



# COMUNE DI SORENGO

## COMMISSIONE DI PR

### RAPPORTO DELLA MINORANZA 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 speciale PR si è riunita più volte, e meglio il 20.11, il 27.11 e il 3.12.2019 per valutare il MM 1270 relativo alla richiesta di revoca dell'adozione della variante di PR per il comparto Cisterna.

È stata richiesta la presenza di un membro del Municipio per la prima seduta, ed è stata fornita documentazione il 20.11, documentazione ulteriore e nuova il 27.11 ed un altro nuovo documento (datato 2.12.2019) il 3.12.2019.

Preliminarmente si osserva che il solo fatto che durante il periodo di esame del MM 1270 da parte della Commissione arrivi nuova documentazione relativa alla procedura in corso è la dimostrazione che allo stato attuale la situazione non è ancora definita e non permetta una decisione nel merito, come si dirà meglio in seguito.

Il MM verte sulla richiesta di revoca della modifica di PR riguardante il comparto Cisterna, adottata da questo Consiglio comunale il 29.05.2018.

Senza voler ripercorrere tutte le tappe che hanno riguardato il comparto in questione, si ritiene qui necessario ed utile menzionare quanto successo **dopo** l'adozione della variante di PR da parte del CC.

Anzitutto, contro la decisione del Consiglio comunale del 29.05.2018 sono stati interposti almeno due ricorsi al Consiglio di Stato (di cui uno allestito dall'avv. Claudio Simonetti, presidente della Commissione speciale del PR, in nome e per conto di alcuni proprietari di fondi a Sorenngo). Questi documenti non sono stati messi a disposizione della Commissione di PR per esame.

Questa procedura di ricorso (avente per oggetto la variante di PR) è stata sospesa su richiesta del Municipio di Sorenngo, a seguito della notizia dell'avvenuto deposito dei bilanci della società Piancha de Cisterna SA.

È importante sottolineare che la procedura è ad oggi ancora sospesa, e il Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato, autorità di I istanza per il diritto amministrativo, non ha quindi ancora potuto decidere se la variante di PR adottata da questo CC sia da confermare o meno.

Il 14.05.2019 la Pretura di Lugano ha revocato il fallimento della società proprietaria dei fondi e la stessa era reintegrata nella libera disposizione del suo patrimonio.

Per questi motivi e nonostante la revoca del fallimento, il Municipio "scottato" da quanto avvenuto, riteneva di voler ricevere delle rassicurazioni, e meglio delle garanzie da parte del privato proprietario di fondi oggetto della variante di PR (ancora *sub iudice*).

Nello specifico, richiedeva con lettera 22.07.2019 di ricevere *adeguate garanzie suffragate da istituti di credito e/o altre istituzioni affidabili, di disporre delle risorse economiche necessarie al compimento dell'intera operazione, pena la richiesta di revoca* in oggetto, indicando che contro tale richiesta era data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni.

La proprietaria dei fondi inoltrava ricorso il 12.09.2019 contro tale richiesta.

Il Municipio chiedeva la sospensione pure di questa procedura (avente per oggetto la richiesta di garanzie al privato), che il Servizio dei ricorsi, dopo aver concesso delle proroghe per presentare le osservazioni, ha negato con decisione 25.11.2019, fissando un termine ultimo al 2.12.2019 per presentare la risposta al ricorso.

Questa procedura è dunque ad oggi pendente, e di conseguenza la richiesta 22.07.2019 del Municipio non è cresciuta in giudicato e non è esecutiva. Il Consiglio di Stato non ha quindi ancora stabilito se la richiesta avanzata dal Municipio sia da confermare o meno.

Pertanto, pur comprendendo la posizione del Municipio, si ritiene che:

1. Interpretare la presentazione del ricorso quale assenza di volontà di soddisfare la richiesta municipale, dopo aver chiaramente indicato la facoltà di interporre ricorso sia arbitrario.
2. Basarsi su questa interpretazione per richiedere la revoca della variante di PR già adottata dal legislativo, disconosce il diritto di ogni privato di fare valere i propri diritti secondo la legge, facendo uso delle vie di ricorso prescritte, elemento fondamentale dello Stato di diritto.

Di conseguenza, considerato che vi è un ricorso pendente, sul quale l'autorità superiore è chiamata ad esprimersi, che la variante di PR in questione è pure *sub iudice*, che ad ogni modo la procedura prevede la necessità di presentare un piano di quartiere prima e una domanda di costruzione poi, si ritiene che sia del tutto prematuro e intempestivo procedere con la revoca della variante di PR, e che ad oggi non vi siano i presupposti per esprimersi nel merito di tale richiesta di revoca della variante di PR adottata dal legislativo.

Si osserva pure che, nel caso in cui la richiesta di revoca della variante di PR già adottata venisse accolta dal Consiglio comunale, contro questa decisione sarà ovviamente possibile inoltrare ricorso, con le conseguenze del caso.

### Conclusioni

Considerato quanto sopra, e in particolare il fatto che allo stato attuale la situazione non permette di esprimersi nel merito e che la richiesta di revoca è prematura, la Commissione PR propone al Consiglio Comunale il rinvio del MM 1270 (art. 57 cpv. 2 LOC).

Con stima.

### **Per la minoranza della Commissione di PR**

f.to: on. Valentina Zeli  
on. Ludwig Naroyan  
on. Cristina Rella

Sorengo, 5 dicembre 2019