

Risoluzione municipale
n. 220/2026 del 31 marzo 2026

Comune
di Savosa



Messaggio municipale 3/2026

concernente

**l'uscita del Comune di Savosa dal
Consorzio Casa per anziani dei Comuni di
Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia
e il conseguente suo scioglimento
(Consorzio Casa per anziani
CasaCinqueFoglie)**



Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri comunali,

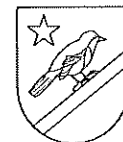
attraverso il presente messaggio municipale il Municipio vi sottopone, per esame e approvazione, la richiesta di uscita del Comune di Savosa dal Consorzio Casa per anziani dei Comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia e il suo conseguente scioglimento (Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie). Lo scrivente Municipio, con scritto del 23 settembre 2025 indirizzato alla Delegazione consortile del Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie, ha chiesto di avviare la procedura per l'uscita del Comune di Savosa dal Consorzio indicato.

Gli artt. 44 e segg. della Legge sul consorzio dei Comuni del 22 febbraio 2010 (LCCom) dispongono che per lo scioglimento di un Consorzio occorre, salvo diversa disposizione dello Statuto, una decisione a maggioranza assoluta dei Comuni consorziati e dei voti del Consiglio consortile, riservata la ratifica del Consiglio di Stato. Il testo dello Statuto del Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie, all'art. 29, è analogo a quello della LCCom.

1. Breve cronistoria, costituzione Consorzio e iter pianificatori

Sono richiamati i diversi studi e in particolare il messaggio municipale 1/2012 del 10 gennaio 2012 che riprende i vari passi. Sintetizzando la collaborazione dei Comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia nell'ambito della politica per persone anziane è iniziata nel 2006, con l'attività del Gruppo intercomunale Anziani, al quale partecipavano anche i Comuni di Canobbio e di Massagno (uscito dal Gruppo nel 2009). Qui di seguito vengono elencati i principali iter pianificatori:

- agosto 2010: messaggio municipale 198 del Municipio di Comano mediante cui propone di mettere a disposizione una superficie di ca. 6'000 m² in località "Campagna" per la realizzazione di una nuova Casa per anziani intercomunale che verrà realizzata nella forma consortile a un costo di favore di CHF 300'000.00, a scapito dell'opzione di Canobbio, dopo attenta analisi e sulla base di criteri condivisi.
- gennaio 2012: sostenuti da un progetto dettagliato e dal consenso unanime dei 5 Consigli comunali (nel frattempo il Comune di Canobbio si era ritirato), i Municipi istituiscono il Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie, nome ideato, nell'ambito di un concorso, da una classe delle scuole elementari del Comune di Porza; il Comune di Savosa continuò nel contempo a fungere da Comune coordinatore.
- marzo 2012: il Municipio di Comano invia al Dipartimento del territorio formale richiesta per l'esame preliminare dipartimentale della variante di piano regolatore inerente la località "Campagna" finalizzata ad adeguare le disposizioni della vigente zona AP11 (Centro sportivo) per potere realizzare diverse strutture di interesse pubblico come la Casa per anziani consortile, lo skate park, i magazzini comunali, l'eco-centro e posteggi a servizio dell'area pubblica.
- giugno 2012: costituzione del Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie.
- novembre 2012: esito dell'esame preliminare dipartimentale relativo alla variante di piano regolatore inerente la località "Campagna" dove risulta che la località è quella che meglio soddisfa i diversi criteri che gli Enti promotori hanno definito per l'insediamento della Casa per anziani consortile; la realizzazione della nuova Casa per anziani consortile risponde a un indubbio interesse pubblico sovracomunale e serve però affinare la pianificazione per garantire la piena sostenibilità dal profilo urbanistico della proposta che, nello specifico, risiede nel corretto equilibrio tra l'occupazione dello spazio necessario alla Casa per anziani e alle altre infrastrutture previste e la loro incidenza sul paesaggio di riconosciuto pregio.



- agosto 2013: messaggio municipale 244 del Municipio di Comano mediante cui propone l'adozione della variante di piano regolatore relativa ai terreni in località "Campagna", rinunciando all'inserimento dello skate park e riducendo la profondità della zona entro la quale ammettere nuove costruzioni, per limitare la frammentazione del comparto di rilevanza paesaggistica.
- settembre 2013: il Legislativo del Comune di Comano adotta la variante di piano regolatore relativa ai terreni in località "Campagna".
- novembre 2013: due privati cittadini del Comune di Comano inoltrano ricorso al Consiglio di Stato contro la variante di piano regolatore relativa ai terreni in località "Campagna".
- giugno 2015: con risoluzione governativa 2418 il Consiglio di Stato si esprime sul ricorso alla variante di piano regolatore concernente la nuova Casa per anziani consortile, l'eco-centro e magazzini in località "Campagna", in particolare:
 - a) in ragione del fatto che la variante in esame concerne il cambiamento di destinazione di parte di una superficie riservata al Centro sportivo del Comune, non vi sono incongruenze con altre vocazioni e destinazioni di questo territorio fissate dal PD;
 - b) la variante non costituisce un ampliamento della zona edificabile;
 - c) la variante ora all'esame fornisce una possibile risposta per abbinare tra loro le strutture di interesse pubblico e integrarle il più armoniosamente possibile nel contesto paesaggistico del sito;
 - d) la documentazione a sostegno della variante (...) ha dal canto suo cercato di approfondire gli aspetti puntuali e specifici atti a definire le misure pianificatorie necessarie ad assicurare l'integrazione dei vari contenuti, sia dal profilo spaziale e paesaggistico, sia da quello funzionale;
 - e) la realizzazione della nuova Casa per anziani consortile va a soddisfare un'esigenza riconosciuta e comprovata di poter mettere a disposizione degli anziani dei Comuni consorziati una struttura conforme ai criteri qualitativi promossi dalla politica cantonale in materia;
 - f) si ritiene che l'interesse pubblico insito nel cambio di destinazione d'uso di una zona già destinata a piano regolatore alla formazione di un Centro sportivo a zona destinata all'insediamento di una Casa per anziani consortile e a magazzini comunali ed eco-centro intercomunale, possa essere prevalente all'interesse pubblico volto a conservare il più possibile libera da nuove costruzioni la superficie in oggetto e più in generale la località "Campagna".

In conclusione il Consiglio di Stato respinge il ricorso inoltrato dai due privati cittadini e approva contestualmente la variante di piano regolatore.

- luglio 2015: un privato cittadino del Comune di Comano inoltra ricorso al Tribunale cantonale amministrativo (con domanda di conferimento dell'effetto sospensivo) contro la risoluzione 2418 del Consiglio di Stato mediante cui è stata approvata la variante di piano regolatore per la nuova Casa per anziani consortile, l'eco-centro e i magazzini intercomunali in località "Campagna".
- agosto 2016: il Tribunale cantonale amministrativo mediante sentenza stabilisce che:
 - a) il ricorso è accolto, di conseguenza la risoluzione governativa 2418 del Consiglio di Stato mediante cui approva la variante di piano regolatore del Comune di Comano concernente la nuova Casa per anziani consortile, l'eco-centro e i magazzini intercomunali in località "Campagna", è annullata;
 - b) nel merito, la zona CP-zona per costruzioni di interesse pubblico non rispetta i principi di legge che obbliga i Comuni a stabilire, attraverso apposite norme di attuazione del piano



- regolatore, le regole generali di utilizzazione ed edificabilità del suolo e le regole particolari sull'utilizzazione e i parametri edilizi per ogni singola zona, comprese quelle destinate ad edifici e attrezzature pubbliche: nell'art. 62 NAPR mancano in particolare le indicazioni relative agli indici di occupazione e sfruttamento (o di edificabilità);
- c) mancano inoltre nell'art. 62 NAPR, che prevede un piano di quartiere per l'attuazione del comparto, i requisiti qualitativi minimi stabiliti dal piano regolatore che dovrebbero concretizzare l'obiettivo di integrazione paesaggistica degli edifici, perseguito con il piano di quartiere stesso, nonché le prescrizioni riguardanti gli indici.
 - quadriennio 2016-2020 (2021): allineandosi alla sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 22 agosto 2016, il Municipio di Comano ha ripreso dall'inizio i lavori di modifica del proprio piano regolatore, in particolare rinunciando alla previsione dei magazzini comunali e dell'eco-centro, che verranno risolti con procedure separate, e concentrandosi ora sulla priorità dell'attuazione della Casa per anziani (messaggio municipale 351). Nel contempo il Municipio di Vezia, cogliendo un'occasione che si è presentata sul suo territorio, ha portato avanti a sua volta dal 2017 una modifica del piano regolatore, includendo la possibilità di edificare una Casa per anziani. Gli iter formali hanno visto, a Comano l'adozione della variante di piano regolatore da parte del Consiglio comunale in data 22 marzo 2021 e durante la pubblicazione, avvenuta dal 7 giugno 2021 al 6 luglio 2021, è pervenuto un nuovo ricorso, mentre a Vezia la variante (poiché anche legata a più aspetti come il riassetto di Via San Gottardo) è stata respinta dal Consiglio comunale il 28 settembre 2020.
 - giugno 2021: il Municipio di Comano ha presentato al Consiglio di Stato la domanda di approvazione della variante di piano regolatore, unitamente alla documentazione relativa al rispetto della procedura di adozione prevista dalla legge.
 - gennaio 2022: un privato cittadino del Comune di Comano inoltra ricorso al Consiglio di Stato contro la variante di piano regolatore nella misura in cui istituisce una zona edificabile destinata ad accogliere persone anziane e personale di servizio in sostituzione dell'attuale zona AP-EP destinata a Centro sportivo e ciò per le seguenti ragioni:
 - a) il vincolo in vigore di Centro sportivo, istituito 35 anni fa e mai esercitato, avrebbe perso di fatto della sua validità giuridica ritenuti i termini temporali previste dalla LPT (15 anni) e considerato che negli ultimi anni, nel comprensorio, sarebbero state realizzate altre infrastrutture sportive sostitutive;
 - b) le valutazioni per la scelta dell'ubicazione della Casa per anziani a livello comprensoriale non sarebbero avvenute adeguatamente a causa di una valutazione errata nell'esame dei vari interessi in gioco. Una ponderazione degli interessi razionale e oggettiva avrebbe portato a confermare l'ubicazione di Canobbio;
 - c) a differenza di quanto sentenziato dal TRAM nel 2016, questa modifica del piano regolatore riguarderebbe in realtà una nuova zona edificabile e non la semplice densificazione di una zona edificabile esistente e ciò alla luce delle risultanze dello studio di fattibilità dell'arch. Tibiletti ed Associati che evidenzierebbe l'imponenza del nuovo insediamento. Ciò risulterebbe in conflitto con il disciplinamento dell'estensione delle zone edificabili (sviluppo centripeto degli insediamenti) promosso dalla LPT;
 - d) la variante si porrebbe in contrasto con il principio della densificazione degli insediamenti (art. 3 cpv 3 lett. a bis LPT) giacché la nuova struttura si situerebbe all'interno di un grande spazio libero, marginale ed eccentrico rispetto agli insediamenti esistenti;
 - e) gli insediamenti previsti costituirebbero dei corpi estranei e di disturbo all'interno di un paesaggio di qualità degno di tutela che deve essere mantenuto libero da costruzioni ed



impianti. Essi non soddisferebbero i criteri dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio;

- f) l'Ufficio della natura e del paesaggio, come pure la Commissione del paesaggio, avrebbero confermato anche per questa soluzione il loro preavviso negativo;
 - g) a prescindere dall'opportunità della possibile realizzazione sostitutiva di posteggi all'interno della Casa per anziani, il loro numero sarebbe forzatamente contenuto e di conseguenza la maggior parte dei posteggi esistenti RSI rimarrebbe nella sede attuale, con tutti i problemi del caso.
- gennaio 2022: il Municipio di Comano formula le osservazioni sul ricorso.
 - febbraio 2022: il privato cittadino del Comune di Comano formula la replica.
 - marzo 2022: il Municipio di Comano formula la duplice.
 - settembre 2023: con risoluzione governativa 4247 il Consiglio di Stato si esprime sul ricorso alla variante di piano regolatore relativa ai terreni in località "Campagna", in particolare il ricorso è stato interamente respinto e la variante di piano regolatore, con le relative modifiche di destinazione e le misure pianificatorie, è stata confermata; pertanto sul comparto in località "Campagna" è possibile edificare la Casa per anziani.

2. Interrogazione, mozione e interpellanza

Il Consiglio comunale negli anni passati si è chinato a più riprese sulla tematica relativa al Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie. In ordine cronologico riportiamo gli atti presentati dai consiglieri comunali.

In una prima occasione, tramite un'interrogazione, veniva chiesto al Municipio di valutare l'uscita dal Consorzio. Successivamente anche una mozione presentata chiedeva l'interruzione del progetto e relativo congelamento dei costi. Infine tramite un'interpellanza veniva nuovamente richiesto al Municipio di abbandonare il progetto per la Casa per anziani.

In risposta ai tre atti presentati il Municipio si è sempre detto disponibile ad aderire alle richieste avanzate dai consiglieri comunali circa l'uscita del Comune dal Consorzio.

Successivamente, a seguito delle elezioni comunali del mese di aprile 2024, vi sono stati inoltre diversi incontri tra le varie delegazioni dei Municipi consorziati e qui di seguito vengono citate alcune prese di posizioni:

- Comune di Comano (3 dicembre 2025): "(...) Nel corso della seduta dello scorso 1° dicembre lo scrivente municipio ha preso atto delle prese di posizione dei Comuni consorziati pervenute nel corso del mese di ottobre e ha constatato che le condizioni per proseguire nella realizzazione della casa anziani CasaCinqueFoglie non sono più date. Pur non mettendo in discussione l'importanza e la necessità del progetto, il municipio ritiene che non sia prudente proseguire nella configurazione attuale, in particolare con la dichiarata volontà del Comune di Savosa di uscire dal consorzio e le difficoltà riscontrate nel trovare altri comuni interessati a subentrare. (...). Il municipio chiede pertanto che la delegazione si adoperi all'avvio delle procedure atte allo scioglimento del consorzio, conformemente alla procedura fissata dalla SEL. In futuro, non si esclude la possibilità di riflettere su un nuovo progetto, tenendo in considerazione i comuni ancora interessati, eventualmente con una diversa struttura e altri attori (...);
- Comune di Cureglia (28 novembre 2025): "(...) Pur consapevole che l'attuale forma di collaborazione può essere portata avanti solo con la partecipazione di tutti i Comuni inizialmente coinvolti e visti gli sforzi messi in atto e le lunghe procedure intraprese per porre le basi pianificatorie, il nostro Municipio si vede costretto a chiedere alla Delegazione di attivare i passi necessari per lo scioglimento del Consorzio CasaCinqueFoglie. Il nostro Esecutivo ritiene



- opportuno riflettere successivamente sull'eventualità di proporre un nuovo progetto, tenendo in considerazione i Comuni interessati, eventualmente con una diversa struttura e altri attori (...);*
- Comune di Porza (13 novembre 2025): "*(...) Prende però atto della posizione degli altri Municipi dei Comuni consorziati, per la voce dei rispettivi Sindaci e del fatto che, a loro avviso, non vi siano più i presupposti per proseguire il progetto e con la sua attuazione (...);*
 - Comune di Vezia (18 novembre 2025): "*(...) Il Municipio è comunque d'accordo con la proposta di richiedere alla Delegazione di attivare i passi necessari per lo scioglimento del Consorzio; ritiene però opportuno riflettere successivamente sull'eventualità di riproporre un nuovo progetto, tenendo in considerazione i Comuni ancora interessati, eventualmente con una diversa struttura e altri attori (...)*".

3. Valutazione con altre Case per anziani (Villa Santa Maria, Girasole, Residenza Paradiso, ecc.)

Considerate le difficoltà pianificatorie riscontrate nel corso degli anni nell'ambito del progetto CasaCinqueFoglie, il Municipio a suo tempo (2018-2019) aveva intrattenuto approfondite relazioni con gli azionisti della Casa per anziani Villa Santa Maria. La proposta di cessione parziale del pacchetto azionario (20%), seppur interessante dal profilo economico, non è stata ritenuta opportuna; al Comune mancavano (mancano) ad ogni modo le risorse per un eventuale acquisto di una quota di maggioranza. Inoltre, gli importanti aspetti di riconversione delle camere doppie e la necessità di "metter mano" puntualmente alla struttura, rendeva (rende) ulteriormente impegnativa l'operazione, che non permette altresì di mettere a disposizione del comprensorio ulteriori posti letti, anzi, a meno che operare contemporaneamente l'investimento di ampliamento con ulteriori costi. È pure stata vagliata l'opzione di subentrare, nell'eventualità di cessione della Casa a terzi privati, corrispondendo l'affitto; pure in questo caso non ci è possibile sostenere l'impegno.

Osserviamo inoltre che ad oggi, vi è un'ottima collaborazione con diverse Case per anziani comunali (i nostri domiciliati sono ospiti a Massagno, Paradiso, ecc.). Al momento l'anziano domiciliato, con i suoi famigliari, opta in particolare per la struttura (seppur privata) Villa Santa Maria di Savosa (dei 27 anziani domiciliati attualmente degenti in istituti 14 soggiornano presso questa struttura), alcuni invece propendono di "uscire" dal Comune. In questi casi lo scrivente Municipio riconosce al Comune proprietario della struttura la partecipazione agli interessi e ammortamenti.

4. Conclusioni

In conclusione ad oggi per i noti motivi ricorsuali e pianificatori la Casa per anziani non è stata mai edificata e concretamente il Consorzio non ha mai svolto alcuna attività dalla sua costituzione nel giugno 2012. Considerato inoltre che il Consorzio è nato su base volontaria (art. 3 LCCom) appare ragionevole a giudizio dello scrivente Municipio – e sentito il parere della Sezione degli enti locali – avviare ulteriori passi unicamente tra i Comuni pienamente convinti di tale progetto; il Municipio di Savosa per le ragioni evidenziate nel presente messaggio e seguendo la volontà, manifestata in forma scritta a più riprese dal Consiglio comunale, non è più intenzionato a far parte del Consorzio e ne richiede formalmente l'uscita, visto e considerato l'importante impatto che avrebbe l'uscita del Comune di Savosa (1° tra i Comuni per numero di abitanti) dal Consorzio e che già altri Comuni hanno ventilato questa possibilità si ritiene corretto procedere allo scioglimento del Consorzio Casa per Anziani CasaCinqueFoglie. A titolo abbondanziale l'Esecutivo auspica che tale richiesta sia accolta favorevolmente anche dagli altri Esecutivi e rispettivi Legislativi che saranno chiamati a esprimersi in merito, al fine di evitare inutili contenziosi: il Comune sede di Comano, raccolte le decisioni degli altri Comuni sottoporrà infine per ratifica lo scioglimento al Consiglio consortile e trasmetterà tutta la documentazione al Consiglio di Stato mediante apposita istanza.



Il Municipio resta volentieri a disposizione per ogni altra informazione o spiegazione dovesse necessitare in rapporto al presente messaggio municipale concernente lo scioglimento del Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie. In questo particolare momento risulta doveroso esprimere un sentito e riconoscente ringraziamento a tutti coloro che, in questi anni, hanno attivamente collaborato a favore degli scopi e delle attività consortili. Tuttavia è bene ricordare che non si tratta di un'attività che chiude ma semplicemente che continua in altra forma gestionale e organizzativa.

Fatte queste considerazioni il Municipio resta a disposizione per ulteriori informazioni e invita il Lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvata l'uscita del Comune di Savosa dal Consorzio Casa per anziani dei Comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia e il conseguente suo scioglimento (Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie).
2. Il Municipio e la Delegazione consortile del Consorzio Casa per anziani dei Comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia (Consorzio Casa per anziani CasaCinqueFoglie) sono incaricati di procedere con le relative incombenze secondo quanto indicato nel messaggio municipale.

Con i migliori ossequi.

Il Sindaco
Raffaello Schärer

Per il Municipio



Il Vice Segretario
Stefano Quadri

Allegati:

- messaggio municipale 1/2012 del 10 gennaio 2012;
- interrogazione del 24 novembre 2016;
- mozione del 12 dicembre 2016;
- interpellanza del 25 settembre 2021.

Per esame e rapporto:

Commissione della legislazione