

Muzzano, 20 gennaio 2020

Rapporto della commissione della gestione sul MM 134/2019 adozione delle varianti di Piano regolatore e adeguamento del Piano regolatore comunale alla LST

La commissione si è riunita una prima volta il 13.05.2019 in seduta congiunta con la commissione Piano regolatore presenti la sindaca Simona Soldini, il segretario comunale Daniele Mazzali, il tecnico comunale Luca Andina e la pianificatrice Cecilia Rusconi, alla presenza dei commissari Sura Fini Di Pietro, Gianluca Baldi, Mariano Morace, Chiara Crivelli, Micaela Pontarolo e Fabia Donada, e una seconda volta il 20.01.2020 alla presenza di Sura Fini Di Pietro, Micaela Pontarolo, Sascha Kever e Mariano Morace.

Durante la prima riunione i commissari hanno rivolto una serie di domande a cui la signora Rusconi ha esaurientemente risposto.

1. La tabella dei costi presentata al capitolo "Variante PR, Programma di urbanizzazione, Programma di realizzazione" concerne tutti gli interventi previsti, rispettivamente (per quanto indicativa) è stilata su stime di costo attuali?

Signora Rusconi: La tabella è di carattere indicativo ed è quanto previsto dalla legge. Al momento della realizzazione vera e propria dei vari progetti il CC sarà comunque chiamato a votare i crediti; per ora trattasi solo di stime fatte su costi medi in base all'esperienza. Si è comunque calcolato un margine di +/- 20% nel caso in cui gli espropri siano maggiori del previsto. Per l'esproprio sono previsti dai 500 agli 800 fr al m2.

Il segretario (e in seguito la sindaca) aggiungono che più di 4 mio dei 7 citati nel rapporto riguardano beni e spazi pubblici: rifacimento piazze e limitazioni del traffico (MM in tal senso dovrebbe essere inviato alla commissione nei prossimi giorni).

2. Il Municipio potrebbe elencare casi di modifiche di destinazione, espropri, ecc. che a suo parere (o secondo il pianificatore) potrebbero potenzialmente creare dei contenziosi? (e dei costi)

La Signora Rusconi spiega che l'ente pubblico pianifica nell'interesse pubblico ma ricorsi privati non si possono escludere a priori. Tuttavia la

legge è chiara e molto restrittiva in quanto sta al privato dimostrare che la sua variante è più vantaggiosa di quella dell'ente pubblico che l'ha decisa, in pratica vincere un ricorso non è impossibile ma poco probabile.

Il Segretario aggiunge che il Municipio si sta già muovendo per evitare ricorsi, citando il caso Orbisane dove per allargare la strada è necessario fare degli espropri. La legge permette di negoziare una cessione del proprio terreno gratuitamente a fronte del mantenimento degli indici di sfruttamento previsti in origine (dimensioni del terreno originali prima dell'esproprio). Alcuni proprietari hanno già accettato questa proposta. Inoltre questa procedura non è contemplata nella tabella dei costi indicativa il che significa che i costi andranno a ridursi rispetto a quanto ipotizzato.

La sindaca aggiunge che tutto quanto appena esposto è spiegato a p. 20 del MM.

SF chiede se in merito al prezzo di 500 CHF /M2 si stima che ci possano essere dei ricorsi o il prezzo verrà accettato senza problemi?

Risponde la signora Rusconi: La valutazione varia da 500 a 800 CHF/M2. Le verifiche effettuate fino ad oggi hanno dato esito positivo. Non avrebbe molto senso per il cittadino fare ricorso poiché viene sempre data la precedenza alle opere pubbliche.

La commissione prende atto che le varianti di PR presentate comportano investimenti pari a ca. CHF 7.3 mio, di cui buona parte sono già stati preventivati dal Comune. Gli investimenti non preventivati ammontano a ca. CHF 2.7 mio e gli stessi saranno comunque oggetto di messaggi municipali che andranno di volta in volta approvati.

Dopo discussione la commissione decide di invitare questo lodevole Consiglio comunale a voler


deliberare


1. Sono adottate le varianti di piano regolatore "di contenuto" illustrate alle sezioni B, C1, C2, C3 e C4 e le varianti di adeguamento del piano regolatore alle forme imposte dalla LST integrate nelle seguenti forme grafiche:

- **Piano delle zone**
- **Piano dell'urbanizzazione**
Nelle seguenti componenti
- **Regolamento edilizio**
- **Rapporto di pianificazione (indicativo)**

2. Le varianti di Piano regolatore adottate dal Consiglio comunale entreranno in vigore dopo la ratifica del Consiglio di Stato ai sensi dell'art. 31 LST

I commissari

Mariano Morace (presidente), relatore 

Sura Fini Di Pietro 

Micaela Pontarolo 

Sascha Kever 