

Municipalità
CH-6850 Mendrisio

telefono +41 (0)91 640 31 31
fax +41 (0)91 640 31 35
e-mail segreteria@mendrisio.ch
Rif. MD /rp

Egregio Signor
Mario FERRARI
Via ai Maestran 3
6864 Arzo

RISPOSTA

del Municipio di Mendrisio alla sua interrogazione del 15 marzo 2012 concernente la richiesta di riconversione del Comparto "Valera" in zona agricola

Egregio Signor Ferrari,

In relazione alla sua interrogazione citata a margine, lo scrivente Municipio si pregia osservare quanto segue:

- Il Consiglio di Stato, nell'ambito dell'approvazione della revisione generale del Piano regolatore del Quartiere di Rancate (risoluzione n. 3405 del 9 luglio 2002 e risoluzione n. 1902 del 6 maggio 2003), non ha approvato la zona deposito idrocarburi e ha ordinato al Comune l'elaborazione di una variante di PR per una migliore definizione del Comparto che fosse coerente con gli indirizzi del Concetto di Organizzazione Territoriale (COT - Comparto strategico: area di riconversione e riqualificazione), ancorato anche nel Piano direttore cantonale (PD).
- In data 6 agosto 2007 è entrata in vigore una zona di pianificazione comunale (prima scadenza: 6 agosto 2012 / scadenza prorogata sino al 6 agosto 2014 dal Consiglio di Stato con decisione n. 3770 del 3 luglio 2012) con la finalità di trovare la forma urbanistica più adatta alle caratteristiche specifiche della zona ed al fine di garantire una corretta conversione e un corretto utilizzo futuro dal carattere fortemente regionale.
- La Città di Mendrisio, in stretta collaborazione con il Comune di Ligornetto, ha intrapreso uno studio pianificatorio atto a dare una visione unitaria del Comparto garantendo sia la protezione dei contenuti naturalistici del fiume Laveggio sia la possibilità di insediare attività di tipo strategico. Non da ultimo sono potenzialmente previste anche aree da adibire all'agricoltura.



- Il Consiglio di Stato, in evasione alla richiesta formulata nel corso del mese di aprile 2012 dalla Società agricola del Mendrisiotto, ha già avuto modo di ribadire la propria posizione coerente tra l'altro con i contenuti già espressi in occasione del proprio preavviso relativo all'esame pre-consultivo della proposta di variante di PR presentata dai Comuni di Ligornetto e Rancate nel dicembre 2009 rispettivamente con la lettera di risposta al gruppo "Cittadini per il territorio" del dicembre 2011.

Di seguito alcuni estratti della lettera indirizzata dal Consiglio di Stato alla Società agricola del Mendrisiotto:

1. *"Ordinamenti di carattere superiore - Determinazione degli indirizzi di sviluppo da perseguire. Si ricorda che sono in corso gli approfondimenti per consolidare il passaggio per il Comparto Valera da Risultato Intermedio (RI) a Dato Acquisito (DA) nella scheda R7 del PD quale Polo di sviluppo economico (PSE).*
2. *Pianificazione comunale: si segnala la costituzione del gruppo di lavoro istituito congiuntamente tra Mendrisio e Ligornetto.*
3. *Richieste Società agricola del Mendrisiotto:
L'acquisto da parte del Cantone ed il recupero dell'intera superficie del Comparto a scopi agricoli è una misura che non considera gli indirizzi di sviluppo enunciati nel Piano direttore cantonale."*

- Durante una riunione preliminare svoltasi il 19 aprile 2012 in presenza dei delegati del Dipartimento del territorio, il Municipio ha potuto presentare i lavori svolti fin'ora. I delegati cantonali hanno condiviso la strategia di sviluppo e più precisamente l'equilibrio ricercato tra il potenziale edificatorio e la qualità dell'insediamento, giustificato in base all'interesse pubblico. Essi hanno chiarito che il Comparto, in base allo stato pianificatorio attuale, non può essere considerato agricolo essendo in presenza di un "vuoto pianificatorio", che deve essere colmato con le varianti di PR in fase di elaborazione. Questo compito è di competenza dei Comuni interessati. Anche la valutazione giuridico-pianificatoria commissionata dal Municipio di Mendrisio ad un suo consulente, conferma quanto sopra.

- Il Cantone intende dal canto suo procedere agli approfondimenti che permettano di consolidare il grado di coordinamento "dato acquisito (Da)¹", della scheda di Piano Direttore che definisce il Comparto Valera un Polo di Sviluppo Economico (PSE).

La premessa di fondo contenuta nella sua interrogazione non risulta corretta essendo l'area sottoposta a zona di pianificazione in attesa di una destinazione adeguata e non potendo la stessa essere considerata attualmente "zona agricola".

A titolo informativo segnaliamo inoltre che lo scorso 28 giugno i proprietari privati dei fondi inseriti nella zona di pianificazione del Comparto "Valera" hanno presentato regolare istanza d'espropriazione materiale al competente Tribunale di espropriazione. I proprietari privati interessati hanno richiesto un congruo indennizzo per una superficie complessiva di 84'659 m2 di terreno ritenuto edificabile.

¹ *Stato di coordinamento attuale del PSE Comparto Valera: risultato intermedio (Ri).*



Sulla base delle suddette considerazioni e ritenuti i contenuti dello studio pianificatorio in atto, lo scrivente Municipio ritiene prematuro promuovere una perizia sul valore d'acquisto dei sedimi rispettivamente intraprendere qualsiasi trattativa, prima di aver consolidato la proposta pianificatoria per il Comparto Valera.

Restiamo a sua disposizione per eventuali ulteriori informazioni e, nella speranza di aver evaso esaurientemente i contenuti della sua interrogazione, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più distinti saluti.

Per la Municipalità:

Il Vice-Sindaco
Rolando Peternier

Il Segretario
Lic. Rer. Pol. M. Demenga