

Interrogazione

Acquisizione del fondo 3043 RFD Mendrisio (parte collinare del Parco di Villa Argentina)

Signor Sindaco, signori Municipali,

durante la seduta di Consiglio comunale del 9 luglio 2018 ho chiesto aggiornamenti in merito all'acquisizione, da parte del Comune, del fondo mappale n. 3043 – la parte collinare del Parco di Villa Argentina, comprendente il muro del belvedere e il prato pianeggiante retrostante –, oggetto della petizione «*Un magnifico Parco per il Magnifico Borgo*», promossa dal *Comitato Parco di Villa Argentina* nel 2009. L'acquisto del fondo era stato subordinato all'adozione del Piano particolareggiato di Villa Argentina (PPVA); quest'ultimo è entrato in vigore alla fine di febbraio di quest'anno. Il municipale Piermaria Calderari ha risposto affermando che «*la vertenza è di fronte al Tribunale di espropriazione*» (p. 20 del verbale).

Ne consegue che il Tribunale è chiamato a stabilire il valore del terreno, a proposito del quale negli scorsi anni sono stati avanzati diversi importi. Per rispondere alla petizione «*Un magnifico Parco per il Magnifico Borgo*» il Municipio fece allestire una perizia sul valore commerciale del terreno in questione da un professionista (all'epoca perito del Tribunale di espropriazione, stando al rapporto di minoranza del CC Beretta Piccoli, vedi infra) e che fu consegnata nel giugno del 2009. Parte del contenuto di tale perizia fu reso pubblico nell'ambito dell'evasione della mozione 14.10.2009 *Ricostituiamo il Parco di Villa Argentina* (primo firmatario il CC Rossano Bervini). Infatti, stando ai rapporti di maggioranza (relatore Massimo Borella, favorevole alla mozione Bervini) e di minoranza (relatore Luca Beretta Piccoli, contrario), il perito aveva stabilito un valore commerciale secondo due scenari, da quanto desunto dai documenti pubblici, legati all'interpretazione delle norme di attuazione (NA) del PPVA: «*lo Scenario 1 (meno restrittivo): valore del terreno 8'000'000-8'500'000.- e lo Scenario 2 (più restrittivo) 5'500'000-6'000'000.- franchi*». Pur non avendo avuto accesso alla perizia, la possibilità di "interpretare" in modo «*meno restrittivo*» le NAPPVA sembra una forzatura contraria al tenore delle norme medesime e soprattutto al valore storico-artistico e paesaggistico del Parco, riconosciuto dal Cantone (monumento culturale cantonale a partire dal 1985) e dalla Confederazione (IFBC).

Fatta questa premessa, chiedo:

1. Quando è iniziata la procedura davanti al Tribunale di espropriazione?
2. A che stadio si trova la procedura espropriativa?
3. Il Municipio ha designato un legale per rappresentare gli interessi del Comune in questa vertenza? In caso affermativo chi è stato scelto?
4. Chi è il rappresentante legale dei proprietari?

5. Il Municipio (il suo rappresentante legale) ha fatto valere che eventuali pretese di oneri finanziari avanzate dagli attuali proprietari relative al progetto edilizio che fu inoltrato all'Ufficio tecnico (ma che non fu mai pubblicato e fu sospeso su richiesta degli stessi istanti) sono destituite di fondamento dal momento che «*da un punto di vista formale la domanda presentata non era conforme*» (cfr. rapporto di maggioranza sopra citato, p. 2) e che il progetto non rispettava le linee di costruzione previste dalle NAPPVA?
6. Il Municipio (il suo rappresentante legale) ha fatto valere la necessità di diminuire la pretesa pecuniaria dei proprietari sottraendo i costi relativi alla progettazione e alla ricostruzione filologica di svariate parti dei muri perimetrali ottocenteschi, demoliti abusivamente dagli attuali proprietari (cfr. risposta del Municipio 10.12.2015 all'interrogazione *Strutture del Parco di Villa Argentina site sul fmn 3043 da "conservare" (nel frattempo distrutte)?*)
7. I consiglieri comunali possono prendere visione del rapporto peritale consegnato nel giugno 2009 al Municipio dal perito esterno?

Ringraziando per l'attenzione porgo distinti saluti.

Tiziano Fontana, CC I Verdi