



COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

Arogno, 17 giugno 2025
Ris. Mun. 17.06.2025,

Spettabile
Gruppo Indipendenti Arogno
a.c.a Signor Luca Romanoa
Canöva 6
6822 Arogno

Risposta Municipale all'interpellanza del 10 giugno 2025

interpellanza licenze edilizie e controlli esecuzioni lavori

Gentili Consiglieri,

Con riferimento all'interpellanza presentata rispondiamo come segue:

1. Compendio edilizio: il Municipio ha inoltrato in data 10.10.2024 alla Sezione dello sviluppo territoriale, la documentazione relativa alla verifica del dimensionamento della zona edificabile in vigore. In data 14.05.2025 abbiamo ricevuto l'esame di plausibilità del dimensionamento delle riserve del Piano Regolatore (PR) comunale a 15 anni. In particolare si conclude che il nostro PR risulta sovradimensionato ed il Comune è tenuto ad adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione (scheda R6, pto. 4.1). La decisione in oggetto è stata trasmessa al nostro pianificatore Arch. Matteo Huber per indicazioni su come bisognerà procedere.

Molti comuni si trovano nella medesima situazione; attualmente, è ancora poco chiaro il motivo che ha indotto il cantone a correggere, spesso in modo rilevante, i calcoli proposti dai comuni. Interpella anche il fatto che queste decisioni del cantone non siano impugnabili, aspetto che, taluni comuni, intendono contestare.

Non solo, ma un altro motivo di perplessità dei comuni, risiede nell'assenza totale di linee guida o di parametri uniformi a cui far capo per interpretare la nozione ripresa del cantone nella propria decisione, ovvero la "*richiesta di adottare le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione*". Le implicazioni di ogni qualsiasi decisione che dovesse essere assunta, dai comuni o dal cantone, sono molteplici (anche di natura finanziaria) e, di sicuro, non possono oggi essere adottate misure, senza che il Comune ne conosca con certezza e precisione le conseguenze, per esso e per i cittadini.

Il Municipio sta inoltre valutando l'istituzione di una commissione municipale denominata "pianificazione", per l'accompagnamento dell'Esecutivo e supporto a livello decisionale, sul lungo termine, in modo che le varie tappe del processo ancora lungo per l'attuazione della scheda R6 possa avvenire in modo coordinato e in base ad una visione e ad una strategia chiare.

2. Nel corso del 2024 sono state concesse 56 licenze edilizie (notifiche e domande);
3. Alla società Immorestore SA, 6822 Arogno, sono state rilasciate 3 licenze edilizie senza Direzione lavori e 1 licenza con Direzione lavori (ristrutturazione casa esistente), le verifiche dei progetti sono state fatte dal collega dell'UTC;
4. I controlli sui cantieri (in generale) sono affidati all'Ufficio tecnico comunale, arch. Pamela Prosperi.
5. Si parte dal presupposto che la domanda si riferisca all'unica attività oggetto di licenza edilizia concessa alla Immorestore SA. Il Municipio ritiene che il collega del tecnico comunale sia pienamente in grado di svolgere i controlli con la necessaria indipendenza, professionalità e imparzialità, nel rispetto delle normative vigenti e dei principi di buona amministrazione. Il Municipio conferma altresì la propria fiducia nella correttezza e nell'autonomia operativa del personale coinvolto, e ribadisce il proprio impegno a garantire un ambiente di lavoro libero da pressioni indebite.

Ad ogni buon conto, dal momento che l'indipendenza è questione sia di sostanza che di apparenza, il Municipio, proprio per evitare di dover giustificare o discutere la questione sollevata dall'interpellanza, aveva deciso con ris.mun. no. 537 del 25.11.2024 quanto segue:

"Per i casi in cui un progetto elaborato dall'arch. Prosperi dovesse sfociare in una formale domanda di costruzione, per la verifica della stessa, il relativo preavviso e la procedura ad essa connessa, il comune sottoporrà la pratica per verifica allo Studio dell'arch. Matteo Huber, Lugano, alle raccomandazioni del quale il Comune si atterrà scrupolosamente per il rilascio delle licenze edilizie e lo svolgimento delle procedure che seguiranno.

Il Municipio invita in ogni caso l'arch. Prosperi ad agire sempre con la massima trasparenza, segnalando ogni potenziale o apparente caso di conflitto di interessi, in modo che le decisioni del Comune possano essere sempre espresse con l'indipendenza e il distacco necessari."

6. L'ufficio del tecnico comunale ha sede nella Villa Ebauches. Tuttavia, si pensa di intuire che la domanda sia piuttosto riferita all'ufficio della Immorestore SA; confermiamo che dal 1.3.2025 è stato affittato un locale di 9.20 m2 che funge da ufficio della società. Il tutto assegnato dopo regolare pubblicazione dell'avviso di concorso per l'affitto del locale presso lo Stabile Villa Ebauches – al quale ha concorso unicamente la ditta Immorestore SA.

La stessa paga un affitto. Lo spazio è stato affittato parzialmente arredato, ed è distaccato dall'ufficio tecnico comunale.

Con i migliori saluti.

Il Sindaco
Emanuele Stauffer

PER IL MUNICIPIO



La Segretaria
Ilaria Wallimann

Gruppo Indipendenti Arogno
6822 Arogno

Lodevole
Municipio di Arogno
Strada Növa 44
6822 Arogno

INTERPELLANZA
LICENZE EDILIZIE E CONTROLLI ESECUZIONI LAVORI

In occasione dell'analisi del Consuntivo 2024, si rileva un significativo incremento delle entrate derivanti dal rilascio di licenze edilizie. Alla luce di ciò, si pongono al Municipio le seguenti domande:

1. Qual è lo stato attuale del compendio edilizio?
2. Quante licenze edilizie sono state rilasciate nel corso del 2024?
3. Quante di queste sono state concesse alla società **Immorestore SA**, riconducibile al tecnico comunale?
4. Chi è incaricato dei controlli sui cantieri attualmente in corso?
5. Il Municipio ritiene che un collega di lavoro del tecnico comunale sia in grado di svolgere tali controlli con la necessaria indipendenza, senza subire pressioni?
6. L'ufficio tecnico comunale ha effettivamente sede presso l'ufficio tecnico di Arogno? Paga un affitto? Utilizza gli strumenti dell'ufficio tecnico? Computer, stampante, ecc..

Nell'attesa di una vostra presa di posizione, porgiamo i nostri più cordiali saluti

I Consiglieri comunali:

Luca Romano

Martina Manfredi

Clelia Gaggini

Elio Gaggini