



VARIANTE PR

Spazio riservato alle acque

Sintesi delle osservazioni degli interessati
e considerazioni di Planidea SA

Maggio 2020

Considerazioni generali

La variante di PR relativa alla definizione dello spazio riservato alle acque per i riali di Mendrisio è oggetto dell'informazione pubblica nel periodo compreso tra il 21 febbraio ed il 21 marzo 2020. Di seguito si sintetizza il contenuto delle osservazioni pervenute, in particolare le richieste di adeguamenti degli atti di variante. Al contempo, il presente documento contiene anche le relative decisioni municipali.

Sintesi dell'esame preliminare e relative decisioni municipali

Di seguito il nostro parere a riguardo delle osservazioni pervenute in data 29.04.2020 in merito alla Variante di PR Spazio riservato alle acque – Corsi d'acqua (Planidea SA, dicembre 2018).

(in corsivo sono riportate le citazioni di alcune parti delle osservazioni pervenute)

Osservazione da parte dell' avv. Cereghetti Soldini, per conto di Ligo Holding SA, datata 23 marzo 2020. (Fiume Laveggio, comparto 8, piano all. 4 studio specialistico)

L'osservazione ha lo scopo di tutelare la superficie di proprietà di Ligo Holding SA, mappali 1147 e 1148, essendo che *nell'ambito della variante in consultazione vi è un progetto di allargamento dell'alveo del Fiume Laveggio in località Valera attraverso la Variante di PR relativa allo Spazio riservato alle acque*. Lo scritto evidenzia anche la problematica ricorrente di esondazione, per il quale *già nel 2018 e poi nel 2019 è stata più volte sollecitata la messa in esecuzione di misure provvisorie di precauzione, quali ad esempio la manutenzione dell'alveo del Fiume Laveggio attraverso la pulizia dello stesso*.

La Tratta Valera, che bagna i mappali 1147 e 1148, è compresa nel progetto del Consorzio Manutenzione Arginature del Medio Mendrisiotto (CMAMM) che prevede un ampliamento dell'argine. L'operato del CMAMM, tuttavia, è sottoposto alla supervisione e controllo degli uffici cantonali, Ufficio dei corsi d'acqua del Dipartimento del Territorio del Canton Ticino. Si invita, perciò, ad inoltrare l'osservazione al Cantone, il quale definisce lo spazio riservato alle acque del Fiume Laveggio.

Osservazione da parte dell'avv. Tattarletti, per conto dello stesso e di sua sorella Tattarletti, datata 23 marzo 2020. (Riale Valmaggione, settore 153, piano all. 2 studio specialistico)

L'osservazione riguarda il Quartiere di Arzo attraversato dal Riale Valmaggione settore 153 e in particolare i mappali 174 e 119, per i quali l'avvocato Tattarletti è proprietario del primo, mentre la signora Tattarletti è proprietaria del secondo.

L'art. 41a cpv. 4 lett. a OPAC stabilisce segnatamente che all'interno di zone densamente edificate, la larghezza dello spazio riservato alle acque può essere adeguata alla situazione di edificazione, purché garantita la protezione contro le piene.

Il nucleo di Arzo è sì denso, tuttavia la sponda sinistra del settore 153 del Riale Valmaggione è idonea ad accogliere uno spazio riservato alle acque. Per questa ragione, riteniamo necessario definire lo SRCA. Ciononostante è possibile modificare la variante di PR spostando lo spazio riservato alle acque sulla sponda sinistra nel tratto alto del settore 153, dove i mappali non sono edificati.

Anziché essere ridotto/adattato all'esistente sedime del riale, che in questo punto è praticamente incanalato tra gli edifici e gli argini esistenti [lo spazio riservato ai corsi d'acqua] si sovrappone infatti parzialmente agli edifici che sorgono sui mappali 115 e 119 (che, secondo il PP del nucleo, appartengono ad un bene culturale d'interesse cantonale: BC 5 Casa Allio), rispettivamente, sull'altra sponda, a quelli che sorgono sulle particelle 174 e 162 (che sono definiti dal PP come stabili da conservare).

Nel caso in esame si propone di accettare l'osservazione, riducendo lo spazio riservato alle acque del settore 153 del Riale Valmaggione alla situazione di edificazione (non all'esistente sedime del riale) nei mappali citati in modo da sottolineare la possibilità di mantenere tali edifici di importanza storica, comunque tutelati nella loro situazione di fatto (in Ticino la situazione dei diritti acquisiti è disciplinata dalla Lst e segnatamente dai cpv. 1 e 2 dell'art. 66) e protetti dal PP del nucleo. Questa condizione sarà riportata anche nelle condizioni particolari.

Infine l'avv. Tattarletti suggerisce *che dal profilo normativo sarebbe preferibile rinviare alle norme federali, di principio esaustive, anziché riprodurle (in tutto o in parte) o, peggio ancora, riformularle*. A tal senso, porta a titolo d'esempio la riproduzione del contenuto dell'art 41 OPAC, cpv. 2 della nuova norma a pagina 6 del progetto di variante.

La variante di PR riprende testualmente l'articolo normativo riportato nelle linee guida cantonali per il Regolamento edilizio (DT, dicembre 2014), fatta eccezione per le modifiche relative all'applicazione delle norme transitorie ed ai riali intubati, non richiamate dell'avv. Tattarletti. Si ritiene pertanto di dover confermare la proposta normativa come formulata dalla variante di PR.

Come proposto dall'UTC, il Municipio potrebbe anche valutare di inoltrare l'osservazione al Cantone, in quanto la ponderazione degli interessi (edifici storici da conservare e spazio da riservare alle acque), entrambi di interesse pubblico, costituisce una tematica ricorrente e non ancora chiarita nell'ambito della determinazione dello spazio riservato alle acque; inoltre l'osservazione relativa al testo normativo tocca in realtà le linee guida elaborate dal DT.

Osservazione da parte delle Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA datata 18 marzo 2020. (Fiume Laveggio, comparti 1, 2, 6, piano all. 4 studio specialistico)

In particolare l'osservazione segnala *significativi conflitti con alcune infrastrutture di proprietà AIL SA già esistenti sul territorio e destinate a erogare servizi di base quali elettricità e il gas*.

Queste infrastrutture si trovano sul Fiume Laveggio, il quale non concerne la variante di piano regolatore. Difatti la gestione degli spazi riservati alle acque del Fiume Laveggio è di competenza del Cantone, al quale si può valutare di inoltrare l'osservazione.

Tale osservazione dovrà in particolare essere analizzata in relazione alle possibilità previste per gli impianti esistenti dall'art. 41c OPAC, dall'art. 66 cpv. 1 e 2 LST e da quanto descritto a tal proposito dalle linee guida cantonali per la definizione dello spazio riservato alle acque (DT, settembre 2015). A maggior ragione nel caso in esame, in cui gli impianti esistenti sono tubazioni destinate a erogare servizi di base che in molteplici casi sono perpendicolari ai corsi d'acqua.

Osservazione da parte dell'architetto Caldelari, datata 4 giugno 2019. (Riale tra Rancate e Ligornetto, settore 77-79, piano all. 2 studio specialistico)

Questa osservazione era stata inoltrata alla Comal SA, progettisti per il CMAMM. Durante la stesura della variante di PR – spazio riservato alle acque: corsi d'acqua, il Comune di Mendrisio ha integrato nella variante di PR stessa il progetto del Consorzio di Manutenzione Arginature esistenti e future del Medio Mendrisiotto, il quale prevede tra l'altro la rinaturazione del Riale Segurida nel comparto al Pizzuolo.

L'architetto Caldelari osserva che *si chiede un ulteriore sacrificio per la costruzione di un presunto fiumetto che, attualmente incanalato nell'ultima tratta, si "bagnerà" pochi giorni all'anno. Vien da chiedersi se questa "rinaturalizzazione" porti un evidente beneficio per la natura e per i suoi abitanti visto il forte periodo di secca*

in cui giacerà il "riale". Inoltre asserisce che se si progettasse un eventuale tracciato che insista sull'attuale scarpata sarebbe di sicuro meglio visto.

Gli aspetti sollevati dall'architetto Calderari riguardano il progetto di rinaturazione che è stato ripreso all'interno della variante di PR riguardante lo spazio riservato ai corsi d'acqua. Le problematiche sollevate dall'osservazione in esame sono dunque da discutere con i progettisti, Comal SA. La presa di posizione di Comal SA sarà quindi da integrare nella presente presa di posizione del Municipio.

Oltre a questa principale osservazione riguardante il progetto di CMAMM, l'architetto Calderari evidenzia la presunta incongruità tra i Piani Regolatori di Ligornetto e Rancate. [...] *il fondo in questione appartiene alla zona denominata "fuori zona" dal PR di Ligornetto mentre che, tutto intorno, trattandosi di Rancate è censito come zona edificabile R2. Inoltre fa richiesta in cambio di un'approvazione di un nuovo progetto più sensibile e rispettoso della proprietà privata (sacrosanta), che venga sistemata la mia situazione in merito alla definizione dello stabile nei confronti del Piano Regolatore. Il tutto armonizzandola alla parte insistente su Rancate, sempre di mia proprietà, classificandola come Nucleo.*

Questa osservazione riguarda una eventuale modifica del piano regolatore. Si ritiene che tale aspetto possa essere approfondito, se necessario, in seguito alla presa di posizione di Comal SA sugli aspetti relativi al riale, sopra citati. Si può anticipare che ad ogni modo la richiesta non è del tutto chiara. Infatti, in base al piano delle zone del PR di Ligornetto l'edificio al mapp. 1028 è già inserito nella Zona del nucleo di Pizzolo, in cui sono ammessi diversi interventi edilizi ed anche la destinazione residenziale. Tale zona di nucleo è sostanzialmente complementare alla Zona degli insediamenti tradizionali sparsi del comune di Rancate.

Osservazione da parte dei signori Maruska e Rudolf Fumarola, datata 24 maggio 2019 e 22 giugno 2019. (Riale tra Rancate e Ligornetto, settore 77-79, piano all. 2 studio specialistico)

Questa osservazione era stata inoltrata alla Comal SA, progettisti per il CMAMM. Durante la stesura della Variante di PR – spazio riservato alle acque: corsi d'acqua, il Comune di Mendrisio ha integrato nella variante di PR stessa il progetto del Consorzio di Manutenzione Arginature esistenti e future del Medio Mendrisiotto, il quale prevede tra l'altro la rinaturazione del Riale Segurida modificandone il percorso.

Il progetto prevede di attraversare *il mappale 1500 di Ligornetto che verrebbe diviso in due*. In primo luogo il Signor Fumarola riporta la sua preoccupazione a raggiungere le due sponde della sua proprietà. In secondo luogo, essendo che la sistemazione finale prevede che il riale sia portato a cielo aperto, i Signori Fumarola evidenziano la problematica di detriti per cui i *collaboratori, dovrebbero occuparsi settimanalmente a questo riale e questo avrà sicuramente dei costi non indifferenti, oltre a togliere delle risorse per altri lavori forse più urgenti*. In modo da risolvere in maniera definitiva la problematica suggeriscono di:

- *Inserire una griglia a monte dove il tubo è più grande [...];*
- *Dare una pendenza maggiore dove si trova l'attuale griglia, così da evitare il ristagno d'acqua [...];*
- *Sistemare la stradina con sagomati, senza per forza cementarli, oltre a fare delle canaline che deviano il flusso dell'acqua nel terreno agricolo [...].*

Gli aspetti sollevati dai Signori Fumarola riguardano il progetto di rinaturazione che è stato ripreso all'interno della variante di PR riguardante lo spazio riservato ai corsi d'acqua. Le problematiche sollevate dall'osservazione in esame sono dunque da discutere con i progettisti, Comal SA. La presa di posizione di Comal SA sarà quindi da integrare nella presente presa di posizione del Municipio.