

Signora presidente, colleghe e colleghi, signora e signori municipali, ,

Abito a Besazio da 20 anni e ho seguito il tortuoso iter della Revisione del Piano Regolatore quasi dall'inizio con le sue lungaggini e costi in continua crescita.

Durante la fase di pubblicazione del 2013 il gruppo della Sinistra di allora aveva inoltrato le proprie osservazioni, la più importante delle quali riguardava il Cios, il bel terreno pianeggiante posto sopra il nucleo del paese poco distante dalla chiesetta di Sant'Antonino, coltivato a vigna ma in zona edificabile. L'ex municipio di Besazio aveva addirittura tentato di favorirne l'edificazione, noi chiedevamo che venisse destinato effettivamente all'agricoltura. Il DT aveva dato seguito alla nostra richiesta e nel suo Esame preliminare affermava che quel terreno andava non azzonato e ne spiegava motivazioni e aspetti legali, posizione ripresa da Mendrisio.

Avevamo pure chiesto l'istituzione di una zona di pianificazione che ha scongiurato la costruzione di sei case contigue nel parco di Villa Battaglini, un parco che dalla casa arriva fino alla cantonale, oggetto di annose trattative prima tra il vecchio municipio e il proprietario poi riprese da Mendrisio con miglior esito.

Ora, previo accordo del Consiglio comunale all'acquisto di una parte del terreno, si dovrebbe realizzare un autosilo sotterraneo, sopra il quale ci sarà spazio per un piccolo parco pubblico. L'autosilo permetterà di liberare la piazza della chiesa dalle auto e di garantire alcuni stalli a chi organizza attività e eventi nella sala multiuso, molto richiesta anche da fuori quartiere.

Su indicazione del Cantone è stato inoltre assegnato alla zona agricola anche un vasto appezzamento, chiamato Vendemiéé, che si voleva conservare per eventuali attrezzature pubbliche, scopo poi venuto meno.

Fin qui alcuni importanti aspetti positivi del progetto di Revisione PR, revisione che ovviamente mi piacerebbe votare, cosa che noi potremo fare solo se gli emendamenti che proponiamo per il Piano di quartiere 2, saranno accolti.

La revisione in discussione prevede infatti la possibilità di edificare in via Cava, una stradina del nucleo larga, in corrispondenza del PQ2 solo 2 m 40, edifici alti fino a 9 m a filo della strada (vedete una foto della stradina a pagina 6 del mio rapporto). Edifici che, se sfruttassero gli indici previsti dal Regolamento edilizio, creerebbero un vicolo angusto, toglierebbero luce alle case esistenti e ne darebbero poca a quelle nuove. Sarebbe infatti impossibile realizzare quanto previsto ossia, e cito, “inserire a PR una regolamentazione che consenta la realizzazione di nuovi edifici, con l'obiettivo di riqualificare la situazione esistente per quanto necessario, e mantenere allo stesso tempo i valori paesaggistici, urbanistici e storici esistenti”.

Intenti a nostro parere impossibili da conciliare.

Ammettendo che abbia senso mantenere su quei mappali una zona edificabile, crediamo che essa debba essere commisurata al contesto e non a diritti edificatori precedenti (vedi PR 1980).

Il PQ2 prevede invece un incremento edificatorio, pari a quasi il raddoppio di quello esistente sul quel lato della Via Cava, un incremento secondo noi davvero eccessivo in quel delicato contesto.

Per questo chiediamo che, pur mantenendo le altezze previste, sia ridotto di almeno la metà l'ingombro, ossia che non si costruisca a filo della strada ma che si lasci uno spazio libero, a beneficio anche delle eventuali nuove costruzioni. Mi si dice che è corretto completare i nuclei

con edifici dalle dimensioni di quelli esistenti, ma perché non completarli invece con giardini e orti?

Ce n'è un bell'esempio nel vicolo parallelo alla Via Cava, dietro un muro che costeggia un tratto di Via Chiusa c'è un giardinetto che dà respiro alla casa cui appartiene ma anche a quelle vicine.

Del resto il Piano regolatore è ampiamente dimensionato visto che la contenibilità massima è indicata nel Rapporto di pianificazione in 1480 Unità Insediative, di cui 1160 abitanti, mentre lo sviluppo previsto per il 2030 è di 1081 UI, di cui 853 abitanti, a fine 2018 gli abitanti erano 627 e non 686 come avrebbero dovuto essere secondo il calcolo applicato. Non crediamo dunque che sussista la necessità di inserire 28 UI in un punto delicato del nucleo. Tanto più che per i mappali contigui 18 e 19 è stata presentata una domanda di costruzione per la riattazione di due vecchie case dove verranno ricavati 5 appartamenti.

Molto problematica, per non dire assurda, è secondo noi anche la possibilità di realizzare posteggi sotterranei o integrati negli edifici principali, per due motivi sostanzialmente: l'esiguità dello spazio stradale - che già ora rende difficoltosa l'entrata nel vicolo - permetterebbe di accedere alla corte solo creando un'apertura molto ampia e creerebbe problemi nel caso in cui due auto si incrociassero nella stradina, per non parlare dell'intervento invasivo nel caso si dovesse rendere necessaria una rampa.

Non per niente il Regolamento edilizio prevede che nel nucleo la formazione di posteggi è ammessa "solo nella misura in cui la situazione particolare lo consenta, ovvero quando possono essere inseriti convenientemente in relazione agli accessi e alle superfici utilizzate".

Francamente nessuna di queste condizioni mi sembra data in Via Cava. Ricordo inoltre che a circa 200 metri di distanza nei prossimi anni sarà, come detto, realizzato un autosilo.

Proponiamo dunque due emendamenti volti a escludere la formazione di posteggi e a ridurre gli indici di sfruttamento e di occupazione previsti per il PQ2. Infatti anche nel *Rapporto di pianificazione* si può leggere che si rinuncia a fissare indici minimi diversi da zero perché "potrebbero impedire la realizzazione di interventi di minore entità, con impatto minore ed infine rispettosi del contesto ed in particolare degli spazi liberi". In altre parole: sfruttando le possibilità massime non si rispetterebbero né il contesto né gli spazi liberi.

Sosterremo inoltre l'emendamento del rapporto di maggioranza relativo al passaggio pedonale anche se a ragion veduta sarebbe stato meglio proporre una modifica del tracciato che, così come inserito a PR fa una curva verso il Castello, mentre l'utilità, se si riuscirà a ripristinare il passaggio, per chi da Besazio vuole scendere verso Ligornetto e chi dalla zona bassa del quartiere vuole salire in paese, è di farlo sulla strada che scorre dritta.

In conclusione, premesso che la cosa migliore sarebbe non costruire sui mappali 22, 23, 24, e limitarsi a rinnovare vecchie case, io vi invito, colleghe e colleghi, a votare il MM 66/2018 con i gli emendamenti al **Regolamento edilizio dei Piani di quartiere** proposti nel mio rapporto: saranno letti nel dettaglio dalla presidente al momento del voto.

Un discorso a sé lo meriterebbero gli aspetti naturalistici: alle pagine 43, 44, 45 del Rapporto di pianificazione si parla delle zone di protezione della natura e si fa accenno al Decreto di protezione di Pre Murin, Vigna, Pavù che al momento dell'allestimento della revisione del Pr non era ancora disponibile mentre ora è in consultazione, fino a metà agosto. Mendrisio ha dunque

deciso di inserire il perimetro dell'area protetta come elemento di importanza locale, mentre intende tener conto del Decreto di protezione nell'ambito di una prossima procedura pianificatoria. Chi ha già dato uno sguardo al Decreto di protezione avrà potuto notare la ricchezza di fauna e flora delle zone interessate, in parte paludi di importanza nazionale. Lo stato di conservazione è giudicato nel complesso discreto ma vengono indicate situazioni cui va posta attenzione e rimedio, in particolare andranno risolti alcuni aspetti puntuali legati ad attività agricole troppo intensive. Sono segnalati anche abusi che andranno risanati.