



Riviera, 16 novembre 2021

## **RISPOSTA ALL'INTERPELLANZA DEL 21 OTTOBRE 2021 DEL CONSIGLIERE COMUNALE CELESTINO FALCONI CONCERNENTE IL DIRITTO DI PASSO CONCESSO PER L'ACCESSO AL MAPPALE 5275 RFD RIVIERA-LODRINO OGGETTO DI PERMUTA NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA MEDIA**

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri,

il Municipio ha preso conoscenza dell'interpellanza presentata dal Consigliere comunale Celestino Falconi il 21 ottobre 2021, con la quale egli richiede delucidazioni in merito alle permutate di terreni concernenti il progetto di ampliamento della scuola media di Lodrino e alla concessione a un privato di un diritto di passo a est del mappale no. 105 (sul quale sorge la scuola elementare di Lodrino) per poter accedere a uno di questi terreni permutati (nuovo mappale no. 5275 RFD Riviera-Lodrino).

Di seguito si forniscono le risposte alle richieste dell'interrogante:

### **1. Malgrado le trattative fra Logistica, proprietari e Comune fossero in corso dal 2017, perché il Municipio parla di queste permutate per la prima volta durante il CC del 27 gennaio 2020 e solo su richiesta dei Consiglieri comunali?**

L'iter e le motivazioni del progetto, che comprende anche una variante di PR, la cessione in DS di alcuni sedimi al Cantone e la permuta di alcuni terreni con dei privati, sono stati ampiamente descritti nel messaggio municipale no. 13/2020, approvato dal Consiglio comunale nella sessione del 30 novembre 2020.

Ad ogni modo, dal 2018, quando è scaturita la possibilità di concretizzare questo importante progetto di valenza comunale e regionale, sono state intavolate delle discussioni con le varie parti interessate al progetto per capire quale fosse la soluzione migliore da adottare. In tal senso nel 2018 è stato deliberato il mandato allo studio Sergio Cattaneo Architetti SA per l'esecuzione di uno studio di fattibilità, che ha permesso, a metà del 2019, con la collaborazione della Sezione della logistica (DFE) e del DECS, di individuare la variante ottimale da adottare e di avere a disposizione qualcosa di concreto da sottoporre al Consiglio comunale per la relativa discussione. Per ottenere ciò è stato evidentemente necessario coinvolgere i proprietari interessati per capire se da parte loro vi era la disponibilità ad entrare nel merito di una permuta di questi terreni. Una volta ottenute queste fondamentali informazioni si è avuta la certezza di poter proseguire con questa variante del progetto ed è stato pertanto coinvolto il Consiglio comunale e le sue Commissioni, e sono state organizzate le serate informative con il Legislativo e con la popolazione.

### **2. Nel corso delle trattative per le necessarie permutate il Municipio ha concesso al privato di poter accedere alla sua proprietà dal prato dove gli allievi delle SE giocano e trascorrono il tempo della**

**ricreazione. Perché su questo argomento il Municipio ha sempre taciuto al Consiglio comunale e se ne è parlato solo dopo un mio intervento?**

- 3. Perché, per soddisfare le esigenze di due privati, il Municipio ha deciso di sottrarre una parte del prato delle Scuole Comunali, privando gli allievi del loro spazio già di per sé ristretto per un centinaio di bambine e bambini?**

In risposta alle domande 2 e 3 si desidera sottolineare che da parte del Municipio non vi è la volontà di nascondere nulla. Al privato è stato concesso un diritto di passo veicolare nella parte sud-est del mappale no. 105, per una superficie totale di circa 87 m<sup>2</sup>.

La superficie di area verde sottratta al mappale no. 105 (e quindi agli spazi utilizzati dagli allievi per la ricreazione) è minima, ossia circa 44 m<sup>2</sup> su un totale di area verde di circa 1'690 m<sup>2</sup>, pari quindi a circa il 2,6%.

Si fa altresì osservare che nel concorso di architettura del progetto di ampliamento della scuola media è stato inserito anche il riordino dello spazio di svago della scuola elementare, che andrà a migliorare notevolmente la situazione precaria attuale.

- 4. Sono stati consultati i docenti e la Direzione dell'Istituto scolastico? Se sì, sono soddisfatti della scelta dell'Esecutivo?**

No, non vi è stata consultazione. La Direzione d'Istituto è stata informata ancora nel corso del 2019/2020 che di fronte al parco giochi, sul nuovo mappale no. 5275 RFD Riviera-Lodrino, sarebbe sorta una nuova abitazione e che l'orto didattico dei bambini avrebbe dovuto trovare spazio altrove. La Direzione d'Istituto ha poi regolarmente informato il corpo docenti. Sia nel corpo docenti che nella Direzione scolastica c'è stato un po' di dispiacere per la riduzione dello spazio verde a disposizione dei bambini. Ma purtroppo questa si è rivelata, dopo gli approfondimenti del caso, l'unica soluzione percorribile.

Si fa altresì notare che l'orto didattico (così come i sedimi oggetto di permuta) secondo il piano regolatore del quartiere di Lodrino, era ubicato in zona residenziale estensiva R2, quindi su una superficie adibita all'edificazione di case d'abitazione.

- 5. In funzione di quale principio politico il Municipio si permette di non tener conto di quanto scritto da due Commissioni del CC nei rispettivi Rapporti al MM 12/2020 *Variante di PR relativa all'ampliamento della Scuola Media e i conseguenti adattamenti nel quartiere di Lodrino.***

**Rapporto Commissione per la Pianificazione, 12 novembre 2020**

***Vorremo mostrare il nostro scetticismo riguardo alla realizzazione di una tratta di strada privata sul sedime scolastico ... si tratta di una strada che va a servire esclusivamente un'abitazione e non è un vero e proprio collegamento tra due vie. Chiediamo quindi di rivalutare la proposta***

**Rapporto Commissione della Gestione sullo stesso messaggio, 19 novembre 2020**

***La CG ... Invita inoltre il Municipio a rinunciare a concedere l'accesso a una proprietà del fondo 974 RFD tramite il sedime scolastico e a considerare possibili alternative.***

- 6. Perché, malgrado la rassicurante affermazione del municipale Ivan Falconi durante il Consiglio Comunale del 30 novembre secondo cui *Due possibilità ulteriori sono individuate, ma sono da approfondire*, si è già demolito il garage che si trova sul sedime delle SE e si inizieranno quindi i lavori tra breve?**

In risposta alle domande 5 e 6 si fa rilevare che sono state valutate e approfondite 2 varianti.

La prima riguardava la creazione di una strada coattiva a nord dei sedimi permutati. Questa variante è stata scartata poiché penalizza in modo importante l'edificazione in una delle due particelle, ossia quella verso la strada cantonale. Infatti l'obbligo di mantenimento delle distanze dai confini (3 metri) e dalla strada coattiva (4 metri) rende una buona parte del fondo difficilmente edificabile.

La seconda variante consisteva nella richiesta di un diritto di passo sul confine est del fondo no. 104 RFD Riviera-Lodrino di proprietà privata. Il Municipio ha incontrato il proprietario formulando un'istanza in tal senso, che purtroppo non è stata accettata.

Per tali ragioni l'unica soluzione attuabile è stata quella di sottrarre una superficie contenuta dal sedime delle scuole elementari, che non compromette le necessità di svago degli allievi.

Con la massima stima.

**Il Municipio**

