

CITTA' DI MENDRISIO
COMMISSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Mendrisio 31 maggio 2012

MESSAGGIO NO. 103 /2012

APPROVAZIONE VARIANTI AL PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL QUARTIERE DI RANCATE CONSEGUENTI ALL'APPROVAZIONE DELLA REVISIONE GENERALE DEL PR E DELLA ZONA DI PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI E DEL PAESAGGIO – RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 23'470.—QUALE CONTRIBUTOCOMPENSATIVO PER LA DIMINUZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Introduzione:

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione Opere Pubbliche si è riunita in due momenti distinti per discutere il messaggio 103/2012 :

2 maggio 2012 Signor Avv. Roberto Corsenca, Capo Dicastero Ambiente e Territorio
 Signor Ing. Michele Raggi, Direttore UTC
 Signor Massimo Carmellini, UTC

21.5.2012 Discussione finale e votazione Messaggio

Materiale da consultare in possesso dei Consiglieri Comunali:

PR Comune di Mendrisio – Quartiere di Rancate, Variante No. 9
Norme di Attuazione – Studio Ing. Carlo Cometti Besazio

PR Comune di Mendrisio Quartiere di Rancate, Variante No.9
Relazione di Pianificazione – Studio Ing. Carlo Cometti Besazio

Planimetria del comparto interessato

Durante l'incontro del 2.maggio il Sig.Roberto Corsenca introduce il Messaggio:

“ Il Messaggio in oggetto inerente le varianti al PR non hanno una portata significativa. Si tratta di varianti imposte d'ufficio dal Consiglio di Stato, altre di adeguamento legislativo. I dettagli sono illustrati nel messaggio e trattano di beni culturali, zone agricole, accertamento del bosco e il compenso agricolo effettuato con un contributo pecuniario sostitutivo ”.

In Commissione delle Opere Pubbliche sorgono comunque alcune perplessità inerente al Messaggio, che possono essere verificate nel riassunto delle domande fatte ai tecnici.

Alcuni punti importanti:

- ripresa del tracciato “bretella”
- il coinvolgimento planimetrico con il futuro svincolo autostradale e la zona Valera
- costruzione di un autosilo nel nucleo di Rancate
- la liberazione della zona “la Tana” dal vincolo di zona di pianificazione.

Il Sig.Ing. Michele Raggi prosegue l'introduzione del Messaggio:

“Il Cantone durante l'esame preliminare ha affermato che non era corretto inserire il tratto della strada cantonale come collegamento pedonale perché non c'erano le decisioni sufficienti, il Municipio ha deciso di insistere su questa chiusura futura e ha riconfermato il tracciato indicativo della bretella della montagna. Il Comune di Ligornetto aveva a suo tempo cancellato dal suo Piano Regolatore la strada della montagna ritenendola non più attuale essendo decaduto il credito. Il Municipio di Mendrisio ha ricorso contro questa decisione e il Tribunale Cantonale Amministrativo ha accolto il ricorso dell'Esecutivo di Mendrisio e quindi il Comune di Ligornetto dovrà reinserirla a PR.

Nel piano del traffico si è proceduto ad adeguare la rappresentazione delle strade agricole forestali e i percorsi pedonali.

Si è confermato la forma e la dimensione del posteggio in corrispondenza del Grotto del Bosco.

Nel Piano delle zone vi sono due elementi essenziali: in località "Cercera" il Cantone non era intenzionato ad accettare il mantenimento dell'attuale zona in vigore Rar (mista residenziale artigianale). Il Municipio ha documentato che nella zona in oggetto vi sono abitazioni e quindi si giustifica il mantenimento. Il Cantone ritiene, a seguito di diverse valutazioni, di non mantenere i contenuti residenziali poiché non sono stati rialzati i ripari fonici. L'esecutivo sostiene che oggi come oggi esistono tecniche di costruzione che proteggono dal rumore.

Si conferma l'azzonamento della Villa Züst come protezione del bene comunale e zona di conservazione con il vincolo del mantenimento della villa.

Si è esaminato il tema della "Grotta del Mago" che è stata inserita quale bene culturale di interesse locale poiché si è constatato che vi è stato un intervento dell'uomo.

La zona EAP è stata aggiornata per la realizzazione del futuro autosilo previsto sotto il parco giochi della scuola dell'infanzia.

La procedura delle varianti di PR è combinata con la procedura di pubblicazione dell'accertamento del bosco nella zona edificabile quindi

eventuali ricorsi saranno evasi con l'approvazione del PR. Informa che è già stato riportato lo svincolo nella sua forma definitiva e la strada industriale artigianale”.

Nel Rapporto non saranno elencati gli elementi dettagliati del Messaggio, bensì tutte le domande e perplessità sollevate durante l'incontro con i tecnici. Si darà perciò spazio a ciò che è stato precedentemente discusso nei vari gruppi politici.

Domande sorte durante l'incontro del 2 maggio 2012 :

Come viene considerata la discarica a livello di PR ?

L'Ing. Raggi replica” che la discarica Pasta è azzonata come zona agrituristica. La discarica beneficia di una licenza di costruzione che non è stata rispettata, la licenza edilizia è stata sospesa. La discarica non ha nessuna influenza sul PR.”

La relazione di pianificazione riprende le considerazioni dell'esame preliminare sul tema della piazza di giro via ai Ronchi. Il messaggio riprende il punto 2.11 in merito alla Bretella della Montagna e si fa riferimento a due cose diverse?

L'Ing. Raggi replica:” che fa riferimento all'esame preliminare quanto sostenuto dal Cantone, il Municipio ha deciso di mantenere il collegamento pedonale.”

Il tema strada della Montagna , vista l'aggregazione con Ligornetto è stato trattato con il Comune di Ligornetto ?

L'Ing. Raggi ribadisce “che la strada indicata in arancione non è di nostra competenza e quindi si deve garantire la continuità e nessuno ne impedisce l'utilizzo come fatto sino ad oggi.”

L'Avv. Corsenca replica che:

“Il tema è stato trattato in modo velato si attendeva l'evasione del ricorso presentato al TRAM. Questa strada deve essere mantenuta a PR. Gli aspetti finanziari dovranno essere valutati e dovrà essere inserita nel piano delle priorità. La votazione popolare in merito alla strada della montagna ha rifiutato il credito per la realizzazione. Si vuole togliere il traffico dal quartiere di Rancate. Afferma che il Comune di Ligornetto è consapevole che la sua resistenza è un po' traballante.

I termini per la realizzazione dipendono dalle risorse finanziarie del Cantone quindi potrà si considera un periodo a medio e lungo termine.”

Questa strada è fuori dal territorio di Mendrisio. Pertanto viene previsto un nuovo concetto a PR ?

Avv. Corsenca:”Il TRAM ha deciso che la strada deve essere mantenuta nel PR di Ligornetto.”

Ing. Raggi:” la strada industriale che da Penate va alla Rossa, in parte, è su territorio di Mendrisio e su via Penate diventa cantonale e a PR deve essere indicata a livello indicativo.”

Vi è l'intenzione di proporre una limitazione del traffico per la strada che da via Barozzo arriva a Besazio poiché è considerata un'uscita normale ?

Ing. Raggi: " In forma che viene mantenuta a PR come oggi, poiché sul piano vengono messe in evidenza quelle tratte dove s'intendono fare delle moderazioni del traffico particolari; ciò non impedisce di operare degli interventi di messa in sicurezza puntuali."

Calderari Tiziano informa "che l'unico allargamento stradale possibile per migliorare la visibilità è sul territorio di Besazio. Per il Municipio di Rancate non era il momento adatto per discuterne con il Comune di Besazio."

Si segnala l'esistenza di un biotopo con l'indicazione dello stesso. È stato un errore non concedere il credito per la realizzazione della strada della Montagna. Il transitare nel nucleo di Rancate è pericoloso con il transito dei mezzi pesanti.

"L'allora Municipio di Rancate aveva avuto un incontro con il Cons. di Stato M. Borradori all'indomani della votazione, non per chiedere la realizzazione della Bretella ma per trovare una soluzione alternativa. Questa soluzione alternativa non è mai stata trovata."

Ing. Raggi: " La situazione attuale non è ideale. La seconda rotonda permette di staccare la strada, che va al Gaggiolo dall'autostrada. Chi scende dalla Montagna resta sulla strada cantonale. Questo intervento e la strada industriale permetteranno di limitare il passaggio dalla Rossa e di riflesso anche dal nucleo."

Si costata che non è stato previsto allo svincolo il collegamento tra Cercera e Prati Maggi il passaggio di traffico lento.

Ing. Raggi: "dall'incrocio con Via Borromini c'è il percorso ciclabile regionale che arriva dalle piscine in Via Moree e continua verso Valera. Per lo svincolo si prevede, in collaborazione con la polizia, di prevedere l'adeguata segnaletica e di realizzare un bypass in modo che non si debba entrare in rotonda."

Si chiede informazione in merito alla zona Valera ?

Avv. Corsenca: "il Gruppo di lavoro sta lavorando su due studi dal profilo paesaggistico, naturale, urbanistico e pianificatorio. Per la rinaturalizzazione del fiume Laveggio si propone una soluzione di equilibrio: a suo avviso non si può mettere tutto in zona agricola e anche a livello cantonale si è prevista una zona di sviluppo ca. 180'000 m2 da espropriare , per il comune si tratta di un onere finanziario notevole. Si tratta di trovare un equilibrio tra l'interesse finanziario e quello naturalistico. Si tratta di insediare industrie di alta tecnologia senza creare scompensi dal punto di vista del traffico. È prematuro dire, quale soluzione verrà adottata."

Si afferma che il tema del traffico pesante per la Bretella della Montagna era un problema dei quali ha fatto cadere la realizzazione in votazione popolare. Non è previsto un vincolo sull'utilizzazione della strada ? Per la zona Valera, è possibile dare un indirizzo per le industrie di alto valore aggiunto ?

Ing. Raggi: sostiene che è possibile porre dei vincoli per l'insediamento di aziende

ad alto valore aggiunto. “

Avv. Corsenca afferma” che ci sono diverse industrie che desiderano insediarsi in questo territorio, ma queste non potranno essere accolte fintanto che non sarà portata a termine la pianificazione.”

Ing. Raggi:” su una strada cantonale il Comune non può mettere un limite di tonnellaggio sul transito.”

Avv. Corsenca:” gli accordi internazionali non permettono di porre dei limiti di tonnellaggio sulle strade che conducono sul confine di Stato.”

Si chiede spiegazioni sull'ultima frase del punto 2.9 della “Relazione di Pianificazione” “.....omissis.....L'area liberata da vincolo, riguardante la superficie su cui sorge la masseria della Tana e le sue adiacenze, rimane dunque disciplinata dalle zone di utilizzazione in vigore, vale a dire dalla zona degli insediamenti sparsi NS e dalla zona AC” ? In futuro cosa si potrà effettuare dove c'è la masseria protetta ?

Ing. Raggi:” durante l'esame preliminare si conosceva l'area riservata dal Dip. Fed. dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni per le opere relative alla riorganizzazione degli svincoli autostradali, sul piano è indicato in grigio. Pertanto s'è potuto ridurre l'area riservata e per quella rimanente è stata mantenuta la destinazione precedente, vale a dire zona degli insediamenti sparso, artigianato e commercio.

In futuro si possono mantenere i volumi e ampliare leggermente quelli attuali.”

Si chiede dove si trova il terreno oggetto del contributo pecuniario sostitutivo (mq 4060, Fr.23'470.--) per la diminuzione del terreno agricolo ?

Si costata che il fondo 1001 è stato indicato con il fondo 1002. Il punto 7 delle “Norme di attuazione” è stato indicato il fondo no. 873 per il serbatoio, ma questo mappale è una striscia di bosco, il no. di fondo giusto è il no. 870. La creazione del serbatoio indicato nelle “Norme” il proprietario del fondo è già stato informato ?

Sig. Carmellini UTC:” si trova nei pressi del serbatoi Barozzo segnato in verde.”

Ing. Raggi: “informa che si tratta di un serbatoio dove viene pompata l'acqua. Durante l'esame per la realizzazione dell'acquedotto a lago ci si è chiesti in collaborazione con le AIM, se era ancora attuale mantenere questo vincolo; se con l'allestimento del PGA non dovesse essere utile mantenerlo, lo stesso verrà stralciato. Segnala inoltre che il proprietario del fondo è informato del vincolo, inserito a PR.”

Calderari T:” il vincolo è stato messo quando è stato allestito il PGA di Rancate poiché vi era una carenza della riserva di acqua per l'antincendio in zona Barozzo e si è stabilito che doveva essere alla stessa altezza del Paolaccio.”

Si chiede inoltre se è giusto indicare al p.8 posteggio FMN ?

Ing. Raggi: "i posteggi sono indicati direttamente sul piano."

Sulle "Norme" vengono aggiornate le tipologie di strade, a pag. 30 sono stati fatti degli aggiornamenti tipo lessico e grammaticale. Non si usa più il termine "marciapiede" ?

Ing. Raggi: "una superficie di circolazione pedonale non è composta da strada di traffico e marciapiede, la destinazione è unicamente pedonale."

Dove è stato inserito il marciapiede in via ai Grotti ?

Ing. Raggi: "dal posteggio scuole fin al bivio del Grotto del Bosco."

Si chiede informazioni al preventivo di spese delle opere proposte con le varianti oggetto del presente Messaggio ammontante ca. a Fr. 3'300'000.-- ?

Ing. Raggi: "Si tratta di una cifra indicativa e allo stadio attuale è difficile fare una valutazione finanziaria."

In questa cifra è compreso anche la realizzazione dell'autosilo di Rancate ?

Ing. Raggi: "afferma che è compreso anche l'autosilo, che non è di grandi dimensioni. Il vincolo EAP per la realizzazione dell'autosilo è stato ampliato per la creazione degli accessi al posteggio mantenendo le stesse dimensioni dello stesso. Vi è anche l'idea di ingrandire il parco giochi e ampliare le strade pedonali verso il nucleo."

T. Calderari: il progetto della Sig.ra Carloni che ha vinto il concorso per la progettazione dell'autosilo, prevedeva su una facciata l'entrata dell'autosilo, l'insediamento di negozi o uffici che potevano servire alla Pinacoteca e la realizzazione del passaggio tra il parco giochi e la Pinacoteca."

Nei preventivi non è stato indicato l'acquedotto. Perché è una previsione lontana ?

Ing. Raggi: "con l'avvento della nuova legge PGS e PGA sono gestiti separatamente."

La cifra di Fr. 11'000.— per l'allestimento del piano del paesaggio è irrisoria ?

Ing. Raggi: "per il piano del paesaggio si tratta di effettuare dei piccolissimi adattamenti."

Per lo studio dei PR dei quartieri: vi sarà una parificazione o più in avanti si arriverà a valutarne le caratteristiche ?

Avv. Corsenca: "l'intenzione è di completare le varianti dei diversi quartieri. In futuro si provvederà all'elaborazione di un piano direttore comunale. Prima di procedere in al senso si desidera acquisire un dato definitivo."

Ing. Raggi: afferma che il Municipio non si è messo a stravolgere o a fermare le

pianificazioni in corso. Si sta ragionando in termini di coerenza per tutta la città e si è deciso di portare in avanti le varianti di PR in fase avanzata. Ad Arzo per esempio si è modificata la variante per rendere compatibile e coerente le norme del piano particolareggiato del nucleo con quelle di Mendrisio, lo stesso vale anche per Tremona.”

Il presidente Della COP, Fabrizio Molteni congeda e ringrazia gli ospiti per le informazioni date.

Durante la riunione del 21 maggio 2012 la commissione delle Opere Pubbliche ha deciso di licenziare il MM 103/2012 dopo avere ascoltata la posizione del Gruppo Insieme e Sinistra, che presenta alcune osservazioni puntuali circa i contenuti del MM:

Il mantenimento del percorso della Bretella della Montagna non è condiviso in modo unanime del gruppo. Si auspica comunque che l'autorità comunale intervenga presso le competenti autorità federali e cantonali per individuare le misure atte a contenere/ limitare il traffico pesante ed il traffico pendolare della montagna, che attraversa l'abitato del quartiere di Rancate (conversione Dogana di Arzo con divieto di traffico commerciale con automezzi pesanti). Non è condivisa la realizzazione di un autosilo già vincolata ad AEP e quindi la relativa proposta dell'ampliamento del vincolo (mappale 203). In relazione agli studi pianificatori del comparto Valera il gruppo ricorda le scadenze dalla "zona di pianificazione" e la necessità di chiedere una proroga per la relativa validità.

In data 21 maggio 2012 la Commissione delle Opere Pubbliche, all'unanimità, ha votato a favore del MM 103/2012 “

Per la Commissione delle Opere Pubbliche

Monika Fischer Kiskanc