



Chiasso, 22 giugno 2017

Ris. mun. 1044 / 19 giugno 2017

Municipio  
Piazza Col C. Bernasconi 1  
6830 Chiasso

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

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 11 / 2017 -----**  
**SUL RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ALLA MOZIONE DEL CON-**  
**SIGLIERE COMUNALE MARIANO MUSSO CHIEDENTE LA REALIZZAZIONE**  
**DI UN VIGNETO AD ARZO IN LOCALITÀ LA PERFETTA, NONCHÉ UN ULIVE-**  
**TO NELLA ZONA SOTTOSTANTE LA CHIESA DI SANTO STEFANO A PEDRI-**  
**NATE -----**

Al lodevole  
CONSIGLIO COMUNALE  
6830 Chiasso

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

Il Municipio, richiamate le controindicazioni dal punto di vista normativo alla concretizzazione delle due proposte contenute nella mozione, di un vigneto attorno alla Perfetta di Arzo e di un uliveto attorno alla chiesetta di S.to Stefano a Pedrinata, e richiamati i contenuti del rapporto della Commissione Edilizia, che si allinea al preavviso del Municipio, fermo restando l'invito ad inserire una scheda riguardante la tematica nel contesto del Piano strategico territoriale,

chiede di

**r i s o l v e r e:**

**LA MOZIONE DEL CONSIGLIERE COMUNALE MARIANO MUSSO CHIEDENTE LA**  
**REALIZZAZIONE DI UN VIGNETO AD ARZO IN LOCALITÀ LA PERFETTA, NONCHÉ**  
**UN ULIVETO NELLA ZONA SOTTOSTANTE LA CHIESA DI SANTO STEFANO A PE-**  
**DRINATE È RESPINTA. -----**

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

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

Bruno Arrigoni



il Segretario:

Umberto Balzaretti

Allegati: - rapporto Commissione Edilizia  
- preavviso del Municipio  
- mozione

## COMMISSIONE EDILIZIA

**RAPPORTO SUL PREAVVISO MUNICIPALE ( ris. mun. 314 / 7 marzo 2017)  
ALLA MOZIONE DEL CONSIGLIERE COMUNALE MARIANO MUSSO CHIEDENTE  
LA REALIZZAZIONE DI UN VIGNETO AD ARZO IN LOCALITA' LA PERFETTA,  
NONCHE' UN ULIVETO NELLA ZONA SOTTOSTANTE LA CHIESA DI SANTO  
STEFANO A PEDRINATE**

---

Chiasso, maggio 2017

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

la Commissione Edilizia, nel corso della sua riunione del 24 aprile 2017, ha esaminato il preavviso municipale nro. 314 / 7 marzo 2017 inerente la mozione del consigliere comunale Mariano Musso chiedente l'avvio di due studi di fattibilità per la realizzazione di un vigneto ad Arzo in località La Perfetta e di un uliveto nella zona sottostante la chiesa di Santo Stefano a Pedrinate.

Avuti tutti i chiarimenti necessari da parte del mozionante, unitamente a quelle del Direttore dell' Ufficio tecnico ing. Rudy Cereghetti, la Commissione , all'unanimità, si dichiara d'accordo con il preavviso negativo del Municipio e di respingere quindi la mozione.

Ritiene comunque interessante l'idea del mozionante intesa a voler ottimizzare le aree di proprietà comunale affinché in futuro siano maggiormente sfruttate/redditizie.

In tal senso la Commissione Edilizia propone al Municipio di inserire una scheda riguardante la tematica nell'ambito del Piano strategico territoriale.

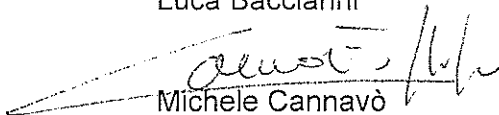
Con la massima stima.



Paolo Zürcher, presidente



Luca Bacciarini



Michele Cannavò



Mirco Castoldi



Fabrizio Chiappini



Davide De Donatis



Vasco Ponti

Rajishar Ratnam

Otto Stephani



Chiasso, 8 marzo 2017

Ris. mun. 314 / 7 marzo 2017

Municipio  
Piazza Col C. Bernasconi 1  
6830 Chiasso

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

**PREAVVISO ALLA MOZIONE DEL CONSIGLIERE COMUNALE MARIANO MUSSO "VISIONI FUTURE PER IL TERRITORIO" PER LA REALIZZAZIONE DI UN VIGNETO AD ARZO IN LOCALITÀ LA PERFETTA, NONCHÈ UN ULIVETO NELLA ZONA SOTTOSTANTE LA CHIESA DI SANTO STEFANO A PEDRINATE**

Al lodevole  
CONSIGLIO COMUNALE  
6830 Chiasso

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

La mozione suindicata chiede di avviare due studi di fattibilità per la realizzazione di un vigneto ad Arzo in località "La Perfetta", nonché un uliveto nella zona in prossimità della Chiesa di Santo Stefano a Pedrinato.

#### Vigneto ad Arzo in località "La Perfetta"

La proposta di realizzare un vigneto ad Arzo sul terreno di proprietà del Comune di Chiasso, in località "La Perfetta" (mappale 855 RFD Mendrisio-Arzo), era già stata analizzata alla fine degli anni '80 su sollecitazione di un esponente del ramo viti-vinicolo.

L'area interessata dall'ipotetico progetto è rappresentata dalla parte terrazzata, che dà sul centro-paese di Arzo, di una superficie potenzialmente sfruttabile pari a ca. 4'200 mq.

All'epoca, la richiesta di un ampliamento della zona viticola era stata inoltrata alla Sezione Agricoltura dell'allora Dipartimento dell'Economia Pubblica e l'Ufficio dell'Agricoltura aveva comunicato il 18 dicembre 1989 come l'area in oggetto facesse parte dell'inventario dei terreni secchi.

Dopo diverse corrispondenze e incontri con i servizi cantonali preposti, il Municipio, mediante ris. mun. 649 del 17 maggio 1994, aveva risolto di soprassedere al progetto finalizzato alla realizzazione di un vigneto nei pressi dello stabile "La Perfetta".

Il vigente Piano Regolatore, Piano del Paesaggio del Comune di Mendrisio, destina l'area terrazzata del mappale 855 RFD Mendrisio, quale prato secco, oggetto d'importanza nazionale n. 1615.

È stato quindi nuovamente richiesto un parere scritto al Municipio di Mendrisio, alla Sezione dell'Agricoltura del Dipartimento Finanze ed Economia e all'Ufficio cantonale della Natura e del Paesaggio, sulla possibilità d'impiantare un vigneto e, tramite scritto del 31 gennaio 2017, l'Ufficio Natura e Paesaggio ha ribadito che la piantagione e la conduzione di un vigneto non sono compatibili con gli obiettivi di protezione dei prati e pascoli secchi d'importanza nazionale.

Alla luce di detta presa di posizione, l'idea in disamina va quindi accantonata.

### Uliveto a Pedrinате

La zona indicata nella mozione è inserita in zona forestale.

Senza pretesa di passare per esperti in materia, si osserva che le esigenze climatiche della pianta dell'ulivo, pur distinguendosi per longevità e frugalità, sono notevoli e in quanto pianta eliofila, soffre l'ombreggiamento.

Il fattore climatico determinante sulla distribuzione dell'olivo è la temperatura: la pianta manifesta sintomi di sofferenza a temperature di 3 / 4° C, poiché al di sotto di queste temperature gli apici dei germogli disseccano. Forti gelate al di sotto dei -7 gradi possono provocare la morte di tutto l'apparato aereo con sopravvivenza della sola ceppaia. Alle nostre latitudini tali situazioni durante il periodo invernale non sono insolite, pur stante il fatto che alcuni esemplari a Pedrinате in zone particolarmente protette, sono nondimeno presenti, sono sopravvissuti e si presentano anche abbastanza rigogliosi.

Vi è comunque da considerare che il terreno preconizzato, presenta un declivio importante, non adatto alla piantumazione degli ulivi ed inoltre il substrato è roccioso.

Ferme queste premesse, non appartenendo l'ulivo alle piante forestali, la concretizzazione del progetto è subordinata all'approvazione della richiesta di dissodamento per scopi agricoli da presentare in base alla Legge federale sulle Foreste (LFo).

Giusta l'articolo 3 LFo, l'area forestale non va diminuita. La foresta deve essere conservata quale ambiente naturale di vita e nella sua estensione e ripartizione geografica. Deve inoltre poter continuare a svolgere le sue funzioni protettive, sociali ed economiche.

Ne consegue che i dissodamenti sono di principio vietati (art. 5 cpv. 1 LFo). Si considera dissodamento ogni cambiamento, durevole o temporaneo, delle finalità del suolo boschivo (art. 4 LFo).

Giusta l'art. 5 cpv. 2 LFo può venir concessa una deroga, se il richiedente comprova l'esistenza di gravi motivi preponderanti rispetto all'interesse alla conservazione della foresta, e se sono inoltre adempiute le condizioni seguenti:

- a) l'opera per la quale si richiede il dissodamento è attuabile soltanto nel luogo previsto;



- b) l'opera soddisfa materialmente le condizioni della pianificazione del territorio;
- c) il dissodamento non comporta seri pericoli per l'ambiente.

Interessi finanziari, quali uno sfruttamento più redditizio del suolo o l'acquisizione di terreno a buon mercato per scopi non forestali, non sono considerati gravi motivi (art. 5 cpv. 3 LFo).

Indipendentemente dalle questioni di natura gestionale del progetto, tutt'altro che scontate, volte ad individuare un'azienda agricola in grado di gestire l'impianto, le controindicazioni emerse da un'analisi sommaria della proposta in questione ci inducono a formulare preavviso negativo alla proposta.

Pertanto sulla scorta delle motivazioni qui esposte, si chiede di voler

r i s o l v e r e:

LA MOZIONE DEL CONSIGLIERE COMUNALE MARIANO MUSSO "VISIONI FUTURE PER IL TERRITORIO" PER LA REALIZZAZIONE DI UN VIGNETO AD ARZO IN LOCALITÀ LA PERFETTA, NONCHÈ UN ULIVETO NELLA ZONA SOTTOSTANTE LA CHIESA DI SANTO STEFANO A PEDRINATE È RESPINTA. -----

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

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

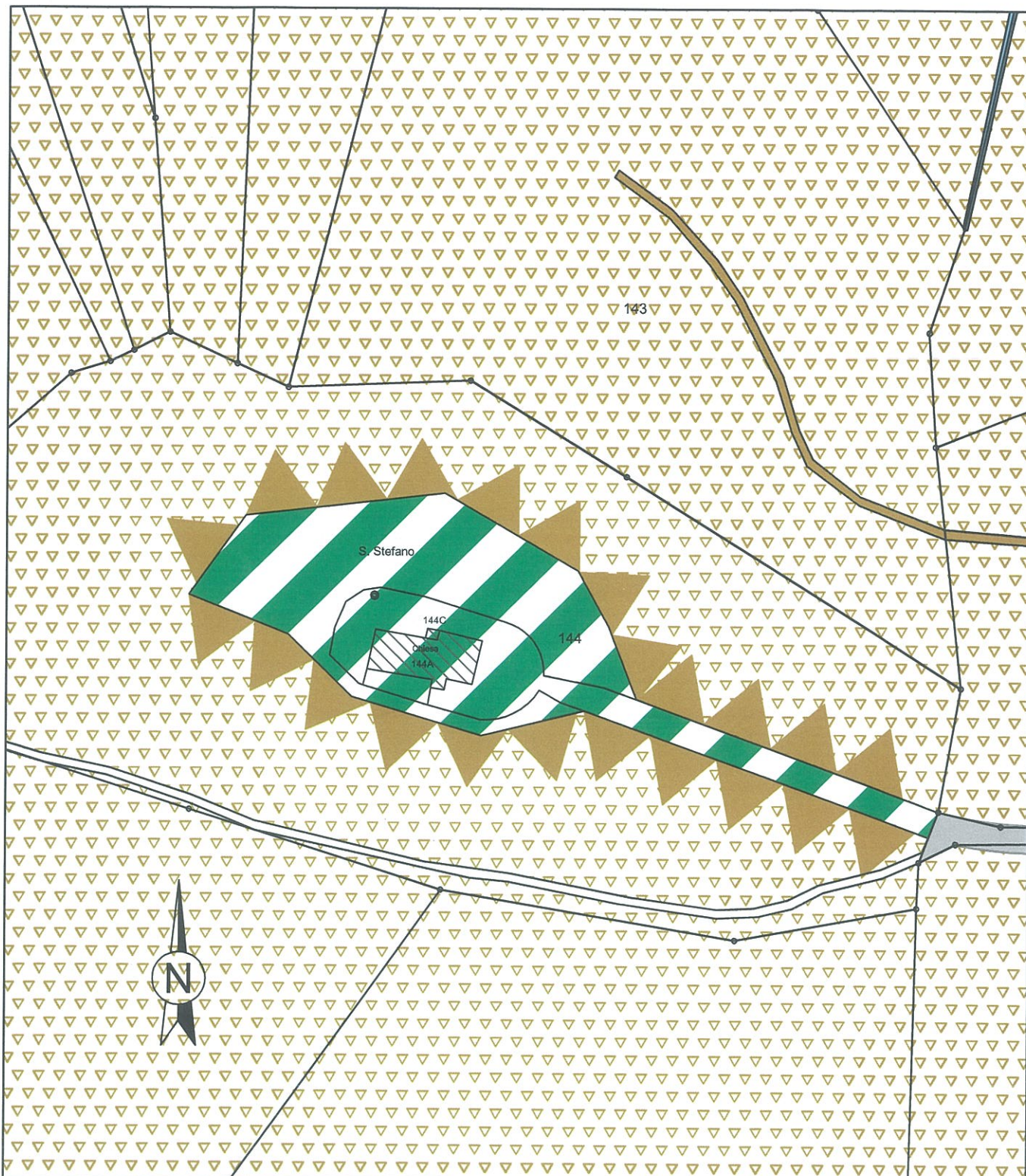
il Segretario:

Bruno Arrighi\*

Umberto Balzaretti



- Allegati:
- estratto di PR, piano del paesaggio, Comune di Mendrisio, quartiere Arzo – mappale 855 RFD Mendrisio
  - estratto di PR, piano delle zone, Comune di Chiasso, mapp. 144 RFD Chiasso, sezione Pedrinate
  - mozione



INDICE DI  
OCCUPAZIONE

INDICE DI  
SFRUTTAMENTO

-  EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO DI PROPRIETA' PARAPUBBLICA O PRIVATI
-  ZONA FORESTALE (INDICATIVA)
-  LIMITE BOSCHIVO DEFINITIVO



Ufficio tecnico comunale  
via C.Cattaneo  
6830 CHIASSO

Comune di CHIASSO

scala 1: 1000

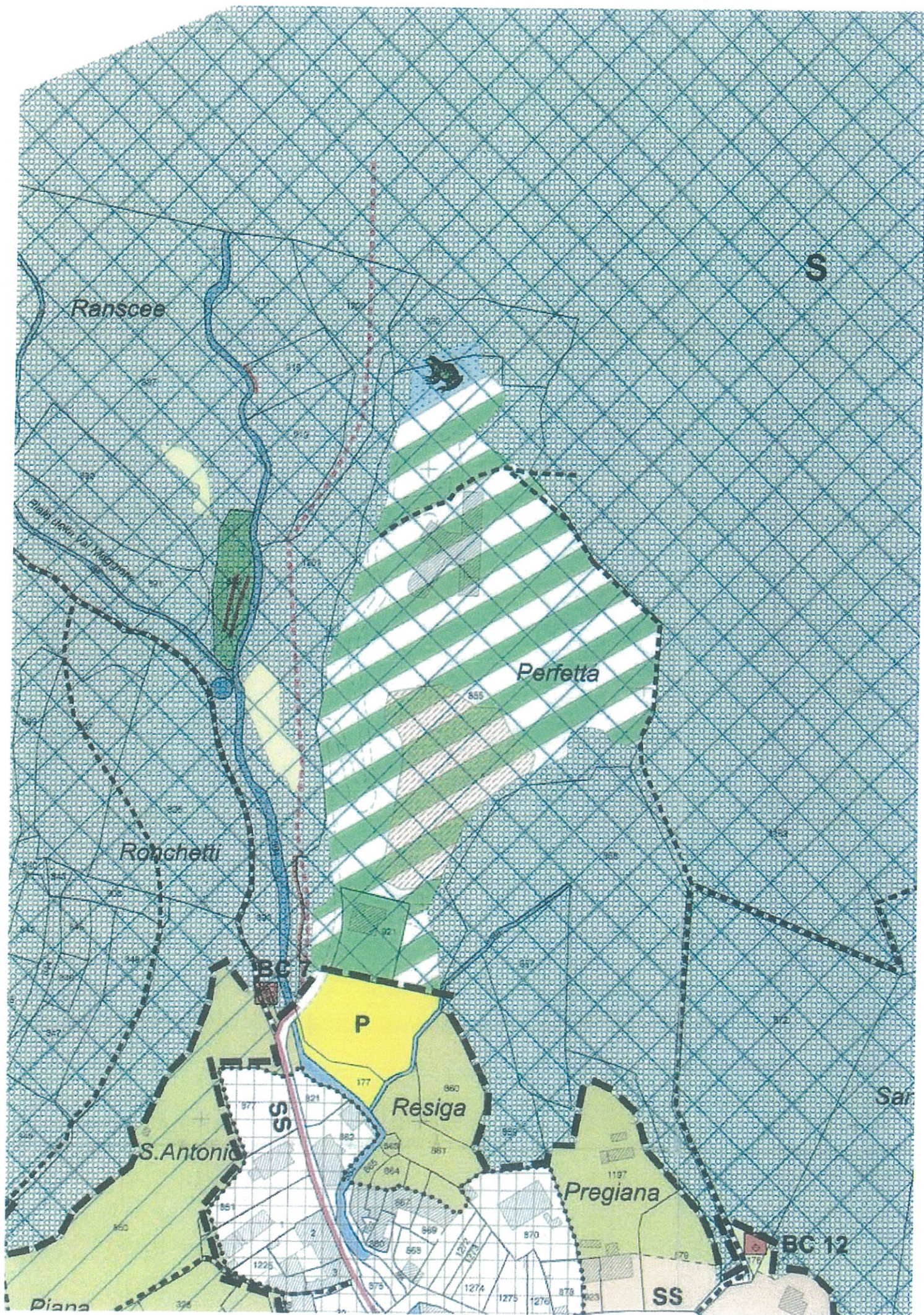
data 15.02.2017

Estratto PIANO REGOLATORE

Piano delle zone - Appr.CdS 10.8.88, 15.12.93, 29.11.2000

pagina 1

disegnato FM



Mariano Musso  
Via Campagna 22  
6832 Seseglio

Lodevole  
Municipio di Chiasso  
Piazza Bernasconi  
6830 Chiasso

Chiasso, 5 settembre 2016

Egregio Signor Sindaco,  
Gentili Signore ed Egregi Signori Municipali,

Con la facoltà concessa dal Regolamento Comunale, mi permetto inoltrare la seguente

**MOZIONE**  
“ visioni future per il nostro territorio ”

1. La nuova Perfetta viene edificata inizio anni 90 e strutturata con i bisogni del momento, vale a dire con camerate fatte apposta per sfruttare al meglio gli spazi, questa doveva servire per ospitare gli alunni delle scuole di Chiasso e di chi ne avrebbe fatto richiesta.

Con il passare del tempo ci si è resi conto che questa composizione (camerate con letti a castello) è sì idonea per i ragazzi ma sempre meno per gli adulti che comunque, saltuariamente, la utilizzano anche adesso.

Questo non compensa le spese di gestione corrente, e aumenta sempre più le spese del nostro Comune.

Nel 2012 viene chiesto ai Gruppi politici di prendere posizione sul mantenimento o meno in quanto, si intravedono diversi lavori di manutenzione, tra questi il rifacimento del tetto ( vedi CC del 21 marzo 2016 CHF 200'000.00 )

La maggioranza di allora decise che la Perfetta è un bene da mantenere.

In questi ultimi anni si continua comunque a parlarne in quanto presumo che a breve ci dovremo chinare su parecchi lavori di manutenzione ordinaria.  
Riflettendo su tutto questo credo che si possano trovare soluzioni, guardando naturalmente lontano, per tenerci la struttura modificandone l'interno e in parte l'utilizzo.

La Perfetta è situata all'interno di un pregevole territorio, mi chiedo quindi perché non pubblicizzarla ulteriormente legandola ancora di più a Chiasso.  
Parecchi Comuni del Cantone si fregiano di avere, poter vendere e regalare qualche cosa che oggi, nel contesto economico del nostro Cantone è diventato importante – **il vino** –

Ci sono diverse migliaia di metri (circa 10'000) di terreno che con i dovuti accorgimenti e con specialisti interessati potrebbero essere trasformati in vigneto.

A questo proposito potrebbe essere interessante, se fattibile, una collaborazione con l'Istituto Agrario di Mezzana.

2. Un'altra idea, sicuramente di più facile realizzazione potrebbe essere quella di creare un uliveto per la produzione di olio del Comune di Chiasso.

Una zona che ben si presterebbe è quella che circonda la Chiesa di Santo Stefano a Pedrinate.

La città è in continua evoluzione e nei prossimi anni potrebbe veramente cambiare faccia, mi chiedo allora se, credere in queste due idee, non si potrebbe ancor meglio valorizzare una parte del nostro patrimonio verde nell'importante contesto della conservazione di un paesaggio di carattere rurale aggiungendo, dove possibile, la tenuta di animali da reddito senza tralasciare la coabitazione con il settore primario.

Chiedo quindi al Municipio, con naturalmente il consenso di questo Consiglio Comunale di attivarsi, con uno studio di fattibilità per capire se, in quel terreno, è possibile realizzare un vigneto del Comune di Chiasso.

Nel contempo capire se è possibile modificare l'interno in maniera ottimale per permettere di creare una specie di scuola per organizzare corsi naturalmente legati al lavoro e allo studio della vite.

La stessa cosa vale per quel che concerne l'uliveto a Pedrinate.

Chiedo inoltre di valutare se queste due proposte possono essere inserite come schede nel Piano Strategico Territoriale in ambito pianificatorio – vedi MM 16/2014 studio di allestimento già votato dal CC in data 2 marzo 2015.

Cordialmente

Mariano Musso

