

Mendrisio, 27 aprile 2025

Interrogazione

Terreno edificabile nei pressi della chiesa di San Sisinio, piano regolatore sovradimensionato e necessità di rientrare nella legalità

Signor Sindaco, signore e signori municipali,

nella primavera dell'anno scorso sono apparse modine sul fmn 3495, uno spicchio di terra (poco meno di 400 mq di forma triangolare) esistente tra due tornanti della strada di via alla Torre, in prossimità del cimitero e della chiesa di San Sisinio. Negli scorsi mesi le modine sono state tolte.

Molti cittadini e turisti che si recano a visitare la chiesa di San Sisinio si sono stupiti delle modine e quindi nel constatare che questo terreno è inserito nella zona edificabile: lo stupore è legato sia alla conformazione del terreno - un terreno in pendio che richiama un triangolo acutangolo (vedi estratto catasto) -, sia perché si trova a pochi metri dalla chiesa stessa, bene culturale di interesse cantonale ed è all'interno del *Perimetro di Rispetto 1300 Complesso dei beni culturali all'interno del nucleo storico di Mendrisio*, sia perché la sua edificabilità è in contrasto con l'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere ISOS.

Infatti l'ISOS indica che questo fondo (così come gli altri fmn 2813, 3242, 3244 confinanti sul lato nord-est) si inserisce nell'Intorno circoscritto I-Ci VII *Ripidi fianchi e piedi del colle di Torre, a prati e a macchia* (che comprende l'Elemento *E 0.0.14 Cimitero a terrazze, con tombe monumentali e 0.0.15 Abitazioni in aree di sottolineatura di nuclei storici o inadeguatamente addossati ad essi*) con Categoria di rilievo "a" e Obiettivo di salvaguardia "a" che invita a preservare i terreni naturali esistenti, opponendosi alla loro edificabilità.

L'inserimento in zona edificabile di questo fondo così come dei tre confinanti a nord-est è un grave errore pianificatorio e culturale.

Fatte queste premesse chiediamo:

1. È stata presentata una domanda di costruzione sul fondo 3495?
2. Se sì quale è stato l'esito dell'iter della LE?
3. 3.a Il terreno in questione, vista la conformazione e l'ubicazione in un luogo sensibile ai sensi delle *Linee guida per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità - Programma d'azione comunale PAC per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità* non dovrebbe essere tolto dalla zona edificabile?

3.b Quando il fondo 3495 e i fondi 2813, 3242, 3244 sono stati inseriti nella zona edificabile?

4. 4.1 A che punto si trova la verifica da parte del Cantone del dimensionamento delle zone edificabili del Comune di Mendrisio?

4.2 Quando avete trasmesso al Cantone questo documento, essenziale per la futura pianificazione comunale?

4.3 Che indicazioni fornisce il vostro documento in merito al sovradimensionamento (peraltro già accertato, come da vostro Comunicato Stampa del 28 dicembre 2020 stando al quale «le riserve dei Piani regolatori ammonterebbero a più del 120% del fabbisogno»)?

Con i migliori saluti.

Tiziano Fontana consigliere comunale Lista civica Per Mendrisio

Antonia Bremer consigliera comunale Lista civica Per Mendrisio

allegato:

1. estratto catasto
2. fotografia



Terreno con modine primavera 2024