

**RAPPORTO** (di maggioranza) della Commissione delle Petizioni sul Messaggio Municipale 2692

*Variante Piano Regolatore(PR) – Edifici e complessi degni di tutela (Beni culturali locali) - Prima Fase;*

*Richiesta di un credito di Fr. 120.000,- per l'allestimento della seconda fase concernente la variante sui beni culturali locali.*

---

La commissione delle Petizioni si è riunita una prima volta il 24 novembre 2025 in una serata informativa congiunta con la commissione Gestione e la commissione Edilizia, in presenza della sindaca Simona Rusconi, del vice-sindaco Fabio Nicoli, del segretario comunale Christian Barelli e del capo ufficio tecnico Mauro Rusconi.

La commissione delle Petizioni si è riunita una seconda volta il 1° dicembre 2025 per discussione e preparazione rapporto.

Il MM 2692 elenca in primo luogo l'iter procedurale e legale per quanto concerne la definizione di beni culturali degni di protezione nel comune di Massagno. Il processo ha avuto inizio con uno studio di base a partire dal 2010. Nel 2010 l'Ufficio cantonale dei beni culturali ha allestito e fornito al comune un censimento nel quale sono riportati oltre 120 edifici e manufatti tra classici, moderni e contemporanei ritenuti meritevoli di ulteriori approfondimenti. Questo censimento è stato completato nel 2013 con ulteriori nove oggetti (edifici ma anche pietre tombali, muri ecc). Il censimento non era completamente chiaro e di conseguenza il Municipio ha deciso di procedere alla verifica dei beni culturali di interesse locale. Lo studio “Piano del paesaggio. Edifici e comparti degni di tutela” del maggio 2010 identifica 12 edifici particolarmente rappresentativi e tre comparti di particolare interesse. Le analisi effettuate tra il 2010 e il 2015 sono confluite nel Piano di Indirizzo (PI) del 2016 che, su indicazione del Municipio doveva prioritariamente concentrarsi (Prima Fase) su singoli oggetti. Il Piano di Indirizzo confermava i 12 edifici particolarmente rappresentativi e identificava il complesso dell'oratorio della Madonna della Salute, in particolare i muri che delimitano via Madonna della Salute e via dei Sindacatori come Beni culturali da tutelare. Il Dipartimento del Territorio del Canton Ticino si è espresso in un documento nel dicembre 2017.

In seguito nel 2021 è iniziata una procedura di informazione e partecipazione della popolazione relativa alla proposta pianificatoria in oggetto con relativo esame preliminare dipartimentale, avvenuta attraverso pubblico deposito degli atti.

Da parte di cinque proprietari privati sono pervenute osservazioni. Le risposte del Municipio sono contenute nel Rapporto di Pianificazione del 31 ottobre 2025.

Per quanto concerne uno dei 12 oggetti meritevoli di protezione, cq. Villa Mina (mapp.127) risulta problematico in particolare a causa della posizione centrale dell'edificio nel fondo, il che limita fortemente le possibilità edificatorie dello stesso secondo i parametri edificatori concessi dal vigente PR, nonché per il vincolo espropriativo relativo al previsto allargamento di via San Gottardo per formare una corsia per il trasporto pubblico. Il Municipio ritiene dunque opportuno affrontare la tutela di Villa Mina in maniera approfondita nell'ambito della seconda fase pianificatoria.

Inoltre il Regolamento Edilizio dovrebbe essere completato nei seguenti articoli:

- Art. 46 RE : aggiungere cpv. 2.8 con gli 11 oggetti di Beni culturali protetti indicati nella Variante PR; e art. 46 RE cpv. 3 con le vari aggiunti cq. punti a, b,c,d, e;
- Art. 47 RE; complemento con cpv. 2
- Art. 45 RE: viene stralciato.

La commissione delle Petizioni è favorevole ai complementi degli articoli 46 e 47 RE e allo stralcio dell'articolo 45.

Nella discussione alcuni commissari rendono attenti che i proprietari di edifici a Massagno hanno diritto ad una certa sicurezza legale concernente la loro proprietà fino ad oggi basata sul Piano Regolatore del Comune del 1997.

Dopo uno scambio di osservazioni tra i commissari, due commissari annunciano un rapporto di minoranza sul messaggio per quanto concerne la loro volontà di inserire subito nella prima fase Villa Mina (mapp. 127) considerata una bella villa con bel giardino, degno di protezione immediata.

Altri commissari commentano che l'eventuale inserimento di Villa Mina nella Variante attuale in discussione potrebbe avere delle conseguenze finanziarie per il comune che non sono previste nel messaggio né tanto meno quantificabili.

Dall'altra parte tutti i commissari considerano che il collegamento tra il punto 1 e i punti 2, 3 e 4 è poco opportuno e avrebbero preferito la presentazione di due messaggi separati auspicando una votazione disgiunta delle due componenti del MM 2692. Per il futuro invita inoltre il Municipio a tenere separati questi tipi di messaggi.

La Commissione delle Petizioni, a maggioranza, invita ad accettare il punto 1 e chiede una votazione separata per i punti 2, 3, 4 e 5 ed a:

**RISOLVERE:**

1. È adottata la variante di Piano regolatore “Edifici e complessi degni di tutela (Beni culturali locali-Prima fase “, giusta il Rapporto di pianificazione del 31 ottobre 2025 (con gli estratti planimetrici e gli articoli del RE modificati) e il Piano delle zone (beni culturali e perimetri di rispetto di importanza locale, secondo i geodati caricati sul Portale cantonale delle pubblicazioni).
2. È concesso il credito di Fr. 120.000,- (IVA 8.1% compresa) per la realizzazione della seconda fase dello studio pianificatorio concernente i Beni culturali.
3. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato, se necessario, e da iscrivere al conto investimenti.
4. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2026.
5. L’ammortamento, art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC), è previsto a 10% - durata 10 anni.

Bruschetti-Zürcher, Gabriella (presidente) .....

Locatelli, Francesco .....

Ricciardi, Benedetto .....

Schraner, Emanuele .....

van der Mei Lombardi, Anke  
(relatrice) .....

Massagno, 4.12.2025