MELIDE

Melide, 16.11.2026

All'on. do
Consiglio Comunale di
6815 Melide

On.li Sigg. Presidente e Consiglieri,

Ai sensi dell'art. 19 del regolamento del Consiglio Comunale di Melide e secondo i disposti dell'art. 57 della Legge Organica Comunale, la Cancelleria comunale vi trasmette i seguenti

RAPPORTI COMMISSIONALI PER LA SESSIONE DEL 23.11.2026

1. Messaggio municipale N° 1398 Adozione del Regolamento sull'occupazione dell'area pubblica e della proprietà privata aperta al pubblico transito nel Nucleo centrale

Commissione della gestione del 10.11.2026
La commissione ha preso atto del Messaggio Municipale n. 1398 e lo preavvisa favorevolmente, avendo appurato come l'ammontare delle tasse applicabili alle differenti forme di occupazione siano il risultato del confronto con quanto applicato da comuni che si sono confrontati con regolamentazioni analoghe.

I Commissari: Cattaneo Christian, Ceruti Cesare, Glavas Martina, Pierobon Carlo, Rusconi Elena

Commissione delle petizioni del 2.11.2026
La Commissione delle petizioni, dopo aver esaminato il messaggio municipale, esprime all'unanimità parere favorevole alla sua approvazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Amanda, Rusconi Marco, Gavrani Shacir

2. Messaggio municipale N° 1399 Adozione della variante di Piano Regolatore – Modifica dell'art. 34 del Piano particolareggiato del Nucleo centrale (PRPNC)

Commissione della gestione del 10.11.2026
Rapporto di maggioranza
Alla seduta ha partecipato il municipale Marco Martino, che ha fornito chiarimenti e risposto alle domande dei commissari.

MELIDE

Dopo aver esaminato il Messaggio municipale, la maggioranza della Commissione si esprime favorevolmente alla modifica proposta, ritenendo opportuno consentire una maggiore flessibilità nella futura destinazione dell'ex Oratorio, senza pregiudicare le successive decisioni sull'utilizzo dell'immobile.
I commissari Elena Rusconi, Cesare Ceruti, Martina Glavas e Christian Cattaneo invitano pertanto il Consiglio comunale ad approvare il MM n. 1399.
Il commissario Carlo Pierobon, contrario alla proposta, presenterà un rapporto di minoranza.

I Commissari: Cattaneo Christian, Ceruti Cesare, Glavas Martina, Rusconi Elena

Rapporto di minoranza
A seguito dell'esame commissionale e delle informazioni fornite dal Municipale Marco Martino, esprimo contrarietà all'adozione del MM n. 1399, ravvisando gravi criticità procedurali, pianificatorie e politiche.

In primo luogo, contesto una palese inversione della logica pianificatoria: deve essere il Piano Regolatore a guidare e vincolare l'edificazione, e non una variante redatta su misura a posteriori per sanare la difformità d'uso di un progetto privato.
Stralciando dall'art. 34 capoverso B NAPRPNC il vincolo (destinazione) esclusivo di attività ricreative, culturali, sociali, si declassa un bene amministrativo comunale per trasformarlo in un'operazione immobiliare a destinazione mista. L'apparente beneficio economico (apprezzamento legato all'aumento delle possibili destinazioni e all'allentamento dei vincoli) non controbilancia il rischio di perdere potere negoziale nei confronti di privati allettati alla possibilità di trarre vantaggio dalle nuove potenzialità del fondo e pertanto incentivati a osteggiare tentativi di riqualifica potenzialmente infruttuosi per i loro interessi.

Il PRPNC vigente prevede per l'ex Oratorio la doppia opzione "riattamento particolare o nuova edificazione": il vincolo di concetto unitario con il fondo privato limitrofo (n° 370 RFD) vale solo in caso di demolizione e ricostruzione. Il Comune ha invece il pieno diritto di procedere autonomamente al riattamento dello stabile esistente, senza concedere servitù né dipendere dal vicino. Tale aspetto è particolarmente rilevante dal profilo economico, giacché la possibilità di operare subordinatamente ad accordi con terzi presuppone costi (quantomeno negoziali) altrimenti nulli.

Aderire al progetto di riferimento comporta inoltre un evidente ridimensionamento degli spazi per la comunità, ed in misura decisamente più rilevante di quella suggerita da stime effettuate nell'ottica di risanamento dello stabile in conformità con le normative in vigore, con particolare riferimento a quelle legate all'accessibilità e alla sicurezza. Attualmente, il costo richiesto alla comunità per garantire nuovi spazi a beneficio della popolazione è evidentemente troppo oneroso per rinunciare tanto sbrigativamente alla possibilità di mantenere quanta più superficie utilizzabile per uno stabile ivi posizionato.

Peraltro, l'attuale degrado dell'immobile è frutto di decenni di mancata manutenzione comunale, mentre la stima di oltre 1 milione di franchi per un intervento autonomo appare sproporzionata rispetto ai circa CHF 450'000 indicati nel rapporto di pianificazione originale e andrebbe rivista alla luce di un progetto dedicato che tenga conto del futuro atteso per lo stabile in questione: senza un progetto, l'affidabilità di stime per interventi tanto significative diventa marginale.

Infine, il rinvio a una fase successiva ed indefinita nel tempo la definizione dei bisogni pubblici (spazio giovani, centro diurno, attività culturali) e degli accordi finanziari significa chiedere al Legislativo di votare "al buio", rinunciando a qualsiasi visione strategica. Un semplice deposito formale degli atti non può sostituire un vero confronto democratico con la cittadinanza, in particolar modo nel momento in cui viene dichiarata la mancanza di "reali esigenze" di spazi ed in particolare di spazi destinati ad "attività ricreative, culturali, sociali".

Alla luce di quanto esposto, esprimo un preavviso negativo in merito al MM n. 1399 e suggerisco quantomeno una sua sospensione fino allo svolgimento di una serata pubblica informativa con dibattito aperto alla popolazione e alla valutazione di soluzioni o varianti alternative che garantiscano al Comune piena indipendenza e autonomia decisionale sul proprio patrimonio.

I Commissari: Pierobon Carlo

Commissione delle petizioni del 2.11.2026
Rapporto di maggioranza
A seguito dell'esame del messaggio municipale, i Commissari Alexandra Alfano, Amanda Rusconi e Marco Rusconi esprimono parere favorevole alla variante proposta.
Il Commissario Shacir Gavrani, non condividendo la variante, esprime invece parere contrario e presenterà un rapporto di minoranza
La Commissione esprime pertanto, a maggioranza di tre voti favorevoli e uno contrario, parere favorevole al messaggio municipale.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Amanda, Rusconi Marco

Rapporto di minoranza
In data 2 novembre 2026 la Commissione delle petizioni si è ritrovata in presenza e con il municipale signor Stefano Sarajlic che ci ha dato informazioni sulla modifica dell'art. 34 del PR. In base a quanto comunicato dal municipale chiedo che prima di votare il messaggio venga fatta la serata pubblica in quanto la richiesta di ristrutturare lo stabile è venuta dai cittadini e quindi trovo corretto che siano informati su quanto intende fare l'esecutivo. A mio modo di vedere chiedo che questo messaggio venga sospeso fino a che la popolazione sia informata sui possibili sviluppi di quello stabile.

Visto quanto esposto sopra chiedo che il messaggio 1399 venga sospeso fino a che la popolazione si sia espressa in una serata pubblica e di valutare la possibilità di varianti di PR aggiuntivi che possano garantire al municipio maggiore indipendenza e libertà nelle proprie scelte.

I Commissari: Gavrani Shacir

Commissione delle opere pubbliche del 11.11.2026
Rapporto di maggioranza
Dopo l'esame della documentazione e a seguito di una discussione su diverse perplessità, i commissari Marzio Riva, Davide Alfano e Cristina Vananti chiedono di approvare il messaggio sottoposto dal Municipio. Si ribadisce che, accettando il messaggio, si approva unicamente la variante di PR e non si accetta alcun progetto di edificazione, in particolare tra pubblico e privato

I Commissari: Alfano Davide, Riva Marzio, Vananti Cristina

Rapporto di minoranza
In data 11 novembre 2026 si è riunita la "commissione opere pubbliche" con la presenza del sindaco Emiliano Delmenico, che ha voluto informare i commissari sulle intenzioni e procedure future dell'esecutivo.

Il municipio pensa che questa modifica di PR includendo il privato non può che rivalutare la parcella 367, includendo degli spazi privati che valuterebbero tutto il comparto. Inoltre, da non dimenticare è che il privato intende prendersi a carico della costruzione. Per il Comune prendersi a carico della costruzione dello stabile sulla nostra parcella (ha parlato di circa CHF 1'500'000) sarebbe un onero troppo importante per le funzioni che si propone di inserire.

Dopo aver ascoltato l'esposto del sindaco gli sono state esposte alcune domande:

- Come mai non hanno voluto aderire alla richiesta di organizzare una serata pubblica prima della seduta di Consiglio comunale informando i cittadini delle loro intenzioni. La risposta è stata che loro avevano già convocato i capi gruppi spiegando le loro intenzioni. Al limite potevano pensarci i partiti ad organizzare la serata. Inoltre, ribadisce che i cittadini se avessero voluto esprimersi avrebbero potuto recarsi presso l'ufficio tecnico per informarsi e inoltrare le loro osservazioni, cosa che non è avvenuta.
- Si chiede inoltre come mai non si è pensato di ristrutturare lo stabile esistente (senza modificarne la struttura esterna) così non bisogna accordarsi con il privato. Sembra che non sia più possibile riattare lo stabile secondo disposizioni Cantonali.
- Si chiede come mai si è voluto portare il messaggio prima di aver ricevuto dalla SUSPI lo studio sui bisogni degli anziani, incarico dato dal municipio. La risposta è stata che sul territorio ci sono già altre sale multiuso. Si fa presente che non sono le sale multiuso che servono ma delle sale ad uso fisso: esempio per gli anziani un "centro diurno" e un "centro giovani".

Il nodo centrale della questione riguarda più che altro le priorità del Comune di Melide: se queste sono valorizzare finanziariamente una parcella e risparmiare su eventuali lavori – un ragionamento legittimo e di natura aziendale – il messaggio ha senso di essere accolto; se invece, come pensano i commissari di minoranza, la priorità è salvaguardare un bene pubblico nel lungo periodo – un ragionamento più ideologico e volto a preservare uno spazio che appartiene a tutta la cittadinanza – ecco che il messaggio va respinto per come esso è presentato.

Visto quanto comunicato dal sindaco e convinti che il cittadino debba esprimersi in una serata pubblica su questa parcella e sullo stabile che ad oggi, secondo il PR, deve servire a scopi unicamente pubblici e sociali, chiediamo ai colleghi di consiglio comunale di respingere il MM 1399.

I Commissari: Bosco Elia, Roth Annaliese

3. Messaggio municipale N° 1397 Autorizzazione a intraprendere o a stare in lite, a transigere o a compromettere nell'ambito della procedura di espropriazione formale del fondo al mappale m° 69 RFD Melide

Commissione della gestione del 10.11.2026
Rapporto di maggioranza
La Commissione della gestione, riunitasi il 10 novembre 2026, ha esaminato il Messaggio municipale n. 1397.

Alla seduta ha partecipato, su invito, il municipale Marco Martino, che ha fornito chiarimenti e risposto alle domande dei commissari.

Dopo discussione e attenta valutazione, la maggioranza della Commissione ha espresso parere contrario al Messaggio municipale, ritenendo eccessivamente elevati sia i costi della procedura espropriativa sia il valore commerciale attribuito al fondo.

La maggioranza ritiene inoltre che, oltre ai costi dell'espropriazione, debbano essere considerate anche le importanti spese che potrebbero rendersi necessarie per il risanamento del muro di contenimento e la futura sistemazione del fondo, al fine di renderlo fruibile alla collettività.

Pur comprendendo le motivazioni del Municipio e l'interesse pubblico che il fondo può rappresentare, la maggioranza ritiene che l'operazione potrebbe comportare un impegno finanziario complessivo eccessivamente oneroso per il Comune.

La maggioranza auspica pertanto che il Municipio possa valutare ulteriori possibilità di trattativa con l'attuale proprietà, con l'obiettivo di ottenere la cessione gratuita del fondo, tenendo conto anche degli interventi di manutenzione e risanamento che si renderanno necessari.

Alla luce delle considerazioni esposte, la maggioranza della Commissione invita il Consiglio comunale a respingere il Messaggio municipale n. 1397 e a non concedere l'autorizzazione richiesta.

La maggioranza invita inoltre il Municipio a proseguire, per quanto possibile, le trattative con la proprietà al fine di trovare una soluzione consensuale che tuteli gli interessi finanziari del Comune.

Il commissario Carlo Pierobon, favorevole al Messaggio municipale, presenterà un rapporto di minoranza separato.

I Commissari: Cattaneo Christian, Ceruti Cesare, Glavas Martina, Rusconi Elena

Rapporto di minoranza

Appurato come la necessità di procedere con l'espropriazione del fondo in questione sia il risultato di gravi e ingiustificabili mancanze da parte del Comune e di chi, a suo tempo, ha convenuto di stipulare una convenzione senza preoccuparsi di assicurarne la dovuta tutela e concretizzazione, e compreso che negoziazioni con gli attuali proprietari si siano rivelate infruttuose, è a mio parere raccomandabile intraprendere la via dell'espropriazione per restituire alla popolazione intera l'accesso al fondo al mappale n. 69 RFD Melide, evitando il prolungamento dello stallo senza comprovati benefici per nessuno degli attori coinvolti.

Tale valutazione si fonda anche sull'apprezzamento dello stato attuale delle finanze comunali e della comprovata capacità di poter procedere all'esproprio per un importo prossimo a quello indicato nel messaggio e risultato di una stima commerciale effettuata da un professionista incaricato.

È tuttavia mia premura raccomandare al Municipio di procedere dopo aver chiarito eventuali dubbi in merito alla necessità di effettuare interventi urgenti e strutturali sul fondo in questione, col rischio concreto di aggravare il costo totale dell'operazione; in presenza di interesse pubblico rilevante, in particolare legato alla sicurezza, ritengo esistano margini per il Comune per obbligare un privato ad effettuare interventi di risanamento: è il caso di pericolo per la sicurezza pubblica, di prevenzione di pericoli naturali, di decoro urbano e tutela del paesaggio.

Compreso come la responsabilità civile e manutentiva ricade sul proprietario, e ammessa la liceità delle preoccupazioni da parte del Municipio (susseguente ad una valutazione specifica che dovrà essere commissionata), l'avvio della procedura di esproprio dovrebbe quindi essere subordinata ad una eventuale diffida e decisione formale e /o ad un'esecuzione sostitutiva.

I Commissari: Pierobon Carlo

Commissione delle petizioni del 02.11.2026
Rapporto di maggioranza
A seguito dell'esame del messaggio municipale, i Commissari Alexandra Alfano e Shacir Gavrani esprimono parere favorevole, mentre i Commissari Amanda Rusconi e Marco Rusconi esprimono parere contrario.
I Commissari contrari ritengono che intraprendere una controversia legale comporterebbe ulteriori costi a carico del Comune, sanza che vi siano, a loro giudizio, benefici tali da giustificare le spese che ne deriverebbero,

Considerata la parità di voti, il voto del Presidente della Commissione, Marco Rusconi, risulta determinante, conformemente a quanto previsto dal Regolamento del Consiglio Comunale.

La Commissione delle petizioni esprime pertanto parere contrario al messaggio municipale n. 1397.

I Commissari Alexandra Alfano e Shacir Gavrani, non condividendo la posizione prevalente della Commissione, presenteranno un rapporto di minoranza a sostegno del messaggio municipale.

I Commissari: Rusconi Amanda, Rusconi Marco,

Rapporto di minoranza
La minoranza della Commissione delle petizioni, esaminato il Messaggio municipale n. 1397, ritiene opportuno autorizzare il Municipio a stare in lite e a procedere con l'espropriazione del mappale n. 69 RFD Melide.

Considerati i numerosi tentativi effettuati negli anni per raggiungere una soluzione consensuale e preso atto dell'impossibilità di ottenere l'unanimità dei comproprietari, la minoranza ritiene che non vi siano più i presupposti per prolungare ulteriormente le trattative.

Pur consapevole dei costi e dei rischi legati alla procedura, la minoranza considera l'espropriazione lo strumento più adeguato per tutelare gli interessi del Comune e giungere a una soluzione definitiva.

Per questi motivi, la minoranza invita il Consiglio comunale ad approvare il Messaggio municipale n. 1397 e ad autorizzare il Municipio a procedere con l'espropriazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Gavrani Shacir

MELIDE

4. Messaggio municipale N° 1389 domanda di naturalizzazione di Calatino Michelangelo

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
Esaminati gli atti e svolto il colloquio con il candidato, la Commissione esprime parere favorevole alla domanda di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

5. Messaggio municipale N° 1390 domanda di naturalizzazione di Kassymova Assem

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
A seguito dell'esame della documentazione e del colloquio con la candidata, la Commissione esprime parere favorevole alla domanda di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

6. Messaggio municipale N° 1391 domanda di naturalizzazione di Nesti Marco

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
Esaminati gli atti e svolto il colloquio con il candidato, la Commissione esprime parere favorevole alla domanda di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

7. Messaggio municipale N° 1392 domanda di naturalizzazione di Carcano Cesare

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
La Commissione procede all'esame della domanda di naturalizzazione e riceve congiuntamente i candidati, appartenenti allo stesso nucleo familiare
Dopo aver esaminato la documentazione e svolto il colloquio, la Commissione esprime parere favorevole a tutte e tre le domande di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

8. Messaggio municipale N° 1385 domanda di naturalizzazione di Dodero Monica

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
La Commissione procede all'esame della domanda di naturalizzazione e riceve congiuntamente i candidati, appartenenti allo stesso nucleo familiare
Dopo aver esaminato la documentazione e svolto il colloquio, la Commissione esprime parere favorevole a tutte e tre le domande di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

9. Messaggio municipale N° 1394 domanda di naturalizzazione di Carcano Elisa

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
La Commissione procede all'esame della domanda di naturalizzazione e riceve congiuntamente i candidati, appartenenti allo stesso nucleo familiare
Dopo aver esaminato la documentazione e svolto il colloquio, la Commissione esprime parere favorevole a tutte e tre le domande di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

10. Messaggio municipale N° 1395 domanda di naturalizzazione di Galbiati Loris

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
A seguito dell'esame degli atti e del colloquio con il candidato, la Commissione esprime parere favorevole alla domanda di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)

11. Messaggio municipale N° 1396 domanda di naturalizzazione di Bellei Mussini Giuseppe

Commissione delle petizioni del 29.10.2026
Esaminata la documentazione e svolto il colloquio con il candidato, la Commissione esprime parere favorevole alla domanda di naturalizzazione.

I Commissari: Alfano Alexandra, Rusconi Marco, Gavrani Shacir
Rusconi Amanda (assente giustificata)