

Lodevole
Consiglio comunale di Stabio
Via Ufentina 25
6855 STABO

RICEVUTO
18 SET. 2019

ADRIANO HEITMANN
P.O. Box 631 CH 6855 Stabio

Mozione generica: acquisto dei terreni ed edifici oggetto della variante di PR del comparto Montalbano. (RFD 2880, 2881, 2882, 954 e 1517)

Stabio, 18 settembre 2019

Stimato Presiente, stimati Colleghi di Consiglio comunale,

Il sottoscritto consigliere comunale Adriano Heitmann, avvalendosi della facoltà della Legge (art 67 LOC.) vorrebbe formulare la seguente proposta di decisione al Consiglio comunale.

Premesse/motivazioni

Il 17 settembre 2019 è scaduta la pubblicazione delle domande di costruzione dei mappali 2881 e 2882 appartenenti al comparto Montalbano.

Dal punto di vista pianificatorio è in atto un esame ed uno studio per una variante di PR. Obiettivo di tanto studio è il tentativo di conservazione del Ristorante Montalbano e l'uso creativo di alcune parcelle attigue.

Essendo tutto il comparto stato frazionato e venduto a imprenditori immobiliari (tra cui l'ex sindaco Claudio Cavadini) pare che il lodevole Municipio di Stabio non sia interessato a preservare il carattere e la funzione di questa zona situata a ridosso del vigneto della Cantina sociale.

Edificando villette - come da domanda di costruzione - si decreterebbe *de facto* l'abbattimento del Ristorante Montalbano.

Confrontando lo studio della Planieda SA, l'esame preliminare redatto dal DT e leggendo le intenzioni del Municipio si deduce che i punti di vista sono diametralmente opposti (conservazione o speculazione?). La situazione è altamente conflittuale e paralizzante. Non si possono biasimare gli imprenditori/speculatori la cui attività edilizia è il *core business*, e non è neanche proponibile di "de-zonare" terreni edificabili come DT e il buon senso vorrebbe.

Il nostro Comune ha mezzi finanziari sufficienti per prendersi carico di un progetto del genere visti i milioni che si investono in infrastrutture in zona industriale e visti i risparmi ottenuti da un'occulata gestione patrimoniale. Il nostro Comune ha recentemente acquistato un terreno inquinato e non edificabile per 330 mila franchi, ad esempio; oppure il Municipio ha inviato al Consiglio comunale la proposta di acquisto della "casa del sole" (RFD 520 per

1'340'000 franchi). Iniziativa lodovole e lungimirante. Per l'acquisto della ex fabbrichetta Outil Rubis il Municipio aveva l'intenzione di investire 3,4 milioni di franchi (referendum avvenuto el 2008). Solo per una stradetta di campagna (via Campagnola) il CC ha concesso, nel 2012, ben 2,5 milioni di franchi.

L'investimento del genere non produce grande valor aggiunto e benessere: per questa ragione i cittadini, che verrebbero altrettanto chiamati alla cassa, hanno manifestato il loro disappunto. Come si vede le disponibilità finanziarie non dovrebbero essere un ostacolo alla mia proposta.

A titolo abbondanziale faccio ancora alcune considerazioni: il Comune dispone di un ufficio "**promovimento economico**" composto da persone con esperienza nel management. Naturalmente non è per nulla esclusa la collaborazione con il settore privato. Per esempio la Cantina sociale (confinante) che per anni ha organizzato degustazioni eventi in una tendopoli di terza categoria - in fuorizona - oppure la necessità della Cantina Luigina (confinante) di organizzare degustazioni ed eventi a sfondo enogastronomico (domanda di costruzione per sala degustazioni - in fuorizona - e permessi festaioli in corso).

Guardandosi attorno ci accorgiamo che non sarebbe il primo caso di intervento pro-attivo da parte di un Comune.

Esempi: la fattoria e corte *Cuntitt di Castel San Pietro* oppure la splendida urbanizzazione del *Grotto dell'Ortiga a Manno*. Entrambi i locali sono a ridosso delle rispettive zone vignate.

Per tutti questi motivi, e per non ledere i legittimi interessi delle parti coinvolte:

si propone ai colleghi di Consiglio comunale di

acquistare i sedimi in oggetto della variante di PR
chiedendo al Municipio (ufficio promovimento economico) di fare uno studio di fattibilità

onde creare un polo sociale, culturale, gastronomico, enologico e ricreativo. Si potrebbe anche progettare costruzioni nuove, con funzione di sala riunioni a disposizione di partiti, associazioni comunali, ecc, sale per piccole feste famigliari per matrimoni, comunioni, compleanni, oppure conferenze, proiezioni, degustazioni, cene e pranzi *il tutto a dimensione di famiglia* e con un occhio di riguardo verso la popolazione meno abbiente (bambini, anziani, famiglie numerose, ecc). No si dovrebbe disdegnare l'edificazione di piccoli "monolocali" per un'attività di B&B. Così facendo si promuove la conservazione del territorio come prevedono Cantone e Confederazione (uso parsimonioso del suolo art. 15 LPT e artt. 1 e 3 LPT del 22 giugno 1979).

Facendo sparire la sostanza e lo spirito storico del Ristorante Montalbano (così ben gestito per anni da Claudio Croci Torti) San Pietro di Stabio diventerebbe un agglomerato di villette e palazzine, un quartiere dormitorio di periferia. Senza charme e senza valore aggiunto.

Ringraziamo per l'attenzione e porgiamo i migliori saluti.

Adriano Heitmann (consigliere comunale indipendente)

