



Mendrisio, 29.09.2019

INTERROGAZIONE

Piano regolatore di Mendrisio «abbondantemente sovradimensionato» e Piano direttore comunale

Signori Sindaco e Municipali,

il Consiglio di Stato quando ha approvato, nel novembre 2000, la revisione del Piano regolatore di Mendrisio – oggi quartiere di Mendrisio – ha osservato che:

- «[...] si può affermare che il Piano delle zone edificabili del Comune di Mendrisio è da considerare abbondantemente sovradimensionato in relazione ad un'ipotesi di sviluppo realistica per i prossimi 15 anni.

Si manifesta quindi una incongruenza con i principi della pianificazione, segnatamente con gli articoli 15 LPT e 24 LALPT e con il Piano direttore cantonale, cui occorre porre rimedio escludendo a priori gli ampliamenti della Zona edificabile e promuovendo dei dezonamenti laddove consentito dalla situazione insediativa, infrastrutturale e territoriale.

Si osserva che anche la giurisprudenza ha ribadito che le Zone edilizie sovradimensionate non solo sono inopportune, ma sono di fatto illegali (cfr DTF 119 Ib 124 consid. 4, 115 Ia 384 consid. 4a, 114 la 254 consid. 3a).

Il previgente Piano regolatore è stato concepito ed adottato negli anni settanta, con una situazione legislativa e dinamiche territoriali e demografiche sostanzialmente differenti da quelle attuali. La pianificazione dispone ora di strumenti legislativi e pianificatori di ordine superiore, dai quali la pianificazione locale non può fare astrazione.

[...]

Dai dati contenuti nel Rapporto di pianificazione (v. pto 10, pag. 62) risulta che la contenibilità teorica a pieno sfruttamento (zone edificabili) è di circa 22'450 UI, mentre allo stato "attuale" (1990) le UI corrispondono a circa 13'950».

Purtroppo, il Consiglio di Stato nel 2000 in nome della pretesa «autonomia comunale» – secondo un'interpretazione che riteniamo arbitraria poiché l'autonomia non può condurre alla violazione dei principi pianificatori contenuti nella Costituzione e nella Legge sulla pianificazione del territorio e, di fatto, alla creazione di zone edilizie illegali – ha approvato un PR abbondantemente sovradimensionato, con le

catastrofiche conseguenze che stiamo vivendo a livello di distruzione del tessuto storico più antico e pregiato nonché di potenziali beni culturali, di banalizzazione delle aree edificate, della scomparsa di salutari e indispensabili aree verdi, di speculazione fondiaria, di caos viario, di inquinamento fonico e dell'aria, di peggioramento della qualità di vita.

Inoltre, le statistiche più recenti pubblicate dall'Ufficio di statistica del Cantone lo scorso 9 settembre con i dati riferiti al 1° giugno 2019, indicano che Mendrisio è il terzo Comune – dopo Chiasso e Locarno – nella classifica dei Comuni con più abitazioni vuote, con il 3.3%, quando la media cantonale è del 2.29% mentre quella nazionale è dell'1.66%. Una dimostrazione che non si sta costruendo perché vi è una reale domanda ma per la rendita fondiaria resa possibile dal sovradimensionamento illegale delle zone edificabili.

Ciò premesso, porgo le seguenti domande:

1. Quale è la contenibilità teorica a pieno sfruttamento (zone edificabili) calcolata nel 2015 per il Quartiere di Mendrisio e quale è lo stato attuale delle sue UI?
2. Il Piano direttore comunale si distanzia finalmente dall'ideologia della crescita illimitata sulla quale si sono fondati i PR precedenti tanto dell'odierno Quartiere di Mendrisio quanto degli altri nove ex Comuni, per dare finalmente un indirizzo qualitativo, come chiesto dai Verdi con la mozione del 2013 sul PR unico?
3. Il Municipio intende ridurre le zone edificabili sovradimensionate, definite illegali dal Tribunale federale, o ridurre gli indici di sfruttamento in determinati quartieri e lungo determinate vie?
4. Il Municipio intende o no compensare l'aumento delle UI conseguenti alla densificazione che si vuole favorire in determinati comparti, come quello speciale "a" Stazione FFS?

Ringraziando per l'attenzione porgo distinti saluti.

Tiziano Fontana, consigliere comunale i Verdi