

Mendrisio, 12 marzo 2014

MOZIONE

**Togliamo dalla zona edificabile un'area verde pregiata
di proprietà del Comune:
un primo esempio virtuoso di quartiere giardino**

Signor Presidente,
signore Colleghe e signori Colleghi di Consiglio comunale,

con la presente mozione intendiamo tutelare uno spazio verde ancora esistente, memoria fisica e culturale della configurazione morfologica e paesaggistica data al territorio di Mendrisio dalle generazioni vissute nei secoli passati: da qui discende l'interesse pubblico alla sua salvaguardia mediante una modifica di piano regolatore.

1. Il PR del quartiere di Mendrisio: sovradimensionato a scapito degli spazi verdi residui

Il Comune di Mendrisio conosce un processo di urbanizzazione da una trentina di anni, con una forte accelerazione dopo il 2000; ciò è stato possibile grazie a un Piano regolatore (PR) che ha previsto vaste aree edificabili.

Le scelte pianificatorie degli anni Ottanta e Novanta del Novecento – ispirate dall'ideologia della crescita senza limiti – non hanno voluto prevedere le conseguenze che una contenibilità eccessiva del PR avrebbe avuto sul territorio, sulla sostenibilità ambientale e sulla salute degli abitanti.

L'autorità comunale ha affermato nel 2007 nello Studio strategico Alto Mendrisiotto insieme con energia dialogo e passione: *«Ciò che preoccupa in prospettiva sono le riserve di terreni edificabili già oggi esistenti che consentirebbero il raddoppio della popolazione lanciando l'Alto Mendrisiotto verso i 44'000 abitanti»* (pagina 65); *«Dietro queste cifre si nasconde dunque un problema di sostenibilità, in termini di qualità di vita, di traffico e di ambiente ma anche di risorse disponibili (vedi ad esempio il problema dell'acqua). È questo che vogliamo?»*.

Come logica conseguenza di questa analisi non può che esservi la scelta di modificare la destinazione pianificatoria di aree, particolarmente rilevanti, che oggi sono situate in zona edificabile: bisogna porle in zona agricola o in zona AP-EP con destinazione verde o svago.

2. Quale fondo dezonare evitando che vi siano costi per la comunità?

Per sottrarre la pianificazione all'*insostenibilità dell'ideologia della crescita senza limiti* proponiamo al Consiglio Comunale di Mendrisio di adottare come paradigma pianificatorio la sostenibilità e una sua componente essenziale vale a dire l'attenzione

prioritaria alla salute dei cittadini; pertanto chiediamo di togliere dalla zona edificabile un fondo "strategico" dal punto di vista urbano e funzionale:

- a. è di proprietà del Comune di Mendrisio per cui il dezonamento non comporta alcun indennizzo;
- b. si inserisce in un'area densamente abitata caratterizzata da diversi palazzi i cui abitanti necessitano di conseguenza di un'area libera verde, che unisca la funzione di svago a quella agricola (come la più moderna pianificazione territoriale caldeggia e realizza in ogni parte di Europa);
- c. sorge a poca distanza dall'area di San Martino, zona che conoscerà a breve l'allargamento della strada in via Penate, la costruzione della strada industriale e dell'autosilo del Fox Town (con il conseguente *«notevole aumento del traffico»* [secondo l'Esame di impatto ambientale del 30.3.2011 dell'EcocontrolSA], inquinamento fonico e dell'aria): quindi questo terreno deve essere preservato dalla cementificazione, a compenso della distruzione di territorio a valle.



Il fondo proposto per questo primo esercizio di sostenibilità pianificatoria è la particella no. 565 RFD Mendrisio di circa 10'000 mq, sita in zona AP-EP, così suddivisa secondo le NAPR in vigore:

art 51 Zona AEP - Edifici e attrezzature pubbliche di interesse comunale. Comprende i sedimi adibiti o riservati esclusivamente per attrezzature e costruzioni di interesse comunale.

I parametri edificatori di questi sedimi sono definiti come segue:

11.3 mapp. 565 (parziale)
destinazione: scuola dell'infanzia
edificabilità: come zona R5

31.1 mapp. 565 (parziale)
destinazione: parco giochi
edificabilità: solo strutture di gioco

Pertanto si propone di inserire il fondo mapp. no. 565 RFD Mendrisio in parte in zona AP/EP con destinazione verde-svago e in parte in zona agricola.



3. Un'area privilegiata anche secondo l'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS)

Il fondo mapp. no. 565 RFD Mendrisio si inserisce secondo l'ISOS in un comprensorio caratterizzato da «*resti di vigna e cimitero, assediati da condomini abitativi della seconda metà del XX*»; l'inventario federale attribuisce all'area in cui si trova il fondo in questione la categoria di rilievo b (che presuppone «*una parte significativa dell'insediamento minacciata di sovraedificazione*») e l'obiettivo di salvaguardia b secondo cui «*si impone la preservazione delle caratteristiche essenziali per la definizione del rapporto tra le componenti dell'insediamento*».

La particella in oggetto è una tra le poche esigue superfici che fornisce «*ancora un contesto naturale di sfondo e contorno*». Eppure il Municipio nel recente passato ha

pensato di destinare l'area a nuovi palazzi, con l'idea di appartamenti a pigione moderata.

Riteniamo che si è e si sta costruendo troppo a Mendrisio: bisogna invece creare quartieri giardino, salvando il più possibile le aree ancora verdi.

Pertanto, avvalendomi della facoltà concessa dalla Legge organica comunale (art. 67) e dal Regolamento comunale, con la presente mozione chiedo che:

- 1. La mozione sia integralmente accolta.**
- 2. Il fondo mappale no. 565 RFD Mendrisio sia inserito parzialmente in zona agricola e nella parte restante in zona AP/EP con destinazione verde-svago.**
- 3. Il Municipio allestirà la relativa variante di Piano regolatore.**
- 4. Pendente la mozione sia sospesa qualsiasi procedura edilizia atta a modificare lo stato presente del fondo.**

Con stima.

Tiziano Fontana, Consigliere comunale I Verdi (indipendente) per il gruppo dei Verdi