



Municipio  
Via Municipio 13  
CH-6850 Mendrisio  
  
058 688 31 10  
cancelleria@mendrisio.ch  
mendrisio.ch  
MR/mcar

Municipio, 6850 Mendrisio

Egregio Signor  
Consigliere comunale  
Tiziano Fontana  
Via al Dosso 7  
6850 **Mendrisio**

24 aprile 2020

## **Risposta del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 29 settembre 2019

Titolo **Piano regolatore di Mendrisio "abbondantemente  
sovradimensionato" e Piano Direttore comunale**

### **Premessa**

Per poter affermare se un Piano regolatore è sovradimensionato o meno è necessario avere a disposizione il compendio delle Unità insediative e determinare così le effettive riserve del PR. Quest'ultime andranno poi confrontate con lo sviluppo demografico e dei posti di lavoro per i prossimi 15 anni.

L'aggiornamento del compendio della Città di Mendrisio è pervenuto al termine del 2019 e dopo essere stato analizzato dal Municipio è stato trasmesso al Dipartimento del Territorio (DT) per condividere le modalità utilizzate per determinare le riserve di contenibilità. Come già annunciato in risposta all'interrogazione "Accesso al compendio dello stato di urbanizzazione", i dati del compendio verranno resi disponibili non appena saranno approvati dal Cantone.

In merito alle richieste dell'interrogazione, il Municipio rileva quanto segue:

#### **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?**

Per il solo Quartiere di Mendrisio, la riserva totale di SUL nel 2015 era di 293'609 m<sup>2</sup>, suddivisa in 181'525 m<sup>2</sup> per i terreni già occupati da almeno un edificio e 112'084 m<sup>2</sup> per i terreni non edificati (tra quest'ultimi 43'197 m<sup>2</sup> sono terreni non equipaggiati o problematici).

La riserva totale volumetrica (zona industriale) era di 1'580'299 m<sup>3</sup>, suddivisa in 1'091'370 m<sup>3</sup> per i terreni già occupati da almeno un edificio e 488'929 m<sup>3</sup> per terreni non edificati (tra quest'ultimi 85'586 m<sup>3</sup> sono terreni non equipaggiati o problematici).

La popolazione residente al 31.12.2018 era di 6'942 abitanti, mentre gli addetti al 31.12.2017 erano di 12'777 unità.

**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?**

Il Piano Direttore comunale è impostato sul progetto paesaggistico scelto nell'ambito dei Mandati di studio in parallelo e mostrato al pubblico nella mostra a La Filanda a fine 2018. Tale procedura è stata scelta per avere la massima qualità possibile per tutti gli aspetti che riguardano il territorio contenuti nel documento "Mendrisio 2030". Tra questi aspetti rientra pure il tema della contenibilità e della (ri-) calibrazione delle UI sul territorio.

**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?**

Le misure atte a ridurre la contenibilità dei PR, così come richiesto dal Cantone nella scheda R6 del PD di prossima approvazione, sono considerate nell'ambito nel PDC.

**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?**

Sì, nella misura in cui tali proposte rientrino nel quadro generale determinato dalle risultanze del compendio. Nell'ambito del PDC viene infatti affrontato anche il tema della densificazione in determinati comparti centrali, che in tutti i casi non prevede mai un aumento della contenibilità dei PR. Lo scopo della densificazione è quello di concentrare l'edificazione e poter così creare nuovi spazi liberi, o riqualificare gli esistenti, all'interno delle zone centrali (come previsto dalla scheda R6 del PD).

A dimostrazione di quanto espresso si ricorda che il Messaggio relativo al Comparto "a" Stazione FFS Mendrisio è stato sospeso dal Municipio in quanto non completamente allineato con le nuove riflessioni emerse nell'ambito degli approfondimenti del PDC, che infatti considera una minor densità per questo comparto.

Sperando di avere evaso esaustivamente la sua richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

**Per il Municipio**

Samuele Cavadini  
*Economista aziendale SUP*  
Sindaco

Massimo Demenga  
*Lic. rer. pol.*  
Segretario

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 2 ore lavorative.*

Copia  
Dicastero Pianificazione /UTC