

Intervento Piazza Baraini Cc

Se riqualificare Piazza Baraini fosse stato facile probabilmente non sarebbe toccato a noi valutare e discutere la proposta di Piano particolareggiato, sarebbe cosa fatta da qualche anno; anche se si fosse trattato di sistemare solo la piazza vera e propria a ovest della strada, una soluzione condivisa la si sarebbe forse già trovata. Ripensare in modo del tutto soddisfacente un ampio spazio attraversato da una strada di transito è compito arduo: il problema del traffico potrà per il momento essere solo attenuato, grazie a misure di moderazione.

Come noto, dopo l'aggregazione, anche su sollecitazione della popolazione di Genestrerio, Mendrisio ha ripreso la questione della riqualifica del comparto, rimasta in sospeso dopo la realizzazione dell'autosilo.

Sarebbe forse stato più opportuno inglobare Piazza Baraini nel Piano particolareggiato del nucleo, il Municipio ritiene invece che contenuti diversi giustifichino una procedura distinta.

Non sto a ripetere quanto il DT segnalava nell'esame preliminare riguardo all'attenzione che l'intero comparto merita perché inserito nel perimetro di rispetto della Chiesa di S. Antonio Abate e perché parte di un villaggio considerato di interesse locale nell'inventario ISOS.

Nel rapporto di minoranza che ho ritirato, osservavo che se l'obiettivo di riqualificare *lo spazio pubblico (veicolare e pedonale)*, cito dal MM, *in relazione con le preesistenze e con le nuove edificazioni* può essere condiviso, meno lo è quello di definire il *fronte "mancante" della Piazza sui mappali ni. 53 e 148*, dove "definire" significa prevedere la costruzione di un edificio di grandi dimensioni. "Mancante" è giustamente messo tra virgolette perché quel terreno non è mai stato edificato. Vecchie foto mostrano come il mappale 148 fosse circondato dal muro di cinta del giardino di una casa che su alcune foto figura come Villa Belloni. Questo spiega come mai il fronte delle case di Via Campagna Adorna si interrompa sul lato nord-ovest mentre è continuo sul lato opposto.

Il messaggio contiene proposte che condividiamo come

l'arredo di Piazza Baraini volto, grazie a una nuova pavimentazione, a dare un aspetto unitario alla piazza; la correzione dell'angolo di curvatura della curva principale e la riduzione del calibro stradale al fine di poter ridurre la velocità e introdurre una zona 30 km/h; l'integrazione della moderazione del traffico nel concetto unitario di riqualifica di tutta la piazza; l'attribuzione a spazio a prevalenza pedonale di Piazza Baraini;

Anche se non direttamente oggetto della pianificazione in discussione concordiamo col Municipio sulla problematicità della variante Vignola¹ quale ipotetico tracciato di circonvallazione.

Non condividiamo per contro l'edificabilità prevista per i fondi 53 e 148 (inseriti in un Piano di quartiere) a nostro parere eccessiva, sia se raffrontata con la sostanza edificatoria del nucleo sia in considerazione degli edifici posti sul lato sud-est di Via Campagnadorna, che presentano un fronte

edificato continuo verso la strada ma campi e orti sul lato posteriore; la variante prevede addirittura un aumento della SUL rispetto al Piano Particolareggiato 91 da 3'600 m2 a 5'200 m2, un aumento dunque di 1600 m2.

Non ci convince neppure la tipologia a corte che contribuirebbe ad occupare in modo importante il terreno dei mappali 53 e 148 mentre sarebbe auspicabile che, se proprio bisogna costruire, sul lato est degli edifici ci fosse uno spazio libero verde (con un giardino e ev. un orto condiviso) che permetta la vista sulla campagna e sul Generoso; l'edificio a corte realizzato qualche anno fa accanto all'ex casa comunale dovrebbe insegnare che non basta l'idea della corte per farne un luogo "intimo e raccolto": quell'edificio, oltre che brutto, è praticamente vuoto e la corte tristissima; crediamo che non sarebbe la corte a rivitalizzare la piazza, è sul lato opposto della strada che andrebbero create occasioni di incontro per la popolazione;

Noi non siamo contrari alla densificazione, purché porti a reali miglioramenti che non vediamo in questo caso: perché densificare in un quartiere come Genestrerio, quando sull'intero territorio di Mendrisio lo sfritto non fa che aumentare in modo preoccupante e, ripetiamo, quando poco distante, al mappale 802, dei 14 appartamenti solo uno o due sono occupati?

Concludevo il mio rapporto - prima di formulare l'emendamento volto a chiedere una riduzione del potenziale edificatorio di circa un terzo - ricordando che il Tribunale Federale ha più volte sentenziato che se il potenziale edificatorio attuale si fonda su di un PR non più conforme alla Lpt, allora una riduzione anche importante del potenziale in essere non comporta esproprio materiale. Il TF ha trattato casi concreti di riduzioni di un terzo e anche della metà del potenziale edificatorio.

Visto che il mio rapporto non aveva trovato in commissione il sostegno necessario, l'ho ritirato e ho firmato il rapporto di Tiziano Fontana. L'ho fatto con riserva perché non lo condivido parola per parola ma ne sottoscrivo l'analisi, fatta in base all'ISOS, dello sviluppo tutto meno che armonioso del villaggio. Noi non vogliamo che, con la possibilità data di edificare sul mappale 148, si continui alla stessa stregua. Sciolgo dunque la riserva e comunico che il mio gruppo voterà gli emendamenti proposti dal rapporto di minoranza.