

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Ad Arzo si può costruire in zona non edificabile?

Il mappale 1304 ad Arzo, posto fuori zona edificabile - come certificato anche da tre alti funzionari del Dipartimento del territorio - è stato in passato venduto dal sindaco di Arzo ad un privato.

Su questo fondo, come detto posto fuori zona edificabile, sono state concesse nel 2002 licenze edilizie comunali e cantonali. Sul mappale è stata così costruita una villa. I lavori di costruzione sono terminati nel 2005 (senza che nessuna autorità intervenisse).

Il nebuloso iter che ha portato all'edificazione indisturbata di uno stabile di grosse dimensioni su un mappale non edificabile, ha portato a due ricorsi privati, al CdS e al TRAM, contro le licenze edilizie. Entrambi i ricorsi sono però stati respinti (il primo sulla scorta di un vistoso errore nell'accertamento della fattispecie; il secondo si è concluso con una non entrata in materia, causa mancanza di legittimazione del ricorrente perché non confinante).

Della vicenda si è occupata a più riprese la stampa, segnatamente LaRegion e il Mattino della domenica.

La non edificabilità del terreno ormai edificato avrebbe potuto essere sanata a posteriori tramite inserimento del mappale 1304 nella zona edificabile da parte del Consiglio comunale di Arzo. Il 20 febbraio 2006 tuttavia il CC ha respinto tale azzonamento: il mappale rimane quindi tuttora sito in zona non edificabile. Il sindaco di Arzo, a quanto risulta, ha presentato ricorso contro questa decisione del Consiglio comunale.

A tutt'oggi, ad un anno di distanza, non è nota la posizione del Consiglio di Stato sull'argomento.

Si chiede pertanto al Consiglio di Stato:

1. dall'estratto censuario rilasciato dall'Ufficio dei registri di Mendrisio, il mappale 1304 risulta dentro o fuori la zona edificabile?
2. Chi è il notaio che ha redatto l'atto di compravendita del citato mappale?
3. Se il fondo in questione è posto fuori zona edificabile, come mai nessuno (ufficiale dell'Ufficio registri di Mendrisio, notaio che ha redatto l'atto di compravendita, funzionari cantonali...) se ne è accorto, opponendosi al rilascio delle licenze edilizie?
4. In presenza del privato cittadino che ha inoltrato i citati ricorsi al CdS e al TRAM contro le licenze edilizie, tre alti funzionari del DT hanno escluso che il mappale 1304 di Arzo si trovasse in zona edificabile, dato peraltro confermato dal CdS nella risposta al ricorrente. Come mai allora le licenze sono state convalidate, e da chi?
5. Respingendo il ricorso del privato cittadino di cui sopra, il Consiglio di Stato argomentava - sbagliandosi - che in data 11 giugno 2003 il Consiglio comunale di Arzo avrebbe accettato il nuovo piano regolatore sanando la situazione del mappale 1304, introducendolo cioè nella zona edificabile, cosa però non vera (come si è visto, il CC di Arzo si è chinato sulla questione solo nel febbraio 2006, e oltretutto decidendo in senso contrario all'inserimento del fondo in oggetto nella zona edificabile). L'argomentazione del CdS si basa infatti su quanto figurava sul verbale del Municipio relativo alla seduta del Legislativo di Arzo dell'11 giugno 2003. Tale

verbale è però stato definito «falso e fuorviante» da due capigruppo in CC di Arzo; il medesimo CdS, prima di emettere la propria decisione, ne ha richiesto la rettifica al Municipio, e la rettifica è stata prodotta. Ciononostante il Consiglio di Stato, nella sua decisione, non ha tenuto conto della rettifica da lui stesso richiesta.

- a) Come si è potuta verificare una simile paradossale situazione?
- b) Come si intende sanarla?

- 6. Come intende statuire il Consiglio di Stato sul ricorso presentato dal sindaco di Arzo contro la decisione del Consiglio comunale di Arzo del 20 febbraio 2006 di non inserire il mappale 1304 nella zona edificabile?
- 7. Come intende il Consiglio di Stato risolvere la questione dell'inedificabilità del mappale in oggetto, onde evitare che l'accaduto si trasformi in un precedente a vantaggio di chiunque voglia costruire fuori zona edificabile?
- 8. Come mai la Sezione enti locali non si è mai chinata sulla questione?
- 9. A quali conseguenze va incontro chi, in veste di funzionario, ha permesso l'edificazione su un terreno non edificabile? È intenzione del Consiglio di Stato aprire un'inchiesta amministrativa sull'accaduto? Se no, perché?

LORENZO QUADRI
BERGONZOLI - GOBBI N. -
SAVOIA