


## MOZIONE

I consiglieri comunali sottoscritti,  
avvalendosi delle facoltà loro concesse dalla LOC (art. 67) formulano la proposta seguente.

### A) Premessa.

- 1 L'importanza della *Cooperativa* quale negozio di paese è nota. Pure note sono le iniziative che si stanno adottando in molti comuni (sia da parte della popolazione, sia da parte dell'amministrazione pubblica) per sostenere questi negozi con aiuti finanziari diretti o indiretti, con misure nel campo della pianificazione del territorio (edifici d'interesse pubblico dove sono riservati spazi adeguati) o con la messa a disposizione - gratuita o a condizioni vantaggiose - dei locali necessari.
- 2 Anche la situazione specifica della nostra Cooperativa è nota:
  - a) L'edificio con il negozio e il magazzino è stato costruito una cinquantina d'anni or sono. L'evoluzione continua delle esigenze commerciali e delle prescrizioni hanno richiesto e richiedono continui adattamenti che mettono in luce anche i limiti della struttura.
  - b) Le persistenti difficoltà economiche, comuni a tutti i piccoli negozi, non consentono loro di effettuare grandi investimenti negli immobili.
  - c) È certamente positivo il fatto che sia il terreno (mappale n° 1277), sia l'edificio siano di proprietà della Cooperativa, ciò che è motivo di tranquillità per la sua sopravvivenza.
- 3 Il mappale n° 1277 confina su tutto il perimetro con proprietà comunali: strade o aree verdi. Esso fa parte, idealmente, della corona di terreni che circonda e valorizza il nucleo di Castel San Pietro: come tale ha quindi una funzione urbanistica importante.
- 4 La nuova legislazione urbanistica cantonale (Piano Direttore, Legge sullo sviluppo territoriale) e gli studi svolti dal Comune per la pianificazione dei posteggi per il nucleo (Piano Regolatore) mostrano la necessità di riflettere attentamente sull'ubicazione, sull'estensione, sui contenuti e sulle modalità edificatorie delle aree per le attrezzature e per gli edifici d'interesse pubblico (AP/EP). In particolare il nostro Comune dovrà concludere la riflessione in corso sulle aree dell'ex *Villa Buenos Aires* (scuole prefabbricate e ufficio postale) e sulla fascia di terreni tra la Cooperativa ed il magazzino comunale. All'importanza sociale del negozio di paese si aggiunge cioè, nel nostro caso, anche l'importanza del sedime della Cooperativa nel contesto delle aree AP/EP appena citate.
- 5 L'acquisto del mapp. n° 1277 o quantomeno l'iscrizione a RF, a favore del Comune, di un diritto di compera di tale fondo, permetterebbero:
  - a) di sostenere finanziariamente questo negozio tramite l'importo che sarebbe versato per l'acquisto o per il diritto medesimo;
  - b) di riservare questo fondo per futuri scopi pubblici.

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  <b>Comune di Castel San Pietro</b> |                                    |
| Esibito no.  | 254                                |
| Ricevuto il  | 02.03.2015                         |
| Trasmesso a  | VIC, Dionisio<br>Dionisi AP, buiof |
| in data  | 02.03.2015                         |

R



B) Ciò premesso si propone quanto segue:

- a) che il Comune acquisti il mapp. n° 1277 o, in via subordinata, che sia iscritto a RF un diritto di compera di tale fondo a favore del Comune;
- b) che il mapp. n° 1277 sia attribuito alla zona AP/EP del Piano regolatore comunale.

Vi ringraziamo per l'attenzione e porgiamo i nostri saluti cordiali,

Fabio Janner  
Willy Lubrini  
Ezio Albini

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Willy Lubrini', with a large, stylized flourish above the name.

Castel San Pietro, 27 febbraio 2015