

Lodevole  
Municipio  
6850 Mendrisio

Mendrisio, 5 novembre 2013

## **INTERROGAZIONE**

### **Valera: conflitto di interessi e speculazione immobiliare?**

Premesso che :

1. Nella recente risposta del **2 ottobre 2013** all'interrogazione del **18 marzo 2013** concernente la pianificazione del comparto intercomunale ex deposito idrocarburi di " *Valera* ", il **Municipio** precisa che le richieste di indennità di espropriazione materiale presentate al **Tribunale delle espropriazioni da Immobiliare Tercon SA, Benoil SA e Leonello Fontana**, ammontano complessivamente a **Fr. 42'329'500.--** oltre interessi del **5%** dal **9 luglio 2002**.
2. Il **Municipio** ricorda inoltre che con risoluzione no. **3405** del **9 luglio 2002** e no. **1902** del **6 maggio 2003**, il **Consiglio di Stato** non ha approvato la zona per deposito idrocarburi e contemporaneamente ha ordinato al Comune di riordinare il comparto, definendo la zona quale area strategica e più precisamente quale area di riconversione e riqualificazione consigliando di istituire una zona di pianificazione.
3. Il **Municipio** afferma che il **Consiglio di Stato**, pur lasciando i fondi in zona edificabile, ne ha tolto di fatto il contenuto, attendendo delle destinazioni più coerenti con la pianificazione di ordine superiore.

Il **Municipio** aggiunge che non esiste un azionamento preciso per la maggior parte dei fondi.

Ricordato che:

- Le zone edificabili comprendono i terreni idonei all'edificazione:
  - a) già edificati in larga misura;
  - b) prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni (art. 15 LPT);
- le zone agricole servono a garantire a lungo termine la base dell'approvvigionamento alimentare, a salvaguardare il paesaggio e lo spazio per lo svago o ad assicurare la compensazione ecologica; devono essere tenute per quanto possibile libere da costruzioni, in sintonia con le loro differenti funzioni (art. 16 LPT);
- edifici e impianti che non sono più utilizzati in conformità alla zona di destinazione e non possono essere destinati ad altro uso secondo gli art. 24-24d non possono più essere utilizzati.

Il divieto di utilizzazione decade non appena essi possono essere utilizzati in modo conforme alla zona.

Se l'autorizzazione è stata limitata nel tempo o vincolata a una condizione risolutiva, al decadere dell'autorizzazione gli edifici e gli impianti devono essere demoliti e deve essere ripristinato lo stato anteriore (art. 16b LPT);

- le zone protette comprendono:
  - a) i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive;
  - b) i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale;
  - c) i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali;
  - d) i biotopi per gli animali e vegetali degni di protezione (art. 17 LPT)
- il diritto cantonale può prevedere altre zone di utilizzazione. Esso può contenere precisazioni su comprensori non attribuiti o il cui

azzonamento è differito (art. 18 LPT).

Tutto ciò premesso, con la presente interrogazione chiediamo al **Municipio di Mendrisio** di rispondere alla seguenti domande:

1. Per quali motivi gli edifici ed impianti destinati in passato a deposito idrocarburi sono stati demoliti?
2. Quale era lo stato anteriore dei fondi già utilizzati quali deposito idrocarburi?
3. Ritiene il **Municipio** che nel caso concreto sia applicabile l'art. 16b LPT e che di conseguenza, dopo la demolizione degli edifici e impianti destinati a deposito idrocarburi, i fondi a ciò destinati devono essere ripristinati nel loro stato anteriore?
4. In base a quali considerazioni giuridiche il **Municipio** è in grado di affermare in modo categorico che i fondi sui quali sorgevano gli edifici e gli impianti già destinati a deposito idrocarburi, siano dei fondi edificabili (art. 15 LPT) e inseriti in zona edificabile, quando il **Consiglio di Stato**, dopo il rifiuto di approvare la zona di deposito idrocarburi, ha ordinato di ridefinire il comparto, definendo la zona quale area strategica e più precisamente quale area di riconversione e riqualificazione, consigliando di istituire una zona di pianificazione?
5. Il **Municipio** nell'affermare che i fondi menzionati sono edificabili e in zona edificabile senza una destinazione precisa, esprime una propria opinione oppure si base su una pregressa decisione amministrativa e/o giudiziaria vincolante?  
Il **Municipio** ha chiesto un parere giuridico al **Dipartimento del territorio** oppure a un avvocato esperto in materia di pianificazione del territorio?
6. I fondi menzionati, che a parere del **Municipio** si troverebbero

attualmente in zona edificabile senza una destinazione precisa, sono già edificati in larga misura (art. 15 lett. a LPT) o sono prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni (art. 15 lett. b LPT).

Ringraziando per l'attenzione, salutiamo cordialmente.

Per il gruppo Insieme a Sinistra

Rezio Sisini