



Ris.mun. 2345 del 20 dicembre 2016

21 dicembre 2016

Rapporto preliminare del Municipio

sulla mozione presentata in data 11 ottobre 2016 dai Consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Daniela Carrara e Andrea Stephani sul tema "Pianificare Piazza del Ponte rispettando il contesto di elevato valore storico-culturale"

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

Ai sensi dell'art. 67 cpv. 2 lett. a LOC, il Municipio deve trasmettere il proprio preavviso sulla mozione citata, presentata in data 11 ottobre 2016 e demandata per esame alla Commissione della Pianificazione in occasione della seduta di Consiglio comunale del 7 novembre 2016.

L'atto parlamentare presentato chiede che:

Il Municipio di Mendrisio è invitato ad allestire una variante di Piano Regolatore del quartiere di Mendrisio avente i seguenti obiettivi:

- a. Inserire nel Piano Particolareggiato di protezione del centro storico (PPCS) i mappali che sono affacciati su Piazza del Ponte, togliendoli dal "comparto speciale Piazza del Ponte" che li pone in zona R5 (mappali n.ri 870, 766, 768, 767, 2863, 759, 760, 3039, 1063, 2632 e 1062);**
- b. Porre un vincolo quale zona per attrezzature pubbliche (AP) con destinazione piazza/area di svago di interesse pubblico a diversi fondi di proprietà comunale (mappali n.ri 766, 767, 768, 870, 2863 e 3039).**

È utile ricordare che il Municipio, prima dell'elaborazione della variante pianificatoria per la sistemazione e la valorizzazione di Piazza del Ponte, respinta in seguito con referendum popolare, si è avvalso di proposte di architetti e urbanisti internazionali per l'elaborazione di 5 idee progettuali (concorso di progettazione test) e, soprattutto in seguito, del parere dei responsabili cantonali (Ufficio Beni Culturali) per la tutela dei monumenti storici.

È importante sottolineare che tutti erano concordi nel mantenere edificabile parte di superficie della Piazza (in corrispondenza con l'edificio ex-Jelmoli) e che gli esperti cantonali hanno addirittura imposto di prevedere una fase transitoria con un'edificazione temporanea, qualora non si potesse costruire subito un nuovo stabile in sostituzione dell'ex-Jelmoli. In particolare si rammenta che l'Ufficio Beni Culturali (UBC) sul preavviso per la licenza edilizia per la demolizione dell'ex-Jelmoli ha scritto che: *"... in quel punto non è mai esistito un edificio vuoto bensì un edificio contiguo. Salvo errore non vi sono norme che gestiscono la gestione degli spazi risultanti da demolizioni ed è possibile procedere alla prevista demolizione. Da parte nostra ribadiamo che tale comparto merita la massima attenzione e dal punto di vista storico occorrerebbe costruire, possibilmente immediatamente e in corretta relazione con i vari elementi esistenti"*.

Lo scrivente Municipio ha deciso comunque di non dar seguito alle richieste del Cantone, e in considerazione della volontà popolare, ha trasmesso al Consiglio comunale il Messaggio municipale chiedente il credito necessario per l'abbattimento dello stabile ex-Jelmoli e per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte "vuota".

Con l'imminente demolizione dell'ex-Jelmoli e della sistemazione della Piazza, il Municipio intende dare subito una risposta alle richieste dei propri cittadini. Si evidenzia che il rilascio della licenza edilizia per la demolizione dell'ex-Jelmoli è stato possibile in quanto già conforme alla base giuridica data dal PR vigente. La nuova Piazza potrà quindi essere realizzata senza dover attendere i tempi per l'approvazione di una nuova variante pianificatoria.

L'opportunità di procedere subito all'abbattimento dell'ex-Jelmoli darà la possibilità concreta di poter vedere subito la nuova spazialità della Piazza, mentre il concorso sarà l'occasione per progettare il "vuoto" e dare una risposta alle preoccupazioni dell'UBC.

CONCLUSIONI

Fatte le precedenti considerazioni, il Municipio chiede di accogliere la mozione nei suoi principi.

Il consolidamento degli stessi, così come la variante pianificatoria, saranno intrapresi non appena sarà noto l'esito del concorso di architettura per la sistemazione della Piazza.

Con osservanza.

Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Copia

Dicastero Pianificazione /UTC



Ris.mun. 5549 del 9 gennaio 2018

11 gennaio 2018

Complemento al rapporto preliminare del Municipio

sulla mozione presentata in data 11 ottobre 2016 dai Consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Daniela Carrara e Andrea Stephani sul tema "Pianificare Piazza del Ponte rispettando il contesto di elevato valore storico-culturale"

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

La Commissione della Pianificazione con lettera del 20 novembre 2017, ha chiesto al Municipio se intende mantenere oppure modificare il rapporto preliminare alla mozione suddetta rilasciato il 20 dicembre 2016 (RM 2345). Tale richiesta è stata formulata in seguito alla non approvazione del credito per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte da parte del Consiglio Comunale.

In data 15 maggio 2017 il Consiglio Comunale ha infatti approvato il credito per la demolizione dell'edificio ex-Jelmoli (CHF 650'000.--), ma allo stesso tempo con un emendamento, non ha approvato il credito per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte (CHF 160'000.--).

Il Municipio ritiene utile ricordare che nel frattempo è stato dato incarico ad un architetto di proporre una soluzione per la sistemazione provvisoria dello spazio lasciato vuoto dalla demolizione dell'edificio ex-Jelmoli. Infatti una condizione per il rilascio della licenza edilizia per la demolizione dell'edificio ex-Jelmoli posta dal Dipartimento del Territorio era di elaborare una soluzione transitoria maggiormente sensibile al contesto della Piazza, e più precisamente si cita *"... nel caso in cui l'Autorità comunale non potesse aspettare l'esito del concorso d'architettura, viene ammessa la demolizione purché sia perlomeno presentato un piano di sistemazione temporanea che sia maggiormente adeguato all'importanza del contesto storico e urbanistico rispetto a quello presentato e che sia elaborato con il supporto di un architetto."*

In considerazione che il credito per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte non è stato approvato per motivi di ordine finanziario, di opportunità e di tempistica (in particolare attendere l'esito del concorso avrebbe procrastinato nel tempo l'abbattimento dell'edificio) e che a breve si procederà all'abbattimento dell'edificio ex-Jelmoli con la sistemazione temporanea del sedime secondo un progetto di qualità, il Municipio ritiene che sia opportuno riconfermare il rapporto preliminare.

Si ribadisce che il Municipio è ancora convinto che prima di procedere con una variante pianificatoria, che dia le basi per la realizzazione definitiva di Piazza del Ponte, si debbano avere tutti gli elementi necessari per determinarne i contenuti. Solo dopo un concorso urbanistico potranno essere acquisite e valutate le diverse visioni sulle quali impostare la pianificazione, mentre gli approfondimenti storici/urbanistici degli edifici di contorno della nuova grande Piazza, permetteranno di considerare in modo serio e completo i principi proposti dalla mozione.

Il Municipio ritiene pertanto che i principi della mozione siano validi, ma che la loro attuazione debba inderogabilmente passare attraverso un serio approfondimento di tutti gli aspetti urbanistici, architettonici e storici con l'ausilio di specialisti, come avvenuto per l'elaborazione dello stesso Piano di Protezione del Nucleo Storico (PPCS).

Si coglie l'occasione per anticipare che il Messaggio al Consiglio Comunale per la richiesta del credito necessario per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte e l'elaborazione della variante, verranno riproposti quanto prima.

Con osservanza.

Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Copia
Dicastero Pianificazione /UTC