

Interpellanza

Istanza di dissodamento riguardante il mappale 434 RFD

On.le Signora Sindaca, On.li Signori Municipali,

In data 4 marzo è stata inoltrata da parte del Municipio di Sorengo al Dipartimento del territorio, Sezione forestale, l'istanza di dissodamento riguardante il mappale 434 RFD a motivo di una *"riorganizzazione territoriale con l'obiettivo della messa in valore di un complesso di area verde, comprendendo l'area boschiva e i vigneti sulla collina denominata Moncucchetto"*.

Nella relazione tecnica allegata si legge: *(.....) L'interesse in una conservazione di questo complesso ad alto valore culturale, con il suo bosco continuo, il vigneto e il roccolo, è l'argomentazione preponderante per questa domanda di dissodamento e relativo rimboschimento (al mappale 58 RFD). Con questa riorganizzazione territoriale si salva il roccolo da costruzioni nei suoi immediati dintorni.*

La riorganizzazione territoriale viene proposta in parallelo ad una procedura pianificatoria con una variante di poco conto del Piano Regolatore comunale avviata dal Municipio.

In data 22 marzo è stata pubblicata la domanda di dissodamento per il mappale 434 RFD in cui al punto 4, scopo del dissodamento, si legge: *"il bosco verrà spostato verso l'alto del pendio, al mappale 58 e il mappale 434 diventerà interamente zona residenziale con servizi"*. Al punto 9 si legge: *la domanda di dissodamento è coordinata con una procedura semplificata di modifica del Piano Regolatore.*

Considerato che tale procedura non sarà sottoposta al Consiglio comunale, viene inoltrata questa interpellanza, con le seguenti osservazioni e domande:

- 1) Negli atti consultati non figura alcuna *procedura semplificata di modifica del Piano regolatore coordinata*, né figura il preavviso del Dipartimento del territorio su questa procedura di variante di poco conto. Dato che le due procedure, dissodamento e modifica PR, dovrebbero andare in parallelo (art. 34 e 35 cpv1 della Legge sullo Sviluppo Territoriale), chiediamo se la variante di piano regolatore è stata completata e, se sì, dove è consultabile.
- 2) Considerato che un'istanza di dissodamento deve rispondere ad un interesse pubblico e, considerato che dopo aver visionato gli atti e le fotografie allegate, è evidente che l'interesse di questa istanza consiste principalmente nella valorizzazione di un'area edificabile privata con conseguente razionalizzazione di un'area boschiva altrettanto privata, sarebbe forse stato più corretto da parte del Municipio, non presentare motivazioni pompose e pretestuose nell'istanza del 4 marzo (il roccolo da salvaguardare si trova a più di 80 metri dalla porzione di terreno interessata da questa procedura ed è comunque in piena zona edificabile); si sarebbe così evitato di dare l'impressione di voler nascondere ai cittadini lo scopo principale dell'atto in questione.

- 3) Considerato che l'istante è il Municipio di Sorengo, chi si farà carico dei costi per la procedura di dissodamento e per la procedura di variante del PR?
- 4) Dalla consultazione della relazione tecnica, si evince che quanto richiesto nell'istanza, così come descritto, possa essere considerata una razionalizzazione del territorio comunale e quindi di interesse pubblico: non si è di principio contrari a questa istanza, ma, dal momento che saranno i proprietari dei fondi in questione a ricavarne i maggiori benefici, soprattutto in termini finanziari, si chiede al lodevole Municipio se intende applicare le compensazioni previste dagli articoli 92 e seguenti della LST.

I citati articoli stabiliscono in Fr 100.000.- l'aumento di valore a partire dal quale il vantaggio è considerato rilevante, e nel 20% del plusvalore la percentuale a carico dei proprietari. Di questo 20%, i 2/3 vanno al Comune e 1/3 al Cantone, esigibili al momento di una costruzione o di una vendita del terreno.

Da un veloce calcolo risulta che i proprietari del fondo guadagneranno circa 300 mq di terreno edificabile, corrispondenti a più di Fr 300.000.- (calcolato un minimo di Fr 1000.- al mq); il 20% del plusvalore ammonta a Fr 60.000.- i 2/3 dei quali corrispondono a Fr 40.000.- che dovrebbero quindi andare a beneficio della comunità.

24 maggio 2016

Patrizia Gandola Fatibene

