinelli – US

Claudio Schneeberger – Lega dei Ticinesi