



Mendrisio, 29 settembre 2017

MOZIONE

Salvaguardiamo due quartieri storici di Mendrisio

Signore colleghe e signori colleghi di Consiglio comunale,

con la presente mozione chiedo di adottare le misure indispensabili per salvaguardare alcuni quartieri di impianto ottocentesco particolarmente pregiati che rischiano di essere sconvolti nella struttura e nella sostanza da progetti edilizi che si fondano sullo sfruttamento massimo possibile degli indici edilizi del Piano regolatore in vigore (quartiere di Mendrisio).

Speculazione edilizia e rendita fondiaria

In Ticino negli ultimi decenni le domande di costruzione presentate sono aumentate notevolmente, non per un bisogno reale e naturale di crescita di una comunità, bensì per permettere a casse pensioni, fondi di investimento, banche e fiduciarie che gestiscono capitali in fuga da diversi Paesi (in primis l'Italia) di investire centinaia di milioni di franchi nella rendita fondiaria, poiché gli investimenti in borsa o in altri settori economici non sembrano più garantire né sicurezza né rendite "sufficienti".

Mendrisio non sfugge a questa dinamica perversa.

Nella recentissima *Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, al 1° giugno 2017*, pubblicata dall'Ufficio di statistica del Dipartimento delle finanze e dell'economia il 26 settembre, Mendrisio risulta essere al terzo posto per tasso di abitazioni vuote con il 3%, battuta solo da Chiasso al 4.3% e Locarno al 3.4%: la media del Cantone Ticino è situata all'1.59%.

Tessuto urbano minacciato: via Turconi, via Motta e via Franchini

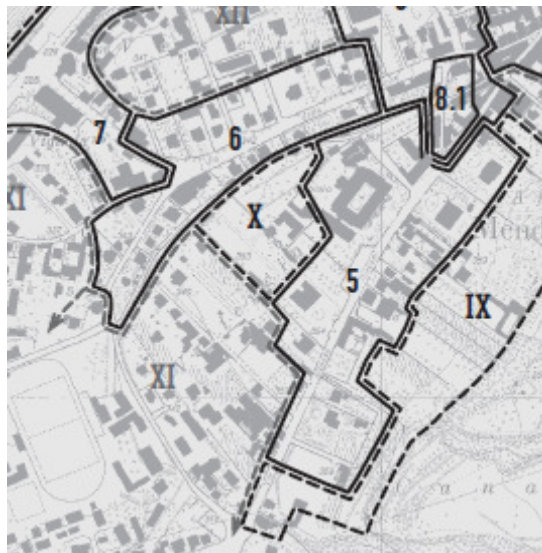
In questo contesto congiunturale la speculazione edilizia minaccia il tessuto urbano di maggiore pregio in ognuno dei dieci quartieri del nostro Comune: infatti, i dieci Piani regolatori in vigore non sono solo sovradimensionati ma concedono anche indici di sfruttamento eccessivi perfino in zone di particolare valore urbanistico e architettonico.

Nel Quartiere di Mendrisio alcune aree sono particolarmente minacciate: via Turconi, via Motta e via Franchini, con i relativi quartieri sviluppatasi nell'Ottocento e nel primo Novecento, che l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere ISOS pone come Categoria di rilievo A e come Obiettivo di salvaguardia A, vale a dire il massimo previsto da questo strumento di analisi.

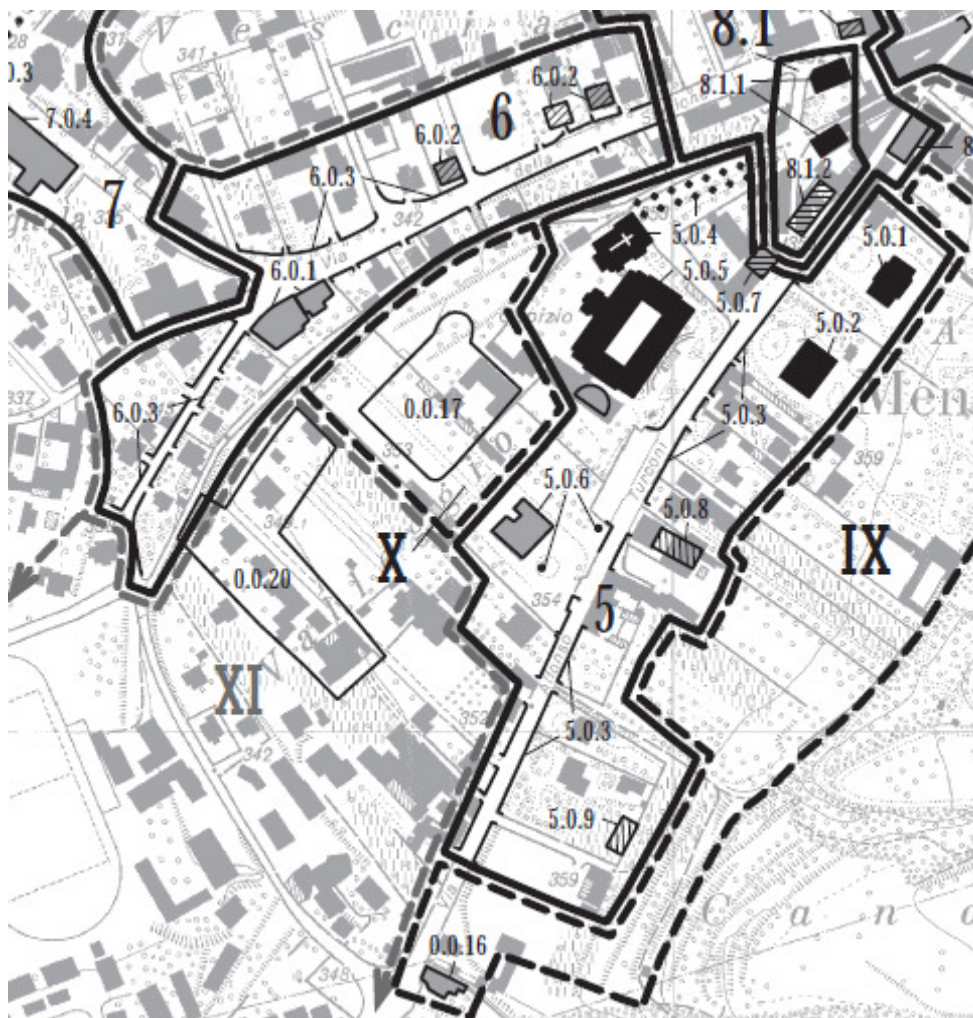
Via Turconi corrisponde al *Perimetro edificato 5* dell'ISOS che così lo descrive: «*edilizia monumentale pubblica e privata entro parchi, lungo la Via Turconi; sec. XIX- inizio XX e preesistenze*»; «*l'insieme lungo la via Turconi (5) viene introdotto all'estremità settentrionale da due ville di grandi dimensioni e di imponente monumentalità, sul lato sud orientale: la Villa Argentina, una delle principali realizzazioni dell'architetto Antonio Croci, e la maestosa Villa Torriani con un'imponente facciata a sette assi su quattro piani. La preziosità delle emergenze trova adeguata cornice nei generosi e sontuosi parchi in cui si pongono e che si prolungano verso i piedi del pendio (IX). E adeguato confronto architettonico offre sul lato opposto l'Ospizio riattato da Luigi Fontana, con la fronte a tempio dorico, oggi «Accademia di Architettura della Svizzera Italiana». Nessun'altra emergenza in questo insieme è paragonabile a queste, ma tutto l'insieme ha un che di grandioso nella coerenza stilistica frutto della pianificazione dell'intero asse, nel prezioso elemento di continuità e coesione dato dalle eleganti recinzioni e cancellate verso strada, tale da non riscontrarsi neppure nei centri urbani di maggiori dimensioni*».

Via Motta (un tempo via alla Stazione) e via Franchini corrispondono al *Perimetro edificato 6*, «*quartiere di ville entro giardini lungo Via della Stazione; sec. XIX- inizio XX*»; un'area nella quale «*è tutto riferibile all'epoca a cavallo del secolo XIX, con edifici più modesti, ma comunque di prestigio - di tre o quattro piani, con piccole torrette, in parte caratterizzate da tratti liberty, in parte con forme neoclassiche - anch'essi entro parchi e giardini*».

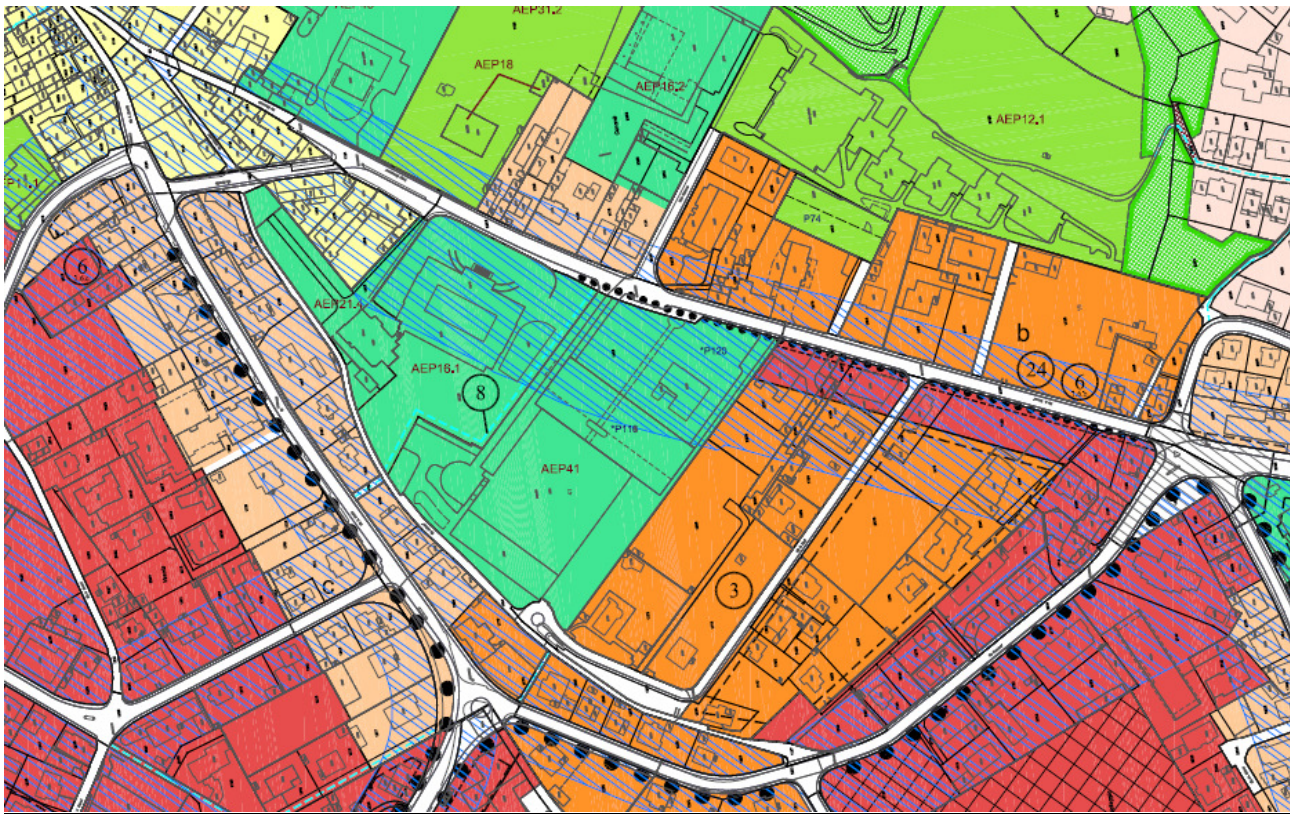
Le considerazioni degli esperti dell'ISOS fanno capire il valore di queste aree urbane di Mendrisio e la necessità di salvaguardarle.



ISOS: Perimetri edificati (P) 5 (via Turconi) e 6 (via Motta – Via Franchini)



ISOS: i P 5 e 6 con la segnalazione di elementi eminenti e di elementi inadeguati



	R4	Residenziale semi-intensiva		R3	Residenziale semi-estensiva
	R5	Residenziale intensiva		RAr3	Residenziale artigianale

*Il Piano regolatore in vigore:
il Piano delle zone riferito alle vie Turconi, Motta e Franchini*

Malgrado la preziosità del tessuto urbano complessivo e di singoli elementi eminenti (ville e parchi o insiemi edilizi) purtroppo negli ultimi decenni la coerenza stilistica, spiegata dagli esperti dell'ISOS, è in parte andata persa a causa di interventi irrispettosi, resi possibili da un Piano regolatore che non tutela le qualità spaziali e la ricchezza architettonico-urbanistica.

Recenti domande di costruzione rischiano di condurre a interventi costruttivi e urbanistici che banalizzano la grandiosità dell'insieme, con un evidente impatto negativo sia sulla sostanza storica sia sulla qualità di vita di tutti gli abitanti.

Per i motivi sopra indicati chiedo che:

- 1. la mozione sia accolta;**
- 2. il Comune di Mendrisio istituisca una zona di pianificazione per i comparti di via Turconi, via Motta e via Franchini sulla base del perimetro dei P 5 e P 6 dell'ISOS;**

3. sia dato avvio a una modifica del Piano regolatore affinché i comparti *P 5* e *P 6* indicati dall'ISOS siano tutelati nel loro complesso quali beni culturali di interesse locale e che siano di conseguenza istituite le misure di salvaguardia secondo la legge sulla protezione dei beni culturali (LBC).

Ringraziando per l'attenzione porgo distinti saluti.

Tiziano Fontana, capogruppo i Verdi