



COMUNE DI SORENGO

COMMISSIONE DI PR

RAPPORTO DELLA MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DI PR

Sul MM no. 1270 Richiesta di revoca dell'adozione della variante del Piano Regolatore comparto Cisterna sancita dal Consiglio comunale il 29.05.2018 (MM No. 1213 del 15 novembre 2017)

Onorevole signora Presidente
Onorevoli signore e signori Consiglieri,

La Commissione PR si è riunita per esaminare il MM 1270 "Richiesta di revoca dell'adozione della variante di PR comparto Cisterna sancita dal Consiglio Comunale il 29 maggio 2018 (MM 1212 del 15 novembre 2019)", il 20 novembre, il 27 novembre nonché il 3 dicembre 2019.

La Commissione PR ha sentito la Sindaca, on. A. Meuli, il 20 novembre, che ha riposto alle domande dei vari commissari, e che qui ringraziamo per la disponibilità. La Commissione ha inoltre potuto esaminare la documentazione fornita dal Municipio in tale data, che, su richiesta della Commissione, è stata successivamente completata il 27 novembre e il 3 dicembre 2019.

I fatti che hanno portato il Municipio a formulare la proposta contenuta nel MM 1270 sono stati chiaramente riassunti nel messaggio e sono corroborati dai documenti che la Commissione ha avuto l'opportunità di esaminare.

Anche se di primo acchito la materia può sembrare ostica e complicata, soprattutto visti i vari addentellati processuali, la Maggioranza della Commissione PR ritiene che, scomponendo la problematica e il processo decisionale nei loro elementi essenziali, appaia immediatamente chiaro che la decisione che il Consiglio comunale di Sorenngo è chiamato a prendere è di natura politica, e non giudiziale.

Infatti, per la Maggioranza della Commissione PR, il Consiglio comunale deve in primo luogo accertare se i presupposti sui quali il Municipio ha fondato la sua proposta sono dati, e, in secondo luogo, in caso affermativo, deve verificare se le conclusioni che il Municipio ne ha tratto sono o meno atte a portare alla revoca della Variante.

In estrema sintesi, il Municipio fonda la sua proposta sulle seguenti constatazioni:

1. La Variante adottata dal Consiglio comunale nel 2018 rappresenta, a livello pianificatorio, una novità unica per il Ticino;
2. La Variante è stata sviluppata su due sedimi di proprietà di una unica società, che è la promotrice della nuova pianificazione, e in stretta collaborazione con la stessa;
3. La società proprietaria è inaspettatamente fallita – e poi nel giro di qualche mese rimessa in sesto – sicché sono venute a mancare le basi essenziali di fiducia per garantire la concreta realizzazione del progetto per il quale la Variante è stata studiata.
4. La temuta impossibilità di realizzare il progetto sottostante alla Variante farebbe venir meno anche l'interesse pubblico che la sorregge.

La Maggioranza della Commissione PR ritiene che le constatazioni scaturite dall'analisi del Municipio, e schematicamente riprese nei punti 1 a 4 sopra, soprattutto laddove il Municipio esprime seri dubbi sulle capacità finanziarie della proprietaria e promotrice a concretizzare il suo ambizioso progetto, sono irreprensibili, poggiando su basi oggettive e documentate, e sono pertanto perfettamente condivisibili.

Partendo da tale analisi, il Municipio, considerato l'importante, milionario, impegno finanziario necessario per la realizzazione del progetto e la sua gestione corrente, e viste le serie problematiche finanziarie occorse, ha invitato la società proprietaria e promotrice a presentare, entro un congruo termine, effettive garanzie quanto alla possibilità concreta di realizzare il progetto oggetto della Variante, pena l'avvio della procedura di revoca della stessa.

La Maggioranza della Commissione PR ritiene che il Municipio abbia reagito in modo corretto e proporzionato alla situazione venutasi a creare e al rischio potenziale di fallimento dell'intero progetto: sorvolare sui fatti sopra elencati sarebbe stato invece miope e fonte di problemi potenzialmente ancora più gravi. Di conseguenza, anche la richiesta rivolta alla proprietaria e promotrice di presentare sufficienti garanzie rappresenta per la Maggioranza della Commissione PR una misura non solo adeguata e condivisibile, ma anche assolutamente necessaria.

Salvo generiche rassicurazioni, non è pervenuta al Municipio nel termine fissato (31 ottobre 2019) alcuna delle garanzie richieste alla società proprietaria e promotrice; il Municipio ha quindi deciso di proporre al Consiglio comunale la revoca della Variante col MM 1270 in esame.

Prudentemente il Municipio ha chiesto un parere legale all'avv. Flavio Canonica, specialista di diritto amministrativo, che ha confermato che la revoca della Variante non genera responsabilità del Comune verso la proprietaria e promotrice.

La Maggioranza della Commissione PR ritiene pertanto che la revoca della Variante, che il Municipio propone, sia l'unica logica conseguenza dell'iter da quest'ultimo avviato dopo aver correttamente constatato i concreti rischi di irrealizzabilità del progetto della proprietaria e promotrice.

Per la Maggioranza della Commissione PR, la revoca della Variante non significa la paralisi dell'assetto pianificatorio del comparto Cisterna. In primo luogo la proprietaria attuale può utilizzare i sedimi secondo le regole vigenti, esistenti al momento dell'acquisto. Inoltre, la stessa potrà – se lo desidera – farsi promotrice di una proposta alternativa, in particolare nell'ambito della prevista revisione generale del PR.

La Maggioranza della Commissione PR invita pertanto il CC a voler approvare il MM 1270 e a votare la proposta di risoluzione in esso contenuta, senza modifiche.

Con stima.

Per la maggioranza della Commissione di PR

f.to: On. Claudio Simonetti (Presidente)
On. Alessandro Fumasoli
On. Barbara Nascioli
On. Lydia Terrani

Sorengo, 5 dicembre 2019