

Onorevole Signor Presidente del Consiglio comunale,  
Care Colleghe e cari Colleghi Consiglieri comunali,

il sottoscritto Consigliere comunale, visti gli artt. 13 cpv. 1 lett d) LOC, l'art. 67 LOC e l'art. 15 del Regolamento comunale, formula all'indirizzo del Consiglio comunale mediante

## MOZIONE

la seguente proposta di decisione:

***È modificato il piano regolatore del Comune di Sorengo, nel senso che i fmn 75 e 419 RFD Sorengo sono attribuiti alla zona AP / EP (Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico) retta dall'art. 51 NAPR.***

### **A. osservazioni preliminari**

1. L'attuale normativa pianificatoria comunale applicabile al fmn 75 RFD Sorengo, che forma la ben nota "Area di svago della Cisterna" (ma che per semplicità chiamerò in questa mozione solo "Cisterna") è contenuta – salvo per la parte forestale che è regolata dall'art. 19 NAPR – all'art. 36 NAPR, che recita:

#### ***Art. 36 Area di svago della Cisterna***

*<sup>1</sup>L'area della Cisterna è destinata ad attività di svago e ricreative compatibili con il carattere residenziale delle zone adiacenti.*

*<sup>2</sup>Gli edifici, i manufatti e gli impianti esistenti possono essere mantenuti e riparati, senza aumento sensibile del volume o della capacità ricettiva. Adattamenti di miglioria qualitativa degli impianti sono ammessi. Sono esclusi lavori di trasformazione o il cambiamento di destinazione.*

2. Il fmn 419 è invece indicato nel PR comunale con la sigla P32, è inserito nel piano del traffico ed è adibito a posteggio aperto al pubblico.

3. È attualmente allo studio una variante di PR che interessa la Cisterna, i cui atti sono stati messi a disposizione del pubblico dal 24 aprile al 23 maggio 2017.



4. Come tutti ben ricordano, a Sorenco l'uso pubblico della Cisterna è stato oggetto d'un acceso dibattito pubblico, tanto in seno al Consiglio comunale che nella popolazione, anche con sondaggi e petizioni, dibattito protrattosi parecchi anni. Le indicazioni scaturite da tali discussioni erano pressoché univoche: l'uso pubblico della Cisterna è nell'interesse della comunità.

5. Purtroppo, di questo ampio e articolato dibattito, non solo **il rapporto di pianificazione non fa alcuna menzione**, ma non offre neppure alcuna motivazione per giustificare l'abbandono dell'indirizzo scaturito dal dibattito pubblico a favore d'una nuova pianificazione i cui lineamenti – a prima vista – non sono convincenti. L'avvenuta cessione da parte dell'Istituto bancario ad una società anonima nulla muta a tale riguardo.

6. Reputo miopia politica lanciare una nuova pianificazione **senza esaminare seriamente l'alternativa dell'uso pubblico** per l'aera della Cisterna. Con ciò si vanificano le possibilità di esproprio sulla base della situazione attuale che sembra invece favorevole, visti i vincoli di PR esistenti da oltre 15 anni.

#### **B. riflessioni di fondo**

7. Il fatto che il comparto della Cisterna si trovi nel cuore del nostro territorio comunale mi pare giustifichi ampiamente una riflessione ex-novo sull'utilizzazione pubblica dell'area della Cisterna, riflessione che potrebbe fondarsi sulle seguenti constatazioni, che espongono nei tratti essenziali, e cioè:

(a) ***La Cisterna forma geograficamente un collegamento tra la Scuola dell'infanzia, il centro CIC, il campo sportivo, le scuole elementari e il comparto del Chiosetto (mappale 81). L'area della Cisterna è il legame ideale tra i nostri due insediamenti educativi, scuola dell'infanzia e scuola elementare, nonché con gli impianti sportivi già esistenti e il centro CIC.***

(b) ***Il Colle sul cui fianco si trova l'aera della Cisterna è già in gran parte adibito ad uno pubblico (scuola, amministrazione comunale, chiesa, cimitero, Chiosetto) o di svago (bosco liberamente accessibile, Chiosetto).***



(c) **Lo sviluppo del Comune, attuale (con le numerose costruzioni appena finite o in corso di ultimazione) nonché futuro, specialmente con l'insediamento residenziale di Casarico, esige un ampliamento dell'offerta dei servizi pre-scolastici e scolastici (pre-asilo, struttura Agape, nuove sezioni dell'asilo, rifacimento e ampliamento della scuola elementare con nuova palestra).** L'area della Cisterna può quindi idealmente servire per stabilire quegli impianti scolastici, prescolastici o sportivi di cui il Comune già ora ma ancora di più in un prossimo futuro ha e avrà necessità. Penso ad una "palestra verde" (edifici e impianti sportivi e di svago, essenzialmente all'aperto), che potrebbe servire anche alle associazioni sportive attive sul territorio.

(d) **Il posteggio (fmn 419) è indispensabile in un Comune nel quale mancano posteggi.** Inoltre è idealmente situato nelle immediate vicinanze della scuola dell'infanzia, del centro CIC, del campo sportivo e della fermata della FLP.

(e) **Gli accessi stradali al nostro Comune non sono facili, e per certi versi sono anche difficoltosi.** Sicché s'impone che il Comune s'adoperi per favorire l'uso dei mezzi pubblici, in particolare della linea FLP. Visto che il fmn 419 si trova proprio a ridosso della fermata FLP, esso può formare la base di eventuali impianti o attrezzature destinate a favorire l'uso della FLP o di quanto verrà in futuro a sostituire la linea ferroviaria (pista ciclabile ?).

(f) **Casa consortile per anziani "al Pagnolo".** Come ricorderete il Comune – con gli altri Comuni consorziati e cioè Collina d'Oro, Muzzano e Lugano – ha avviato alcune riflessioni sull'adattamento della struttura del Pagnolo alle mutate esigenze della terza e quarta età. Mi sembra assolutamente necessario che nell'ambito di queste riflessioni venga inserita anche la Cisterna. Infatti la Cisterna è facilmente accessibile dal Pagnolo, grazie all'esistente marciapiede o usando il percorso pedonale che si snoda attraverso il nucleo di Cremignone.

### **C. richiesta al Consiglio comunale**

8. In conclusione, care Colleghe e cari Colleghi del Consiglio comunale, sono dell'avviso che il Comune debba rivedere la situazione pianificatoria della Cisterna e dell'adiacente posteggio, non nel senso attualmente allo studio, ma coll'intento di inserirli nella zona AP / EP (Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico) retta dall'art. 51 NAPR: infatti l'inserimento nella zona AP/EP crea la base pianificatoria necessaria per la futura realizzazione dei servizi pubblici di cui il nostro Comune ha tanto bisogno.

9. Propongo che la mia mozione sia demandata alla Commissione Edilizia e Opere Pubbliche e alla Commissione per l'esame del Piano Regolatore.



#### D. Suggestimenti al Municipio

10. Inoltre, ricordo al Municipio, che, a tutela del processo decisionale comunale, può – se lo ritiene – istituire una cosiddetta zona di pianificazione sulla base degli artt. 27 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e 57 e ssgg della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst). Tale zona, che potrebbe estendersi ai fmn 75 e 419 RFD Sorengo, permetterà di evitare che sui mappali in questione vengano intraprese trasformazioni o modifiche che possano rendere più ardua la pianificazione. La zona di pianificazione ha una durata massima di 5 anni.


La zona di pianificazione potrebbe rivelarsi uno strumento idoneo per permettere al Comune di Sorengo di procedere alle valutazioni pianificatorie oggetto della mozione senza il rischio che le stesse vengano vanificate da una modifica dello stato attuale dei fondi interessati.

L'interesse pubblico a un provvedimento di pianificazione del territorio la cui adozione corrisponde a un bisogno importante, chiaramente avvertito dalla collettività comunale (ricordate la petizione "la Cisterna ai Sorenghesi" ?), potrebbe costituire il giustificato fondamento della zona di pianificazione.

11. L'esito dell'iter pianificatorio dovrebbe probabilmente sfociare nell'acquisto della Cisterna da parte del Comune. In tale ambito, l'ipotesi di un'espropriazione formale appare lo strumento idoneo e andranno valutate le procedure e i costi (procedurali, di indennizzo, ecc.), ritenuto che, come detto in ingresso, l'attuale situazione di PR sembra favorevole agli interessi del nostro Comune.

Con i miei vivi ringraziamenti per l'attenzione

Sorengo, il 30 maggio 2017



CLAUDIO SIMONETTI  
Fl N. (Flavio Nessi)