



---

**Ris.mun. 2959 del 15 aprile 2014**

16 aprile 2014

## **Rapporto preliminare del Municipio sulla mozione presentata in data 29 settembre 2013 dai Consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Andrea Stephani “Un nuovo Piano regolatore per i cittadini, grazie alla valorizzazione del patrimonio storico, culturale, naturale e paesaggistico”**

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 29 settembre 2013 e demandata per esame alla Commissione delle Opere Pubbliche, in occasione della seduta di Consiglio comunale del 7 ottobre 2013.

Il Municipio ha demandato la mozione al Dicastero Pianificazione, per esame e preavviso.

Il citato Dicastero, in data 10 febbraio 2014, ha rilasciato il proprio preavviso evidenziando quanto segue.

### **PREMESSA: REVISIONE DEI PIANI REGOLATORI**

I Piani regolatori in Ticino, secondo gli artt. 32 e 33 della Legge sulla sviluppo del territorio (Lst) hanno una durata indeterminata, ma devono essere sottoposti ad una verifica, di regola ogni 10 anni. Quest'ultima avviene in primo luogo per correggere e migliorare condizioni riguardanti aspetti del territorio mutati da quando il PR è entrato in vigore, e in secondo luogo, per conformare il PR al quadro legale della Confederazione e del Cantone, se anche quest'ultimo ha subito delle modifiche.

Un aspetto importante da sottolineare è che una revisione generale di un PR non può portare a dei cambiamenti drastici dell'assetto territoriale, in quanto compito del PR è anche quello di garantire il principio della stabilità del diritto. Anche per quest'ultimo motivo, una revisione generale o la dotazione di un unico PR per la Città potrebbe avvenire solo quando buona parte dei differenti PR potranno essere risottoposti a verifica (dopo 10 – 15 anni dalla precedente revisione).

A titolo informativo ricordiamo le ultime date di decisione relative a adeguamenti/revisioni di PR dei Quartieri della Città di Mendrisio:

#### Mendrisio

2008: Varianti al PR 97 (diverse modifiche puntuali a seguito della decisione di approvazione del CdS)

2010: Variante al Comparto per attività San Martino-Penate-Rime Brecc

2014: Variante al PPCS

#### Arzo

2014: Varianti di adeguamento al PR del 2005

2014: Piano particolareggiato del nucleo

#### Tremona

2012: Varianti di adeguamento al PR del 2005

2014: Piano particolareggiato del nucleo

#### Rancate

2014: Varianti di adeguamento al PR del 2002

#### Ligornetto

2014: Varianti di adeguamento al PR del 2010

2010: Piano particolareggiato del nucleo

#### Genestrerio

2010: Varianti di adeguamento al PR del 2002

#### Meride

2014: Revisione PR

2014: Revisione Piano particolareggiato del nucleo

#### Capolago

1996: Revisione PR

#### Salorino

2004: Decisioni sulle parti sospese

#### Besazio

2014: Revisione generale in fase di allestimento

## **RICHIESTE DELLA MOZIONE**

1. **Il Comune di Mendrisio si doti di un nuovo Piano Regolatore (PR) in sostituzione di quelli dei vari quartieri, fondato sulle esigenze di vivibilità dei cittadini e di conseguenza sul rispetto dei beni naturali vitali – acqua, terre agricole e aria – e sulla conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, culturale naturale e paesaggistico dell'intero comprensorio; la revisione del PR deve fondarsi su:**
  - a. sostenibilità ambientale: diminuzione delle zone edificabili con dezonamenti mirati delle aree in contrasto con la protezione dei beni naturali primari indispensabili alla vita (le terre agricole e le fonti d'acqua in generale);
  - b. valorizzazione del patrimonio culturale e naturale: adozione delle proposte contenute nell'*Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza federale (ISOS)* così come previsto dal Piano direttore cantonale e sancito dalle leggi applicabili in materia.

La protezione del paesaggio, delle fonti d'acqua in generale, e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e naturale avviene attraverso l'imposizione della pianificazione di ordine superiore (direttive federali e cantonali, piano direttore cantonale), che obbliga i Comuni ad inserire nei propri PR delle apposite zone di protezione con le relative norme di attuazione.

In merito si ricordano alcune leggi che costituiscono la base di tutela e di valorizzazione del paesaggio prospettato:

*1. Ordinanza federale riguardante l'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali di importanza nazionale (IFP), in fase di revisione:*

L'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali di importanza nazionale (IFP) è stato allestito dalla Confederazione sul finire degli anni '70 e regolarmente aggiornato nei decenni successivi. Gli oggetti annoverano paesaggi riconosciuti per la loro bellezza e straordinarietà. Parte del territorio della Città di Mendrisio è interessata dalle schede IFP 1803 Monte Generoso e IFP 184 Monte San Giorgio.

La revisione citata prevede l'aggiornamento dell'Inventario, con una descrizione più attenta di ogni singolo oggetto e con una formulazione degli obiettivi più precisa e concreta. L'aggiornamento ha lo scopo di disporre di basi più chiare per la valorizzazione dei paesaggi censiti e per la valutazione dei progetti che li interessano. L'inventario ha come base legale l'art. 6 della Legge federale sulla protezione della natura.

I Cantoni tengono conto degli inventari federali nei loro piani direttori e di conseguenza le esigenze di protezione vengono introdotte nei PR, mediante la delimitazione delle zone protette.

A questo proposito si ricorda che l'inventario è già stato integrato nel PD ed anche nei PR di nuova generazione della Città di Mendrisio (gran parte delle zone collinari, che sono le aree più sensibili, sono già inserite in zone di protezione della natura o del paesaggio).

*2. Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e la relativa ordinanza (OPAC):*

Le zone di captazione (fonti d'acqua) sono determinate e aggiornate dai servizi cantonali preposti (SPASS) in ossequio alle LPAC e OPAC. Esse vigilano sulla congruenza della pianificazione tra zone edificabili e zone di captazione, così che i piani regolatori vengono allestiti di conseguenza.

A titolo informativo si ricordano le recenti modifiche del 2011 alla LPAC e all'ordinanza OPAC, che obbligano i Comuni ad uniformarsi a quanto richiesto dal nuovo quadro giuridico entro il 31 dicembre 2018.

Tali disposizioni chiedono di riservare uno spazio adeguato alle acque al fine di tutelarne: la sicurezza idraulica, le funzioni ecologiche legate alle acque e alla biodiversità.

Si ricorda inoltre lo studio promosso dall'Ufficio dei corsi d'acqua riguardante il Piano delle zone di pericolo lungo la tratta del fiume Laveggio conclusa nel 2011. Lo scopo è stato quello di determinare, per mezzo di uno studio idrologico e idraulico, le zone a rischio d'alluvionamento. Tale analisi è determinante per la definizione delle zone di pertinenza del corso d'acqua in occasione dell'allestimento dei relativi Piani regolatori.

### *3. Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza federale (ISOS):*

Quasi tutti i nuclei dei differenti Quartieri della Città di Mendrisio segnalati dall'ISOS sono dotati di un Piano Particolareggiato del Nucleo (Mendrisio, Tremona, Arzo, Meride, Ligornetto, previsti a Besazio e Genestrerio) e godono di una protezione normativa; laddove possibile, dispongono di un perimetro di rispetto, dove non è permessa alcuna edificazione.

Gli oggetti meritevoli di protezione (o parte di essi) che si trovano all'interno dei nuclei sono di conseguenza in linea di principio già protetti normativamente.

Alcuni oggetti meritevoli di protezione che si trovano invece all'esterno dei nuclei sono protetti quali beni culturali d'interesse cantonale o comunale e i più importanti beneficiano di un perimetro di rispetto. Si segnala che questi oggetti non corrispondono per forza a quelli segnalati dall'ISOS.

Il Municipio di Mendrisio riconosce che la lista degli oggetti da proteggere all'esterno dei nuclei non sia esaustiva. Tale approfondimento avverrà prossimamente con l'ausilio dei servizi cantonali preposti (Ufficio dei beni culturali).

A titolo abbondanziale si ricordano alcuni progetti ai quali partecipa la Città di Mendrisio che potranno contribuire alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio:

#### *1. Progetto di interconnessione delle superfici di compensazione ecologica della regione della pianura del Mendrisiotto (ISCE):*

Il Municipio di Mendrisio ha recentemente finanziato, in collaborazione con la società agricola del Mendrisiotto, un progetto per la valorizzazione delle terre agricole (sostenuto anche dall'Ente regionale per lo sviluppo del Mendrisiotto e Basso Ceresio e dall'Ufficio Natura e Paesaggio). Questo studio permette una conoscenza del settore primario attivo a livello regionale e rende possibile gli obiettivi di riqualifica territoriale della dorsale del Lavaggio e di valorizzazione e promozione del patrimonio paesaggistico, naturalistico e culturale della Città; esso si uniforma pure a quanto previsto dalle Direttive federali inerenti i programmi di sviluppo dello spazio rurale.

Il progetto di interconnessione delle superfici di compensazione ecologica in oggetto è volto a favorire la biodiversità della regione attraverso delle misure realizzabili in ambito agricolo. Esso è realizzato sulle basi delle direttive cantonali e presenta le misure gestionali e gli interventi puntuali volti a favorire alcune specie vegetali e animali locali tipiche, rare o minacciate (specie e biotopi presenti).

Le misure e gli interventi individuati verranno realizzati direttamente dalle aziende partecipanti al progetto. Il progetto, vincolante unicamente per le aziende agricole, non necessita di varianti di PR, ma è un contributo concreto alla valorizzazione del paesaggio e della biodiversità.

## 2. Progetto di allargamento del fiume Laveggio:

Nel corso del 2011 la Città di Mendrisio, in accordo con i servizi cantonali competenti, il Consorzio Manutenzione Arginature Medio Mendrisiotto e l'allora Municipio di Ligornetto, ha commissionato l'allestimento di uno studio di fattibilità relativo all'allargamento del Laveggio nella tratta Valera, tra il ponte sulla strada cantonale e il ponte ferroviario, con gli obiettivi di risolvere i deficit idraulici del Laveggio nel perimetro di progetto.

Mediante un allargamento delle sezioni di deflusso e la definizione di un franco bordo secondo le raccomandazioni della Conferenza svizzera per la protezione contro le piene (KOHS), si prevede di:

- risanare la situazione dei terreni limitrofi e di escluderli dalle zone di pericolo;
- di definire uno spazio riservato alle acque conforme alle disposizioni dell'OPAc;
- di migliorare il valore biologico intrinseco del corso d'acqua e le sue funzionalità nell'ambito del reticolo ecologico regionale e di considerare le esigenze di fruibilità pubblica (rete ciclopedonale, pesca, ecc.).

L'approfondimento del progetto è in corso.

Si ricorda che nell'approvazione delle varianti di adeguamento del PR di Rancate (ris. CdS no. 6761 del 17 dicembre 2013), il Cantone ha richiesto un approfondimento analogo per tutti i corsi dei fiumi presenti sul territorio della Città di Mendrisio entro il 31 dicembre 2018.

## 2. **In attesa del consolidamento legale del PR si adottino le opportune misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente con l'adozione di zone di pianificazione o la sospensione di eventuali domande di costruzione che minacciano zone o oggetti considerati da tutelare dall'ISOS o da altri documenti pianificatori.**

Una zona di pianificazione serve generalmente a salvaguardare le aree considerate strategiche da interventi edificatori che ne potrebbero compromettere le potenzialità di sviluppo e più precisamente laddove si presentano delle incongruenze fra gli obiettivi di ordine superiore (PD, PAM e PAM2) e le normative di PR in vigore.

Secondo gli artt. 57 e 58 LST inoltre, per poter adottare una zona di pianificazione, bisogna stabilire dei comprensori esattamente delimitati, i contenuti, gli scopi, gli effetti e la durata e durante il periodo in cui vige la zona di pianificazione, l'ente pianificante è chiamato ad individuare un indirizzo pianificatorio appropriato.

Ne consegue che tale strumento può essere adottato solo dopo aver riconosciuto in modo preciso la zona che potrà essere interessata da una variante pianificatoria.

Il Municipio ritiene che tale strumento non possa essere utilizzato quale pretesto per "congelare" delle zone edificabili non ancora edificate. Inoltre prima di intraprendere una variante pianificatoria bisogna ponderare l'interesse pubblico con l'interesse privato ed avere la garanzia di poter sostenere finanziariamente tale variante.

Senza questi presupposti l'istituzione di una zona di pianificazione non sarebbe adeguata in quanto non ci sarebbero le basi legali per limitare, seppur temporaneamente, il diritto di un privato.

La protezione ISOS non ha ancora assunto una base legale. Si ricorda che il Municipio, su proposta del Dicastero Pianificazione, ha intrapreso i contatti necessari per l'allestimento di un censimento degli edifici meritevoli di protezione con l'ausilio dei servizi cantonali preposti (Ufficio dei beni culturali). Tramite questo censimento si potrà definire quali siano gli elementi segnalati dall'ISOS, che andranno inseriti nei PR. Durante il periodo di valutazione si potrà verificare la necessità di istituire una zona di pianificazione.

## **CONCLUSIONE**

In merito alle richieste principali della mozione, lo scrivente Municipio ricorda che:

1. la protezione del paesaggio e dei fiumi avviene già attraverso l'applicazione delle politiche e degli intendimenti federali e cantonali in materia, e conseguentemente i PR sono costantemente aggiornati sotto questo profilo;
2. la dotazione di un unico PR non può avvenire senza considerare il quadro legale delle recenti approvazioni dei PR dei differenti quartieri, che hanno durata di 10 – 15 anni (principio della stabilità del diritto);
3. alcune misure di protezione possono essere intraprese indipendentemente dal PR (Progetto di interconnessione delle superfici di compensazione ecologica della regione della pianura del Mendrisiotto);
4. le misure di protezione contenute nell'ISOS, adottando lo strumento del Piano particolareggiato, sono già state considerate per i nuclei di Mendrisio, Tremona, Arzo, Meride, Ligornetto e sono previsti per il nucleo di Genestrerio.

Il Municipio, fatte queste premesse, ritiene che alcune richieste della presente mozione siano già adempite, attuando le leggi in vigore.

Il Municipio riconosce che la lista degli oggetti da proteggere all'esterno dei nuclei non sia esaustiva. Tale approfondimento avverrà prossimamente con l'ausilio dei servizi cantonali preposti (Ufficio dei beni culturali).

Il Municipio coglie l'occasione per ricordare che è sua intenzione invece allestire un Piano direttore comunale.

Il Piano direttore comunale permetterebbe alla Città di dotarsi di una visione strategica per la gestione e la coordinazione territoriale, che esplicita graficamente le linee strategiche del Comune. Quest'ultime sono state elaborate in occasione della prima tappa aggregativa della Città.

Il Piano direttore comunale dovrà essere lo strumento di riferimento per l'allestimento dei diversi Piani di gestione del territorio (Piani regolatori, Piani di gestione e di approvvigionamento, Piano energetico comunale, ecc.) e dovrà essere elaborato in conformità con gli strumenti di pianificazione di ordine superiore, in particolare: Piano Direttore cantonale (PD) e Programma di Agglomerato del Mendrisiotto di 2° generazione (PAM2), come appunto chiede il mozionante.

In quest'ottica il Piano direttore comunale potrà gestire la congruenza dei piani regolatori dei differenti Quartieri osservando le linee strategiche della Città, ma anche in particolar modo, ossequiando la nuova legge federale sulla Pianificazione del Territorio (LPT) e la relativa Ordinanza, che daranno le basi per l'allestimento degli strumenti pianificatori di ordine superiore, a cui ci deve riferire.

Con osservanza.

#### **Per il Municipio**

Lic. oec. HSG Carlo Croci  
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga  
Segretario