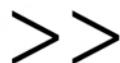


Studio di base



Piano direttore cantonale  
Scheda R9 - Svago di prossimità



## Area di svago di prossimità di Corteglia Castello

Valutazione preliminare

Comuni di Castel San Pietro, Coldrerio e Mendrisio

Aprile 2016



Dipartimento del territorio  
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità  
Sezione dello sviluppo territoriale

**Editore:**

Dipartimento del territorio

**Autore:**

Sezione dello sviluppo territoriale

**Per ulteriori informazioni**

Sezione dello sviluppo territoriale,  
via Franco Zorzi 13, 6500 Bellinzona  
tel. +41 91 814 25 91, fax +41 91 814 25 99  
email dt-sst@ti.ch, www.ti.ch/pd

**Iconografia e fotografie**

Sezione dello sviluppo territoriale

**Tiratura**

150 copie

Finito di stampare nel mese di Aprile 2016

© Dipartimento del territorio, 2016





## Indice

	Premessa	p. 6
1	L'area di svago di Corteglia Castello in breve	p. 8
2	Accessibilità all'area	p. 10
3	Rete dei sentieri e dei percorsi pedonali	p. 12
4	Rete dei percorsi ciclabili e zone con moderazione del traffico	p. 14
5	Attrezzature per lo svago e lo sport (1)	p. 16
6	Attrezzature per lo svago e lo sport (2)	p. 18
7	Strutture scolastiche e sociali	p. 20
8	Il bosco	p. 22
9	L'agricoltura	p. 24
10	Natura, cultura e paesaggio	p. 26
11	Sondaggio	p. 28
12	Bilancio generale (sintesi)	p. 34

## Premessa

Tra gli **obiettivi pianificatori** cantonali vi è quello di promuovere, in particolare nel fondovalle e nella fascia collinare, una rete di spazi verdi per lo svago e il tempo libero, da integrare con la protezione della natura, l'uso agricolo e la gestione del bosco. Il tema è trattato e illustrato nella scheda R9 del Piano direttore sullo *svago di prossimità*.

Un'**area di svago di prossimità** è una zona vicina agli insediamenti e da questi facilmente raggiungibile, quotidianamente, per un momento di relax o di sport. È caratterizzata dalla presenza di spazi aperti che favoriscono la distensione: prati; campi; boschi. Non è pertanto né un parco attrezzato né un giardino pubblico; è il "verde" vicino a casa, dove fare una passeggiata, andare a spasso con il proprio cane, portare i bambini per un momento all'aria aperta, fare un po' di sport dopo una giornata di lavoro. È un'area in cui lo svago è una funzione complementare, che si sovrappone ad altre funzioni, senza le quali le caratteristiche di spazio aperto e verde non sarebbero garantite: l'agricoltura; la protezione della natura; la gestione e la tutela dei prati, delle radure e del bosco.

Poter disporre, vicino a casa propria, di **aree verdi** facilmente e liberamente accessibili, curate, valorizzate ed eventualmente vitalizzate da attività compatibili, è fondamentale anche in un'ottica sociale e di promozione della **salute**, in particolare per le fasce più deboli della popolazione, quali bambini, anziani e persone con difficoltà motorie. Queste aree hanno infatti effetti sia diretti sulla salute – poiché forniscono opportunità di svago, rigenerazione e altre attività ricreative e sociali all'aria aperta – sia indiretti: inquinamento ridotto; valore residenziale e paesaggistico; riappropriazione del rapporto uomo-natura ecc.

Il Piano direttore individua a livello cantonale 18 aree di svago di prossimità, tutte all'interno o ai limiti degli agglomerati. I Comuni interessati sono chiamati a tener conto della vocazione ricreativa di queste aree nei loro compiti di pianificazione territoriale. Dal canto suo il Cantone, attraverso un gruppo di lavoro composto dalle sezioni dello sviluppo territoriale, dell'agricoltura, della mobilità e forestale, elabora per le singole aree una **valutazione preliminare** (cfr. scheda R9; allegato I).

Lo scopo del presente documento è quello di fornire una **lettura** dell'area di Corteglia Castello dalla prospettiva dello svago di prossimità; i suoi contenuti hanno quindi lo scopo di **offrire spunti ed elementi di riflessione** ai Comuni, nei loro compiti di gestione e pianificazione del proprio territorio, ma anche – e soprattutto – a individuare possibili sinergie, tra i Comuni, tra questi, il Cantone e la Commissione regionale dei trasporti, con l'Organizzazione turistica regionale, l'Ente regionale per lo sviluppo, le associazioni locali, i Patriziati, ecc. Non da ultimo per stimolare riflessioni e confronti costruttivi tra la popolazione e gli attori che operano nel territorio.

All'interno del documento, oltre a effettuare una radiografia il più completa possibile dell'area di svago ai sensi della scheda R9 del Piano direttore<sup>1</sup>, vengono quindi segnalati **aspetti problematici o meritevoli di approfondimento**, che se affrontati possono influenzare positivamente l'attrattiva e la fruibilità dell'area di svago, come pure contenere o anticipare conflitti di vario genere. All'interno dei singoli capitoli questi aspetti sono visualizzati con un simbolo di colore verde a lato del testo.

Oltre alla parte di analisi, il documento riserva un capitolo al **sondaggio** aperto alla popolazione e che ha coinvolto alcune classi delle Scuole Medie di Balerna e Mendrisio: un'occasione per tastare l'interesse verso il comparto di svago, per fare una radiografia dei suoi fruitori e per individuare spunti di riflessione e potenzialità.

La sfida risiede infatti sia nella **valorizzazione delle componenti** che favoriscono la funzione dello svago di prossimità, sia nella prevenzione o nella **gestione dei conflitti** che essa può generare, con altre funzioni (per esempio tra svago e attività agricola), ma anche tra diverse categorie di utenti.

Il **perimetro dell'area** di svago considera quello attualmente in vigore nella scheda R9 del Piano direttore, il cui grado di consolidamento è *Risultato intermedio*. L'area di svago è trattata anche nel Programma di agglomerato di terza generazione del Mendrisiotto. In linea con i lavori del PAM3 e con i risultati della presente valutazione, vi è l'intenzione di aggiornare la scheda R9, consolidando l'area in *Dato acquisito* e adeguandone puntualmente il perimetro.

---

<sup>1</sup> Cfr. punto 3.1 scheda R9

Il documento è stato elaborato a partire dall'agosto del 2015<sup>2</sup>, secondo le seguenti tappe principali:

- raccolta dati sul campo e presso i servizi cantonali;
- informazione ai Comuni interessati, all'Organizzazione turistica regionale, all'Ente regionale per lo sviluppo, alle associazioni e agli Istituti scolastici coinvolti nel sondaggio;
- sondaggio presso la popolazione;
- analisi dei dati e prima elaborazione del documento;
- verifica interna ai servizi cantonali e stesura definitiva.

Bellinzona, aprile 2016



---

<sup>2</sup> Le informazioni riportate nelle cartine del documento si riferiscono al periodo di raccolta dei dati: sono da verificare e sono possibili eventuali discrepanze con la situazione attuale.

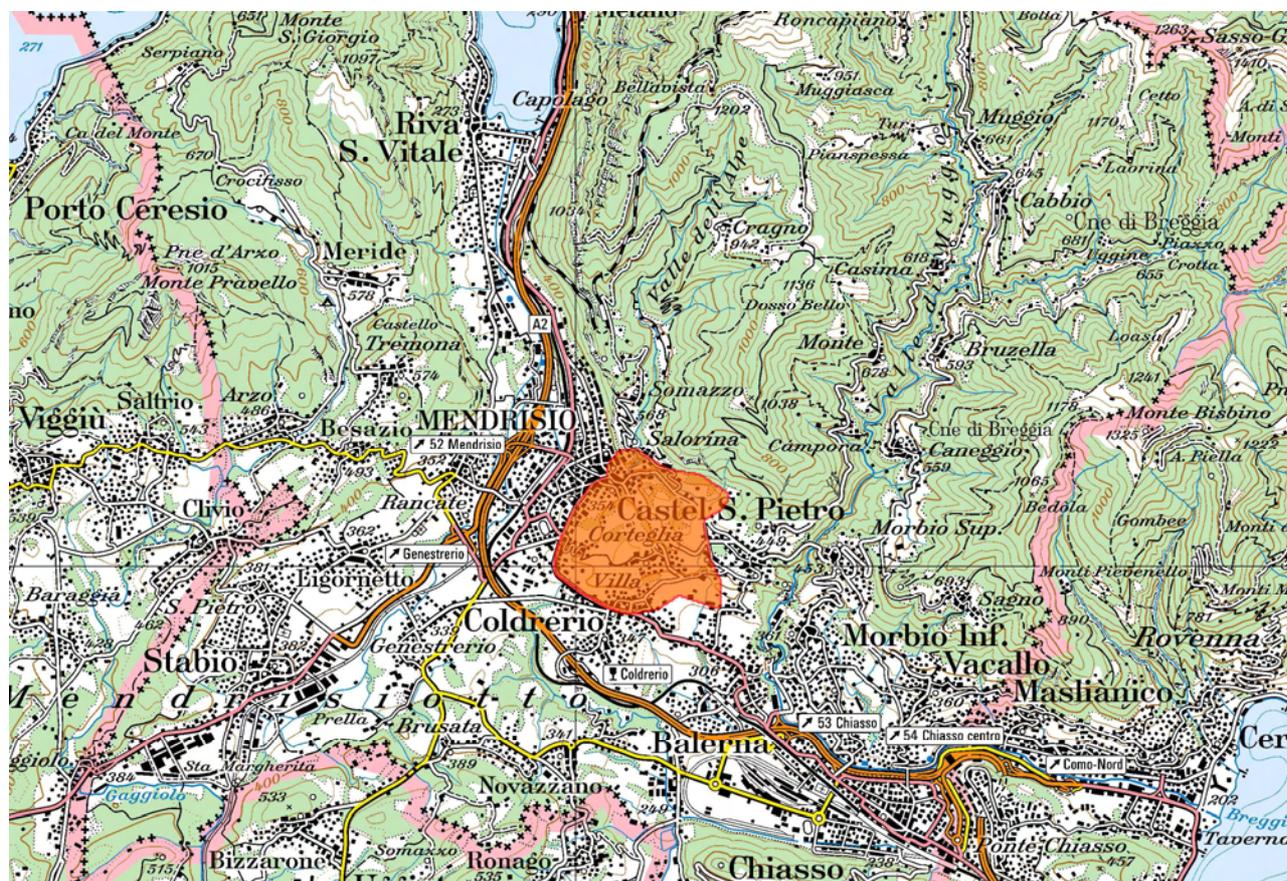
## 1.1 L'area di Corteglia e Castello in breve

Il Mendrisotto, con l'adiacente Basso-Ceresio, è l'agglomerato più a Sud del Canton Ticino e rappresenta un'importante cerniera tra la Confederazione e la vicina penisola.

Oltre alla presenza d'importanti infrastrutture, aree industriali e commerciali, poli di sviluppo economico, centri culturali e di studio, la regione è caratterizzata da ampi **spazi liberi**, prossimi agli insediamenti urbani, che offrono immediate opportunità legate allo svago e alle attività all'aperto. Si tratta di superfici del fondovalle verso le quali lo sviluppo insediativo e la frammentazione, dovuta ai conflitti legati all'uso del suolo, esercitano grande pressione e ne inibiscono la fruizione in chiave ricreativa. Sono comparti territoriali dove natura, storia e cultura s'intrecciano determinando così un contesto paesaggistico di rara bellezza: dai rilievi del Monte S.Giorgio – patrimonio dell'Unesco – e del Monte Generoso alle colline del Penz, dalle vie storiche che attraversano i nuclei e i borghi, ai filari di vigneti che coprono i pendii collinari in gran parte della regione.

In questo pregiato contesto si inserisce l'**area di svago di Corteglia Castello**, racchiusa tra Mendrisio, Coldrerio e Castel S. Pietro. È un comparto prevalentemente collinare, grande all'incirca 2 km<sup>2</sup>, che si caratterizza in particolare per la presenza di vaste aree aperte a carattere rurale, incastonate tra le zone edificabili adiacenti, dove i nuclei locali e gli insediamenti agricoli conservano le proprie peculiarità e la memoria storica del luogo, risultando particolarmente attrattivi in chiave turistica e ricreativa.

L'area è facilmente accessibile dagli insediamenti vicini (da qui il concetto di *area di svago di prossimità*): sono infatti circa 10'000 gli abitanti in grado di accedervi a piedi in meno di 10 minuti. La popolazione locale rappresenta la principale utenza dell'area<sup>3</sup>; l'area è apprezzata tuttavia anche dagli abitanti dei paesi limitrofi e, più in generale, dell'intera regione. È percepita poi in stretta relazione ad altre aree libere adiacenti e ideali allo svago di prossimità quali la Valle della Breggia e la Valle della Motta, con gli omonimi Parchi naturali, gestiti nell'ambito di un Piano di utilizzazione cantonale<sup>4</sup> (PUC).



L'area di svago di Corteglia Castello nel contesto dell'agglomerato del Mendrisiotto

© 2012 swisstopo

<sup>3</sup> Cfr. sondaggio pag. 28 e 29, punto I *Provenienza delle risposte*

<sup>4</sup> Il Piano di utilizzazione cantonale (PUC) regola l'uso del suolo quando il processo pianificatorio è confrontato con una serie di problemi di notevole complessità, tali da non poter essere risolti a livello comunale e da richiedere quindi un intervento da parte delle autorità cantonali.

La vocazione ricreativa dell'area è riconosciuta a più livelli. I **Comuni** svolgono un importante ruolo di tutela e valorizzazione del territorio. A un livello sovra comunale, l'Ente regionale per lo sviluppo e l'Organizzazione turistica del Mendrisiotto e Basso Ceresio assumono funzioni importanti, in particolare per quanto riguarda la sua promozione turistica ed economica. Non vanno inoltre dimenticati i Patriziati e le associazioni locali, come quella dei Cittadini per il territorio, responsabile del progetto modello "Parco del Laveggio"<sup>5</sup>.

La Commissione regionale dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (CRTM) poi, nell'elaborazione e coordinamento del **Programma d'agglomerato del Mendrisiotto (PAM)**, ne sostiene l'importanza territoriale e la peculiarità di zona di area di prossimità. Nello specifico si segnala che tra le misure individuate nel corso dei lavori dal PAM3 è presente un progetto di paesaggio comprensoriale (PPC) che coinvolge l'area di Corteglia Castello. Tra le sue finalità: la valorizzazione e il collegamento tra gli spazi liberi e il miglioramento dell'accessibilità agli spazi d'interesse paesaggistico e naturalistico<sup>6</sup>.

L'eterogeneità delle destinazioni d'uso dei fondi all'interno dell'area e la presenza di elementi naturali e paesaggistici di pregio, così come una serie di fattori che incidono sullo sviluppo dell'agglomerato – quali la crescita della popolazione, l'espansione degli insediamenti con l'aumento del traffico e la difficoltà nel preservare ed incentivare la mobilità lenta, le problematiche del settore primario, che si riflettono in una diminuzione delle superfici agricole – inducono a credere che sia utile un **maggior coordinamento** tra i diversi attori presenti sul territorio, affinché l'equilibrio tra le varie funzioni (residenza, mobilità, svago, agricoltura ecc.) venga preservato e ottimizzato, come auspicato e prescritto nella scheda di Piano direttore R9 "Svago di prossimità".



Il sistema delle aree di svago del Mendrisiotto: in evidenza l'area di Corteglia Castello, ai piedi del Monte Genersoso.

<sup>5</sup> I *progetti modello* sono uno strumento adottato dalla Confederazione. Gli attori coinvolti su scala locale, regionale e cantonale sono in questo modo incentivati a sviluppare e sperimentare localmente soluzioni innovative negli ambiti prioritari definiti dalla Confederazione. Gli obiettivi del progetto modello *Parco del Laveggio* sono di valorizzazione delle preesistenze sul territorio e di salvaguardia della biodiversità, di un'area già inserita come Risultato intermedio (Ri) tra le aree di svago di prossimità del PD.

<sup>6</sup> v. PAM3, Versione preliminare. Misura Paesaggio P 4.1, *Comprensorio di svago di prossimità di Corteglia Castello*.

## 2 Accessibilità all'area

L'accessibilità **a piedi e in bicicletta** all'area dagli abitati più prossimi può essere considerata soddisfacente.

È tuttavia auspicabile una verifica capillare al fine di individuare le situazioni che presentano margini di miglioramento. Alcune tenute agricole, per esempio, essendo inaccessibili, rendono più difficoltosi l'accesso all'area di svago e la sua fruibilità (v. punto 3).

L'offerta di **posteggi pubblici** accessibili ad utenti che raggiungono l'area di svago in automobile è già molto buona, come risulta dal sondaggio condotto tra la popolazione<sup>7</sup>.

In alcuni casi risulta opportuno monitorarne l'uso. È il caso dell'area di sosta pensata per gli utenti del percorso vita di Castel S. Pietro. Alla luce dell'importanza e dell'attrattiva del percorso, dal profilo dello svago di prossimità, è importante che un eventuale uso del posteggio da parte di terzi, legato alle attività artigianali insediate nelle adiacenze, venga regolamentato.

Nuove aree di posteggio sono previste a Corteglia e ai margini dell'area, in linea con lo sviluppo di progetti specifici (Quartiere intergenerazionale a Coldrerio e nuova ala OBV a Mendrisio). Nel primo caso la vicinanza al contesto di pregio del nucleo comporta la necessità di una particolare cura per gli spazi pubblici e l'inserimento nel paesaggio.

L'area di svago è attraversata dalle seguenti linee di **trasporto pubblico (TP)**:

- 513 Mendrisio-Castel S.Pietro-Morbio Inferiore Serfontana
- 522 Mendrisio-Salorino-Somazzo

Viene invece lambita dalle seguenti linee di TP:

- 1 Chiasso-Mendrisio
- 2 Chiasso-Centri commerciali-Mendrisio
- 3 Morbio Inferiore-Mendrisio
- 517 Mendrisio-Novazzano-Chiasso
- 523 Mendrisio-Stabio-Gaggiolo
- S20 TILO/IR Stazione di Mendrisio



Vista da Coldrerio sul colle degli Ulivi, zona impenetrabile per accedere al comparto di svago.

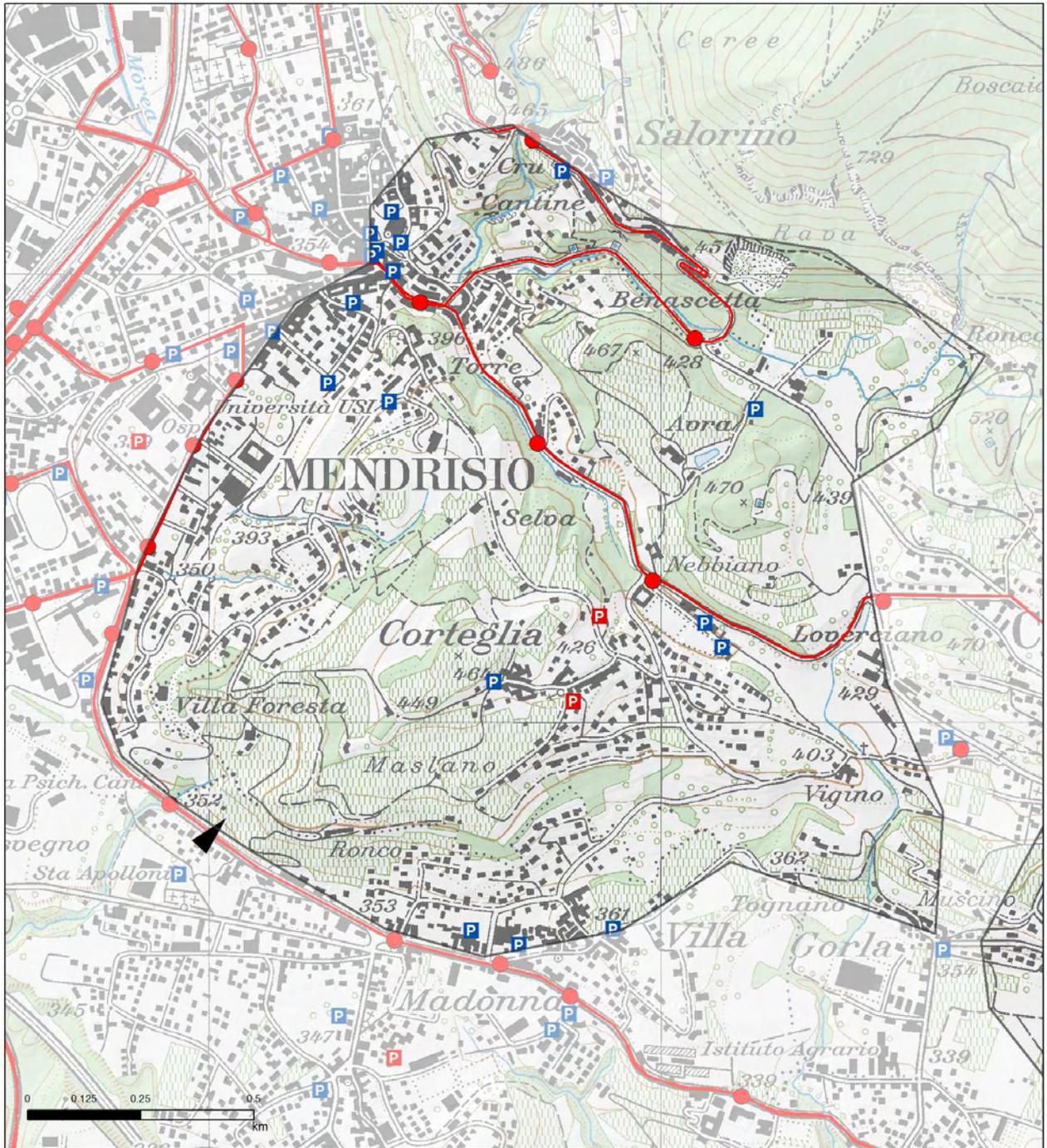


La zona di sosta veicolare riservata agli utenti del percorso vita: da monitorare e regolamentare



Agevole accesso dalla zona scolastica di Canavè.

<sup>7</sup> 25.5% dei partecipanti al sondaggio raggiunge l'area con proprio mezzo privato (auto, moto); v. pag 28, 29.



- Perimetro dell'area di svago
- Accessibilità a piedi e in bicicletta difficoltosa
- Fermata bus
- P Posteggio pubblico pianificato (min. 5 stalli)
- P Posteggio pubblico (min. 5 stalli)
- Linee TP

### 3 Rete dei sentieri e dei percorsi pedonali

La rete dei **sentieri** e dei **percorsi pedonali** all'interno dell'area di svago può essere considerata sufficiente.

Si segnala tuttavia come la sua **continuità** sia lacunosa in più punti, in particolare in corrispondenza di grandi tenute agricole. A questo proposito sarebbe interessante valutare la possibilità di istituire dei diritti di passo lungo alcuni percorsi esistenti (ma oggi preclusi alla libera circolazione), allo scopo di rendere più completa e continua la rete dei sentieri.

Si segnalano inoltre tratti percorribili agevolmente ma non segnalati, come il sentiero parzialmente lastricato che collega due punti di via alla Torre (vedi foto sotto, a destra). È stato inoltre constatato come via alla Selva, che connette il complesso La Torre a Corteglia, sia molto frequentata e risulti strategica per il percorso circolare Corteglia-Villa Foresta-Torre-Corteglia; attualmente risulta tuttavia poco valorizzata, nonostante si tratti di una via storica d'importanza nazionale secondo l'inventario IVS (v. punto 10).

Nell'ottica del completamento della rete pedonale si segnala l'assenza di un collegamento diretto tra Castel San Pietro e il nucleo di Mendrisio. In questo senso un percorso pedonale in località Nebbiano, in linea con quanto indicato preliminarmente dal PAM3, è auspicabile, così come il suo proseguimento lungo via Artisti Pozzi, al fine di connettere l'imminente intervento alle porte dell'abitato di Mendrisio (è prevista una nuova rotonda in Via Industria) con via alla Peschiera a Castello.

Oltre alla continuità e alla possibilità di creare circuiti e itinerari all'interno dell'area, anche l'attrattiva e la sicurezza sono criteri fondamentali per valutare la qualità della rete dei sentieri e dei percorsi pedonali. Assumono pertanto rilevanza fattori quali la qualità del fondo e l'illuminazione.

La **qualità del fondo** (larghezza del percorso, tipo di pavimentazione, stato ecc.) dev'essere oggetto di un'attenta valutazione ed eventuale riqualifica nell'ottica di aumentare l'attrattiva e la sicurezza anche per categorie di fruitori svantaggiati – anziani, bambini piccoli, genitori con passeggini, sedie a rotelle ecc. – che rimangono penalizzate quando confrontate con un fondo per loro inadeguato. Anche in questo caso, interventi puntuali, nel rispetto e protezione delle componenti naturali e culturali, possono avere effetti rilevanti.

Tra i casi sensibili di un miglioramento si segnala il sentiero lungo la via Avra che costeggia il percorso vita e si collega a via Artisti Pozzi, mentre tra i sentieri più apprezzati dai fruitori e caratterizzato da un fondo pregiato si distingue la via Redegonga che collega Villa Foresta e la zona residenziale collinare di Mendrisio al nucleo di Corteglia.

Un discorso analogo riguarda l'**illuminazione notturna** dei percorsi, che nell'area è poco presente (si segnala solo la zona retrostante alle scuole Canavée e al Parco di Villa Argentina). In questo caso però, i costi da sostenere possono essere più importanti, come pure gli elementi da considerare, quali il consumo energetico, l'inquinamento luminoso e, non da ultimo, l'impatto sulla fauna e sul paesaggio.



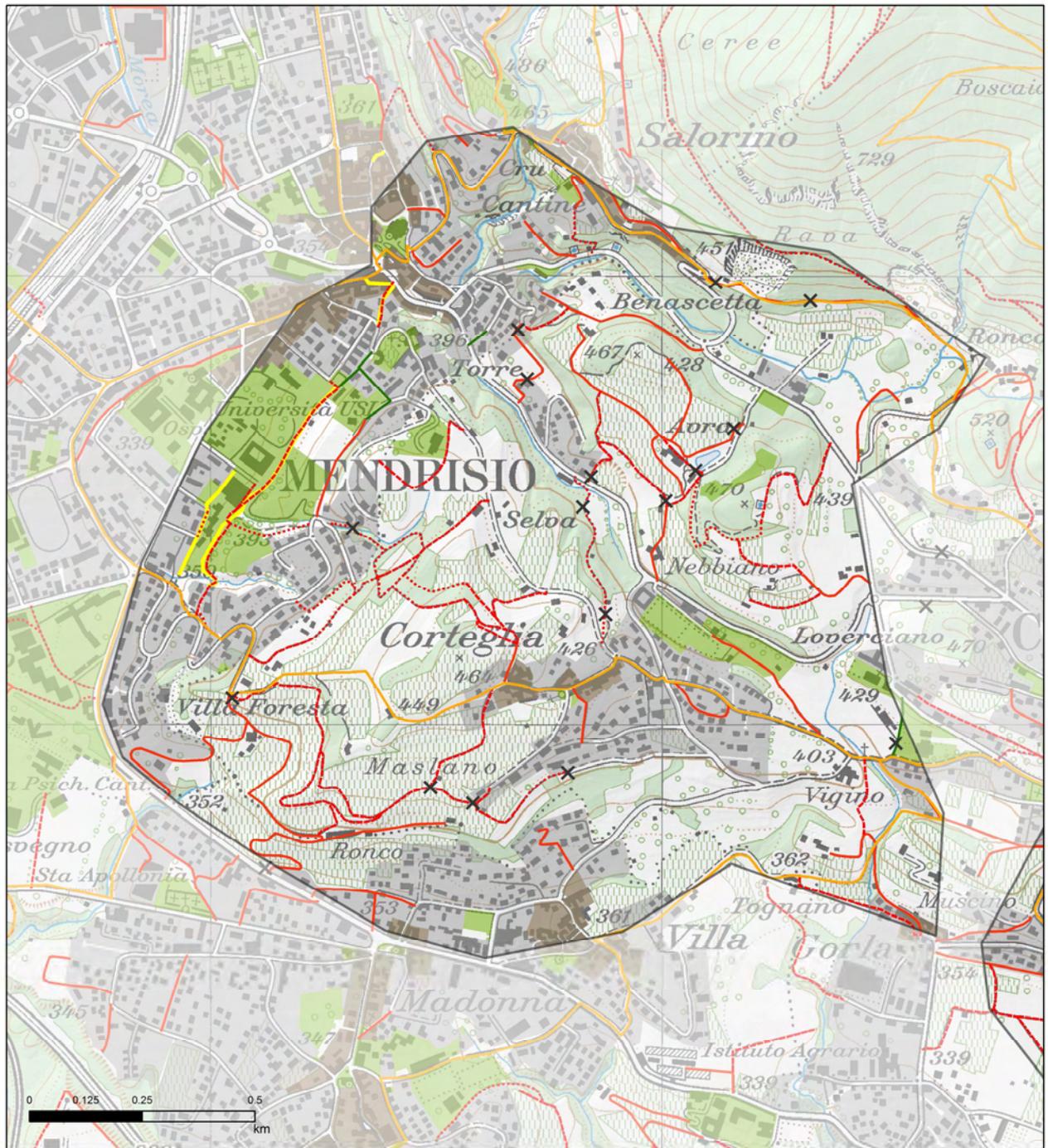
La continuità dei sentieri e la presenza di ostacoli che ne inibiscono la fruibilità è da verificare puntualmente e migliorata il più possibile.



La segnaletica pare ben distribuita all'interno dell'area, in modo particolare nelle zone abitate o ai limiti dell'area stessa.



Il percorso poco distante dai nuovi posteggi di via alla Torre; la rete dei sentieri potrebbe inglobare percorsi esistenti ma non segnalati.



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Perimetro dell'area di svago                         |   |   |
|  | Punto d'interruzione del sentiero                    |   |   |
|  | sentiero escursionistico                             |  | Zona per il tempo libero e scopi pubblici |
|  | Carrozzabile, 4a cl. (cn 1:25'000)                   |  | Zona edificabile                          |
|  | Sentiero campestre o forestale, 5a cl. (cn 1:25'000) |  | Zona nucleo                               |
|  | Sentiero, 6a cl. (cn 1:25'000)                       |   |   |
|  | Illuminazione notturna sentieri                      |   |   |
|  | Percorso esistente non cartografato                  |   |   |

#### 4 Rete dei percorsi ciclabili e zone con moderazione del traffico

Per la sua orografia, l'area non è particolarmente attrattiva per l'utilizzo di **biciclette** e **mountain-bike** a scopo di svago. Le importanti pendenze che separano i centri abitati di Coldrerio e Mendrisio dalle zone pianeggianti all'interno dell'area costituiscono infatti un importante ostacolo. Il sondaggio effettuato tra la popolazione (v. punto 11) conferma quest'analisi e ricalca i dati riscontrati in altre aree di svago con caratteristiche orografiche simili (rif. Area di svago di Porza Vezia nel Luganese).

L'area è ad ogni modo attraversata da **percorsi ciclabili** che seguono suggestivi itinerari, come il tratto pianificato, già percorribile, che da Castello porta a Mendrisio attraverso la masseria di Vigino e la via storica verso il complesso della Torre o come il percorso adatto alle mountain-bike che da Corteglia si snoda lungo Via Redegonda per poi costeggiare l'area verde soprastante il parco di Villa Argentina. I percorsi presenti all'interno dell'area si collegano poi al percorso ciclabile segnalato che segue la strada cantonale.

La grande attrattiva dei percorsi ciclabili può essere inoltre garantita appieno se accompagnata da una **segnaletica** efficace e completa della rete per il traffico lento, adatta sia per gli spostamenti utilitari che per lo svago, così come da percorsi con buona **qualità del fondo** e misure di **sicurezza** per gli utenti.

Da un'analisi della mappa si evince come la permeabilità all'area di svago e alle zone verdi di Corteglia e Castello possa essere migliorata da un percorso ciclabile che colleghi Coldrerio alla Masseria di Vigino, lungo via Monte Generoso; il collegamento tra i comparti è ora garantito solamente da un percorso per mountain-bike.

Proprio via Monte Generoso risulta attualmente poco valorizzata e poco sicura per il transito pedonale e ciclabile, nonostante il potenziale di collegamento che riveste tra il centro di Coldrerio e la zona di svago.

A questo proposito si segnala l'importanza di migliorare la sicurezza di tutti gli utenti della strada e dei percorsi. Dotare le strade di opportune misure di **moderazione del traffico** e **riqualifica urbanistica** dev'essere un obiettivo delle amministrazioni locali. All'interno dell'area di svago le uniche **Zone 30** che si segnalano sono quelle esistenti sul territorio di Coldrerio e quelle pianificate dal Comune di Castel S. Pietro per il comparto di Corteglia. Ulteriori misure sono auspicabili tuttavia in zone adiacenti: un intervento lungo la via Artisti Pozzi, per esempio, garantirebbe più sicurezza ai pedoni e maggiore attrattiva a un tratto potenzialmente in grado di collegare le zone residenziali ai piedi del colle Avra con il borgo di Mendrisio.



La Via Monte Generoso che sale verso Vigino: molto utilizzata dai pedoni ma poco consona ad un transito in sicurezza.



Il progetto stradale elaborato dal Comune di Castel S. Pietro per Corteglia prevede diversi tratti con moderazioni del traffico.



Via Artisti Pozzi meriterebbe una messa in sicurezza corredata da misure di riqualifica urbanistica.



- Perimetro dell'area di svago
- Percorso ciclabile pianificato percorribile
- Percorso ciclabile segnalato
- Mountain Bike
- Zone 30 / moderazione del traffico
- Zone 30 / moderazione del traffico pianificate

## 5 Attrezzature per lo svago e lo sport (1)

Lo stato delle attrezzature di base per lo svago e la ricreazione – **panchine, fontane, parchi giochi, ecc.** – può essere oggetto di una verifica e di una riqualifica o incremento. Dal sondaggio effettuato tra la popolazione emerge infatti come auspicio condiviso quello di un miglioramento dell'offerta<sup>8</sup>.



Da un'analisi della situazione esistente si evidenziano alcuni aspetti che meritano particolare attenzione:

- la penuria di fontane pubbliche lungo i sentieri della zona centrale dell'area (Corteglia e dintorni); la presenza marcata che si riscontra sul territorio di Mendrisio è invece resa inefficace dal mancato funzionamento delle fonti nei mesi estivi, come riscontrato durante la raccolta dati sul campo;
- la presenza di wc pubblici limitata ai margini dell'area, nell'abitato di Mendrisio. Per contro nel resto del comparto si segnala l'assenza di queste infrastrutture;
- la presenza occasionale di aree attrezzate per pic-nic. Una presenza più uniforme, con una serie di attrezzature e un arredo consono all'uso, nel rispetto delle componenti naturali esistenti, garantirebbe maggiore attrattiva al comparto di svago;
- la buona distribuzione di zone di sosta (panchine / gruppo di panchine), a livello globale, può essere ulteriormente potenziata in zone strategiche (v. punti panoramici) o in zone particolarmente apprezzate e percorse dalla popolazione (v. punto 11 *Aree preferite*).

Dall'immagine alla pagina seguente si evince come i contenitori per la raccolta e l'eliminazione di **escrementi canini** si trovino distribuiti in modo regolare e apparentemente efficace in tutta l'area di svago.

L'immagine evidenzia inoltre l'assenza di attrezzature per lo svago sul colle degli ulivi, sulla collina di Avra e sul pendio tra via artisti Pozzi e via alla Selva. In quest'ultimo caso l'asperità del terreno non ne consente un'agevole fruibilità o percorrenza; negli altri casi i percorsi esistenti risultano inaccessibili e quindi non attrezzati nell'ottica di un'utenza legata allo svago (v. punto 3).



I parchi giochi sono pochi ma ben tenuti. Quello soprastante le scuole Canavè è interessato da un progetto di valorizzazione delle selve castanili (v. punto 8).

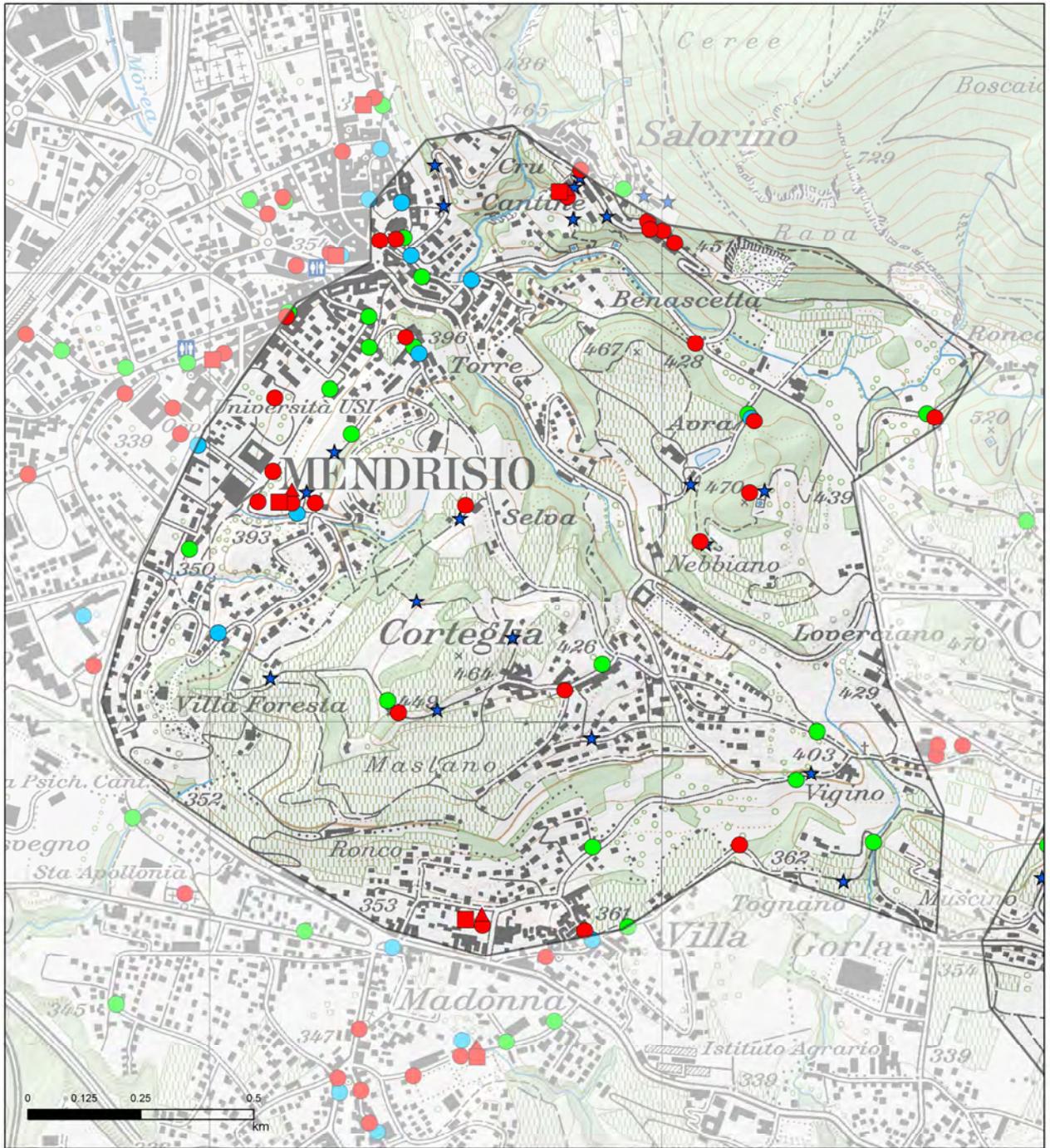


Fontana ai margini dell'area. La penuria di fonti d'acqua e lo stato in cui versano quelle esistenti è un aspetto su cui chinarsi.



L'area è costellata da punti panoramici che meritano di essere pienamente valorizzati.

<sup>8</sup> 19% dei partecipanti al sondaggio ha segnalato nei *Suggerimenti* (elementi da migliorare, preservare, ecc.) le *Attrezzature per lo svago* (wc, panchine, fontane, ecc.).



- Perimetro dell'area di svago
- Parco giochi
- Area pic-nic
- Panchina / gruppo di panchine
- Punto panoramico
- Fontana
- Cestino per cani (Robidog)
- WC pubblico

## 6 Attrezzature per lo svago e lo sport (2)

L'area di svago è caratterizzata dalla presenza puntuale d'infrastrutture sportive.

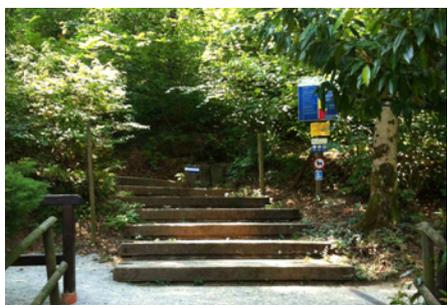
Su tutte spicca il rinomato e apprezzato<sup>9</sup> **percorso vita**, realizzato nel 1972 e ubicato sul Colle d'Avra. Ben raggiungibile dagli abitati limitrofi, si caratterizza per una varietà notevole di attrezzature e possibilità d'uso, da punti dedicati al rilassamento e alla sosta a zone per l'attività fisica. La manutenzione del percorso è affidata a gruppi di volontari (Società Percorso Vita Mendrisio e Protezione Civile, quest'ultima con frequenza annuale). Al suo interno è presente inoltre il Percorso Cometa, un tracciato rivolto principalmente a persone cieche o ipovedenti, che assume così un'importanza rilevante dal profilo educativo e del benessere.

Tra le attrezzature all'interno dell'area ci sono anche il **campo di calcio** in manto sintetico nei pressi di Corteglia (adiacente a quello in erba riservato alle partite dell'AS Castello), quello all'interno del parco giochi in zona Canavée, come pure la **palestra** delle scuole elementari di Castel San Pietro, che può essere prenotata ed utilizzata al di fuori dell'orario scolastico da gruppi di ginnastica. A queste strutture si aggiunge la **piscina** da 25 metri delle scuole elementari di Mendrisio, aperta al pubblico in orari specifici.

L'offerta generale all'interno dell'area è buona se si considerano le necessità di un'utenza rivolta allo svago di prossimità, che trova già nelle attrattive peculiarità paesaggistiche gli stimoli per una passeggiata o per un'escursione all'aria aperta. Eventuali miglioramenti dell'attrezzatura sportiva e delle infrastrutture legate allo svago possono essere tuttavia oggetto di una valutazione all'interno dei singoli Comuni.

In questo senso si segnala l'intenzione del Comune di Castel San Pietro di rinnovare la **zona del Nebbiano**, in prossimità dei campi di calcio. Si tratta di un'area attualmente caratterizzata da diversi punti deboli del paesaggio (cfr. punto 11) che si doterà di nuovi spazi aggregativi, stabili destinati alle associazioni locali e un nuovo posteggio. Quest'ultimo, seguendo la logica di riqualifica dell'area e in considerazione di un corretto inserimento nel paesaggio, dovrà essere concepito con particolare cura.

In ottica di svago è opportuno inoltre segnalare la presenza di diversi **punti di ristoro** in prossimità dei centri abitati: potenziali luoghi di sosta o tappa all'interno dell'area di svago.



L'arrivo del percorso vita, un'infrastruttura attrattiva immersa nel bosco del Colle d'Avra.

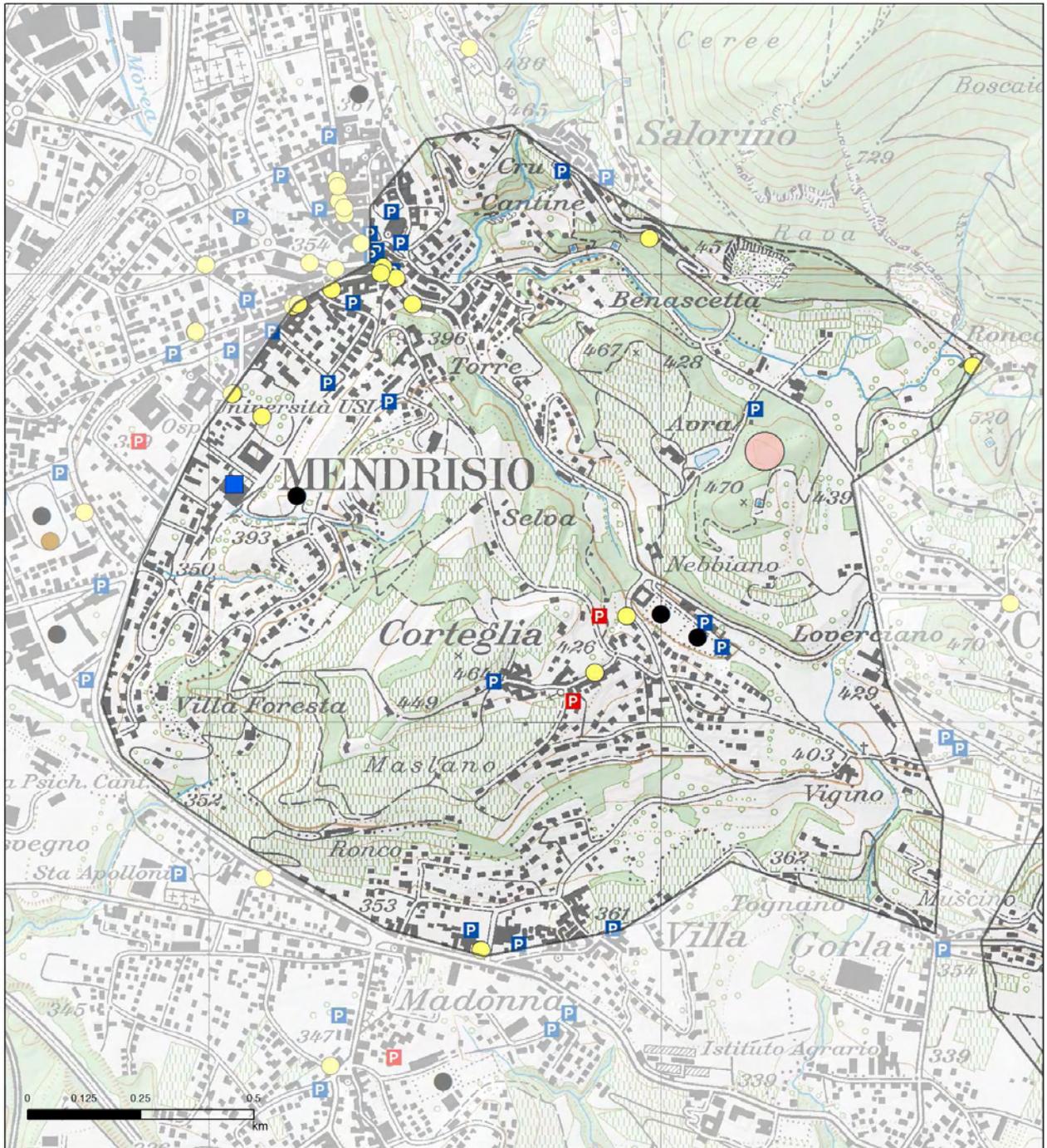


La zona di sosta veicolare utilizzata dagli utenti del percorso vita.



Il campo di calcio all'interno del parco giochi della zona Canavée, poco distante dalle scuole elementari di Mendrisio.

<sup>9</sup> 18,5% degli utenti dell'area effettua il Percorso Vita quale attività principale (Cfr. Sondaggio a pag.28 e 29).



- Perimetro dell'area di svago
- Bar / ristorante
- Calcio/caketto
- Atletica
- Piscina
- Posteggio pubblico pianificato (min. 5 stalli)
- Posteggio pubblico (min. 5 stalli)
- Percorso Vita

## 7 Strutture scolastiche e sociali

All'interno dell'area si trovano le scuole elementari di Mendrisio, di Castel S. Pietro e gli stabili di Villa Argentina e di Palazzo Canavée, componenti del Campus dell'**Accademia di architettura di Mendrisio** insieme a Palazzo Turconi, alla biblioteca e al futuro Teatro dell'architettura, a ridosso del perimetro d'analisi.

Nelle immediate vicinanze si annoverano ulteriori **sedescolastiche**: il Liceo Cantonale, le scuole Medie e la SPAI a Mendrisio e le scuole elementari e dell'infanzia a Coldrerio. Non da ultimo, lungo l'asse viario della strada cantonale che collega Chiasso a Mendrisio, è presente l'**Istituto agrario di Mezzana**.

In ottica futura si segnala il potenziale di quest'ultimo nell'ambito di una possibile sinergia con la Masseria di Vigino, da recuperare e valorizzare, così come lo sviluppo del comparto scolastico di Mendrisio, per il quale è previsto un ampliamento delle scuole medie ed elementari, con l'intenzione di creare un nuovo asse Banchette - Via Turconi quale collegamento pedonale tra il Borgo e le scuole.

Dal profilo didattico si segnala la presenza di uno dei tre **sentieri tematici tra i vigneti**, creati nel Mendrisiotto in occasione del centenario dell'uva Merlot e che propongono su tavole esplicative temi legati all'attività e alla storia della produzione e cultura viti-vinicola della regione.

Per quanto riguarda le **strutture sociali**, l'area e i suoi dintorni sono costellati di associazioni e servizi, sia pubblici che privati, impegnati in questo ambito.

All'interno del comparto sono presenti due **case anziani**, la Fondazione Antonio Torriani e la "Quiete" Fondazione Ronchetti, e diversi **istituti privati** rivolti al sostegno e all'accompagnamento di minorenni con problematiche di diversa entità: l'Istituto Sant'Angelo di Loverciano, l'Istituto Paolo Torriani e il Foyer Casa di Pictor. Si annovera anche la presenza nell'area dell'appartamento protetto per adulti "Foyer il Ciliegio", dell'Istituto S. Pietro Canisio di Riva S.Vitale e dell'Associazione per l'assistenza e la cura a domicilio del Mendrisiotto e Basso Ceresio (SACD).

All'esterno dell'area si trovano invece l'**Ospedale Beata Vergine** (per il quale è previsto un imminente ampliamento), la Clinica Psichiatrica Cantonale, il Centro abitativo, ricreativo e di lavoro (CARL), il Servizio di sostegno e accompagnamento educativo (SAE), il Consultorio INGRADO, l'Associazione Vivaio, il Servizio sociale di Mendrisio e il Servizio medico psicologico di Coldrerio.

A favore di una politica a sostegno delle fasce d'età più deboli e considerato l'importante numero di scolari e di flussi di persone legate ai **percorsi casa-scuola**, si segnala inoltre l'impegno dei comuni dell'area nell'elaborazione e adozione negli scorsi anni di un proprio **Piano di Mobilità scolastica**<sup>10</sup> promosso nell'ambito del programma **Meglio a piedi**<sup>11</sup>.



Il centro scolastico *Canavée* di Mendrisio, all'estremità dell'area di svago, dove ha sede la scuola elementare locale.



Il Palazzo *Canavée*, a ridosso del Parco di Villa Argentina, sede operativa dell'Accademia di architettura dell'Università della Svizzera italiana.

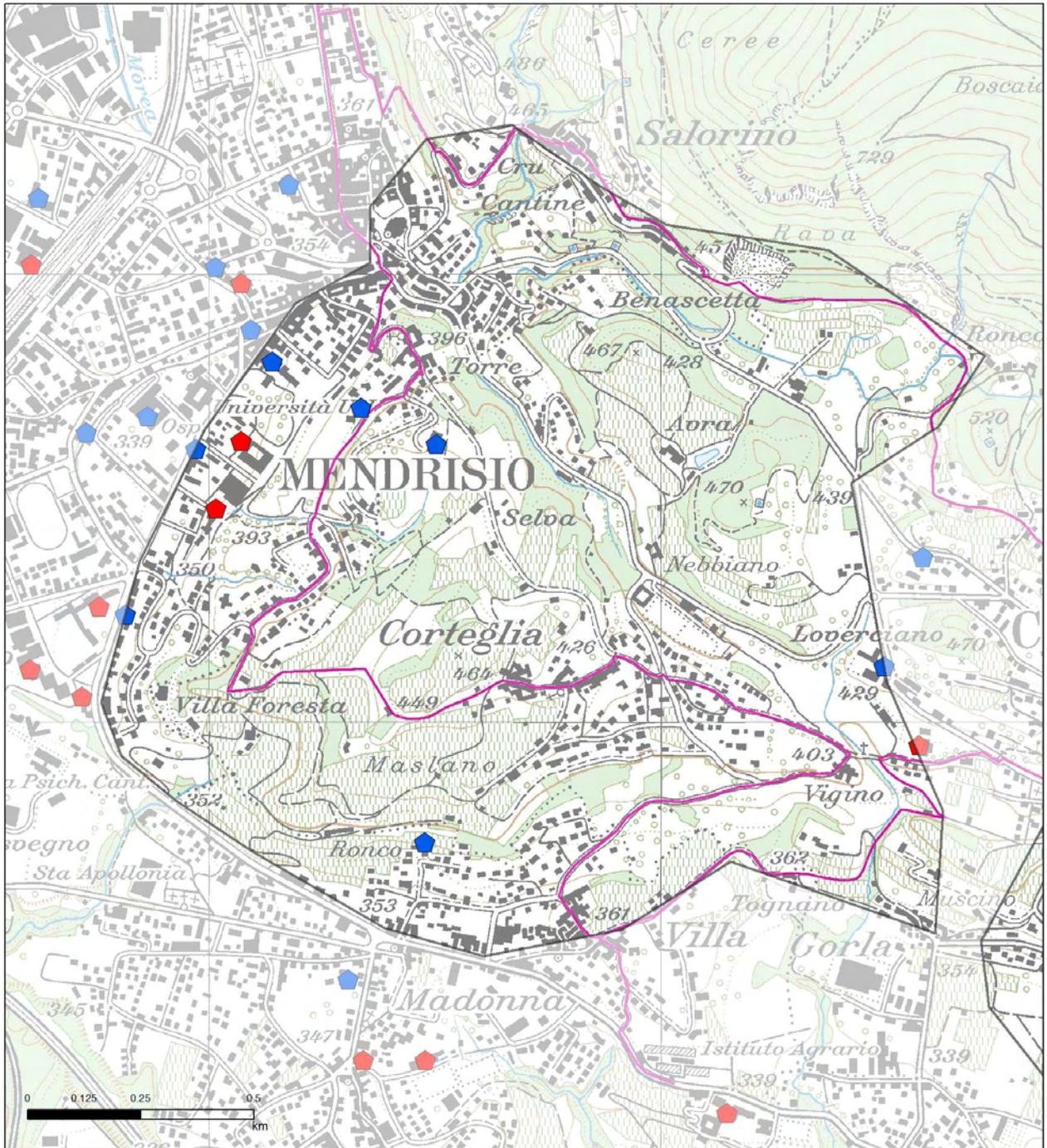


Il programma *Meglio a piedi* è l'occasione per adottare una strategia di mobilità lenta efficace.

<sup>10</sup> Il Piano di Mobilità Scolastica (PMS) è uno strumento volto a gestire i problemi generati dalla mobilità scolastica di un comune.

Tra le sue finalità vi sono: porre in sicurezza i percorsi casa-scuola e le fermate dei mezzi pubblici; ridurre drasticamente il circolo vizioso delle auto attorno alle scuole; aumentare la sicurezza stradale a beneficio degli utenti "deboli"; individuare una rete di percorsi pedonali a livello comunale a misura di bambino, dunque adatti a tutte le età, sviluppando sinergie con la rete dei sentieri locale e con i principali poli di attrazione pubblica, del tempo libero, escursionistica. Non da ultimo quello di migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente circostante, riducendo l'emissione di CO<sub>2</sub>, polveri sottili e rumore.

<sup>11</sup> Il progetto Meglio a piedi (MaP) è un progetto cantonale il cui obiettivo è la promozione della mobilità lenta e sostenibile sul percorso casa-scuola come modalità di spostamento principale.



-  Perimetro dell'area di svago
-  Struttura scolastica
-  Casa anziani / struttura sociale
-  Sentiero tematico tra i vigneti

## 8 Il bosco

L'area boscata è costituita dalla frangia finale del vasto manto forestale che scende dal Monte Generoso, intrecciando la sua trama con gli spazi agricoli e gli insediamenti presenti. Pur occupando, nel complesso, una parte ridotta dell'area collinare di Corteglia Castello, questa componente ha una forte valenza paesaggistica.

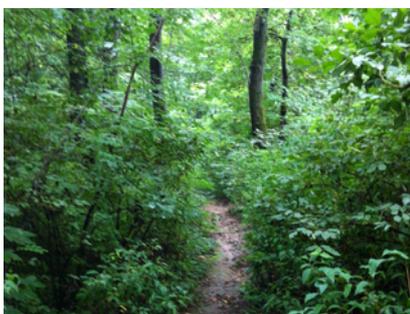
La presenza di bosco – ma non solo: anche di alberi singoli, alberature e siepi naturali in zona agricola o residenziale – contribuisce dunque in misura importante a rendere l'area attrattiva per lo svago di prossimità. Questi stessi elementi costituiscono l'ossatura principale di un reticolo ecologico di pregio (che andrebbe comunque migliorato), che concorre a creare un mosaico di ambienti favorevole per la **biodiversità**. Nella parte settentrionale del comparto, il bosco svolge inoltre la funzione di protezione diretta contro i pericoli naturali, come pure quella di tutela della falda acquifera.

- Si segnala la presenza di diverse aree boscate non percorribili dal pubblico perché recintate: ciò è in contrasto con l'art. 699 del Codice civile svizzero e condiziona la fruizione per lo svago di determinati ambienti. Le aree boschive più frequentate sono quella dietro le scuole di Canavée e l'Accademia di architettura e quella dove è ubicato il percorso vita. Nella prima, il Comune di Mendrisio prevede la realizzazione di un progetto di recupero della **selva castanile**, nella seconda sarebbe opportuno riconvertire in bosco naturale la piantagione di abete rosso che contorna il posteggio a servizio di detto percorso.

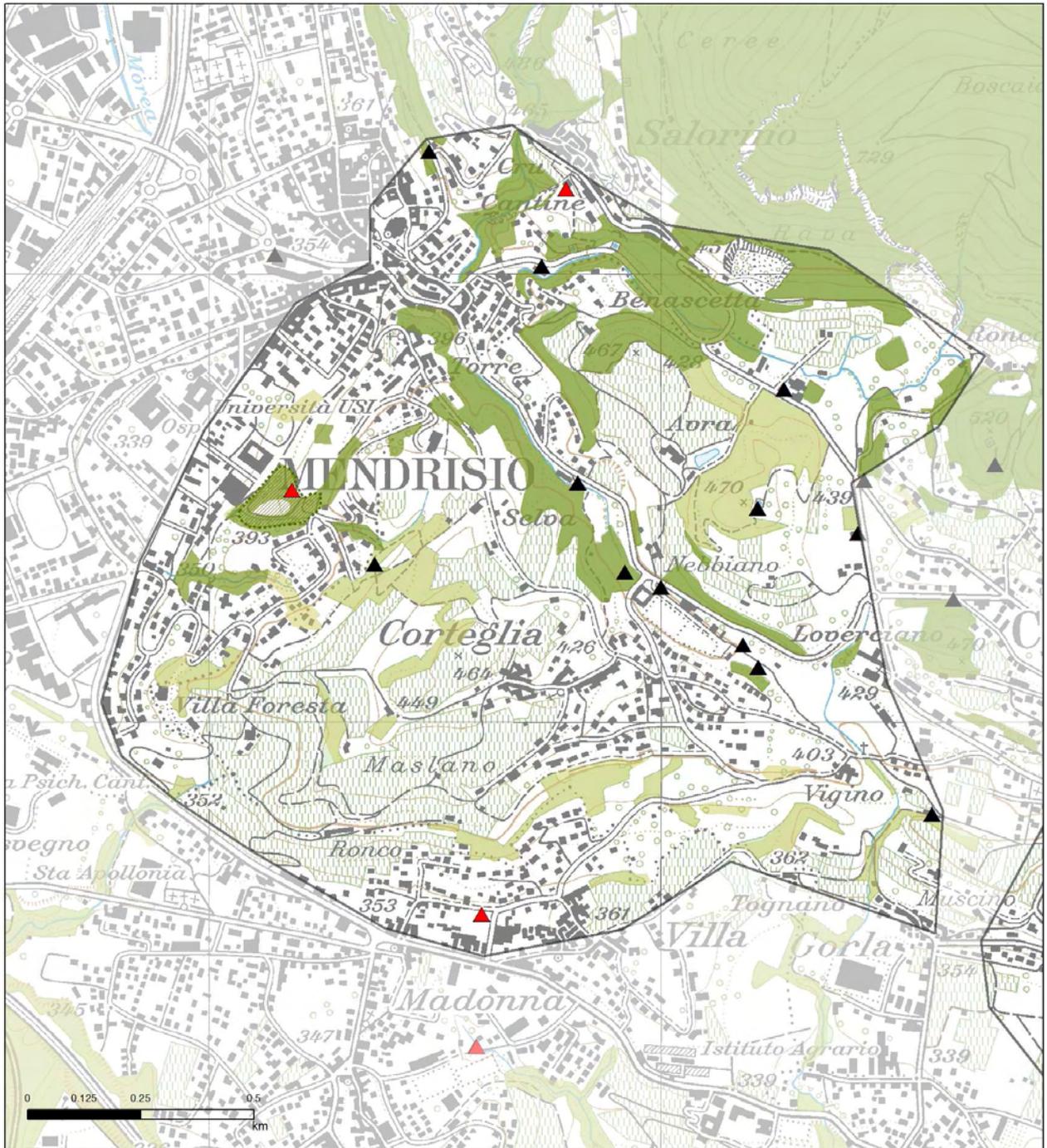
- Dove il bosco entra in contatto con aree a gestione agricola estensiva, **la gestione dei margini boschivi** potrebbe contribuire ad aumentare l'attrattività dell'area con ripercussioni molto favorevoli sulla biodiversità. Localmente si potrebbe inoltre creare spazio attorno a singoli alberi maestosi che si trovano all'interno del bosco, per renderli meglio visibili. Una gestione mirata di questo tipo potrebbe entrare in considerazione in particolare per il bosco che alligna sul pendio che da località "Alla Torre" scende verso la Filanda, particolarmente esposto dal profilo paesaggistico, producendo un ambiente naturale di pregio che crei un adeguato contesto al monumento storico esistente.

- Come già evidenziato, un aspetto rilevante da tenere in considerazione per l'intero comparto è la salvaguardia e la promozione della presenza di **alberi singoli, gruppi o filari di alberi e siepi naturali** non solo nelle aree agricole, ma anche in quelle già edificate o edificabili.

- All'interno o in prossimità delle aree boscate, si segnalano **punti deboli** del paesaggio; è il caso del bosco limitrofo alla zona residenziale sopra Canavée, dove alcune strutture ludiche, usate in passato, si trovano attualmente in stato di abbandono (vedi foto sotto, a destra). Sempre in quest'area boscata risulta altresì molto difficile orientarsi e seguire i sentieri, a causa della mancanza di segnalazioni e della scarsa manutenzione degli stessi.



Paesaggi boschivi all'interno dell'area.



-  Perimetro dell'area di svago
-  Area pic-nic
-  Punto debole del paesaggio
-  Progetto di recupero selva castanile
-  Bosco di protezione
-  Bosco e bosco aperto

## 9 L'agricoltura

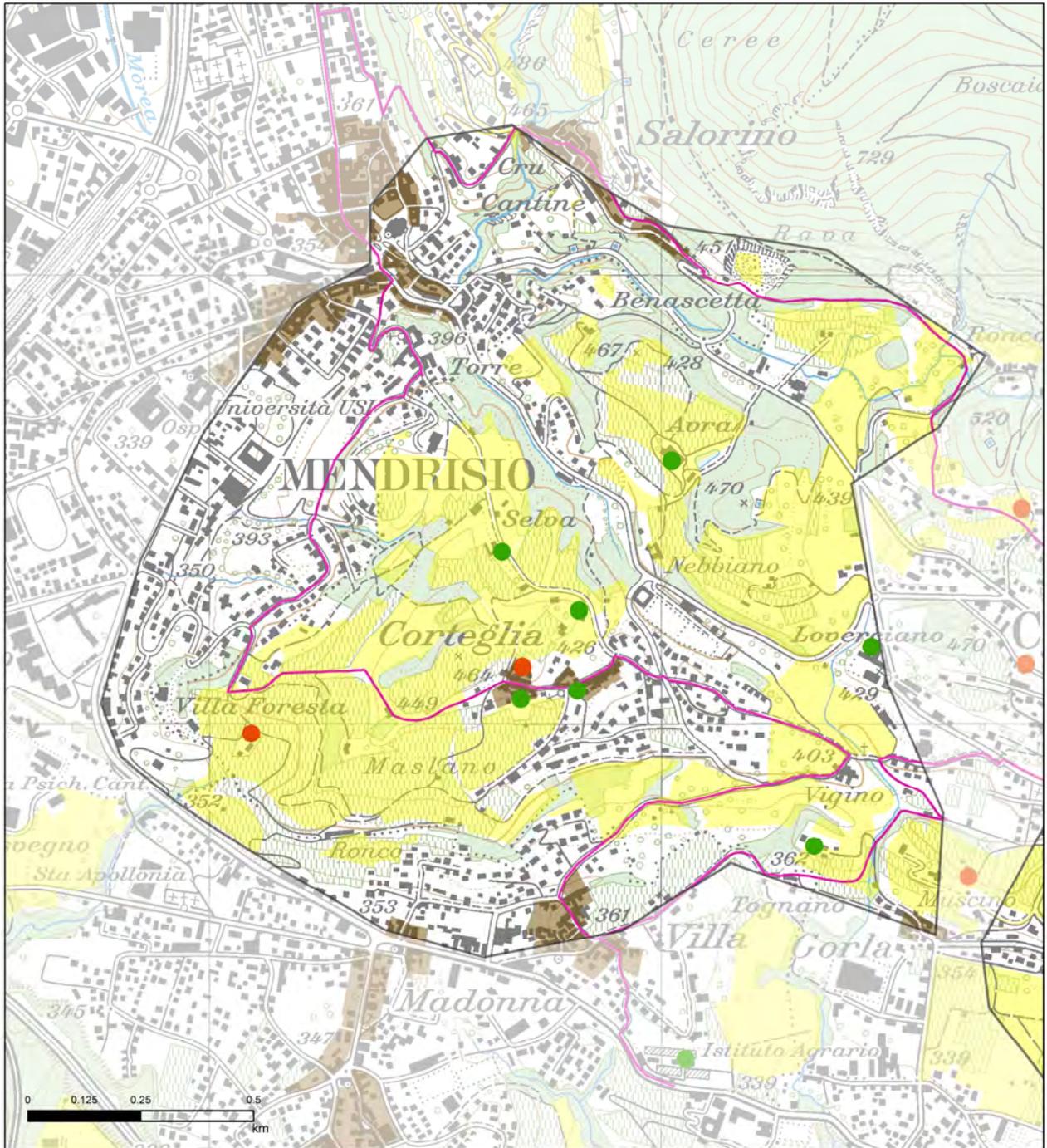
Il territorio agricolo è caratterizzato da un paesaggio collinare e un clima insubrico, tipico della parte meridionale delle Alpi e particolarmente favorevole allo sviluppo di solide infrastrutture aziendali nel settore specifico della **coltivazione della vite**. D'altra parte, la crescente pressione dell'urbanizzazione, con nuovi insediamenti e servizi, determina una diminuzione importante delle aziende con coltivazioni a campo aperto (foraggicoltura ed orticoltura) e legate all'allevamento bovino (vacche da latte).

L'area di svago mantiene ad ogni modo una buona offerta di vendita diretta di prodotti locali presso i centri aziendali a conduzione familiare. In particolare in campo viti-vinicolo alcuni imprenditori mantengono competitivo il settore investendo in nuovi impianti vitati e adeguate infrastrutture per la lavorazione e la vinificazione dell'uva.

In prospettiva, il contributo che l'agricoltura offre oggi all'attrattiva dell'area di svago dovrà essere coordinato e condiviso in sinergia con i diversi operatori del settore (agricoltori e non) con l'auspicio che il paesaggio possa essere maggiormente valorizzato e più vivibile (v. punto 3).



Paesaggio agricolo all'interno dell'area



- Perimetro dell'area di svago
- Azienda agricola con vendita diretta
- Azienda agricola
- Sentiero tematico tra i vigneti
- Zona agricola
- Zona nucleo

## 10 Natura, cultura e paesaggio

Il comparto ai piedi del Monte Generoso compreso tra Mendrisio e Castel San Pietro, è caratterizzato da una morfologia dolce, dall'alternanza di aree aperte, vigneti, fasce boscate e da insediamenti storici. Questo insieme costituisce un paesaggio di assoluto valore, tipico per la fascia collinare del Mendrisiotto. Il comparto è incluso nel paesaggio d'importanza nazionale "Monte Generoso" (oggetto 1803 dell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale, IFP).

L'alternanza di ambienti diversi ha un valore naturalistico rilevante, segnaliamo inoltre la presenza puntuale della **riserva naturale**<sup>12</sup> dello stagno di Avra (annoverato nell'inventario federale dei siti di riproduzione di anfibii d'importanza nazionale) che completa il quadro dal profilo naturalistico.

Un tema legato al paesaggio dal profilo dello svago è proprio quello dei **punti panoramici**. L'area ne è potenzialmente ricca, tuttavia solo in pochi punti viene data la possibilità di godere appieno della bellezza del paesaggio circostante attraverso la presenza di strutture che li rendano più attrattivi e sicuri, quali sedute e tavoli, ombreggiature ecc. Questo aspetto potrebbe essere migliorato.

Dal punto di vista del **patrimonio culturale** i nuclei di Coldrerio e di Mendrisio, adiacenti all'area, sono classificati d'importanza nazionale nell'inventario federale degli insediamenti da proteggere, **ISOS**. Nello specifico, per il Magnifico Borgo, si tratta della parte storica del Seicento, originariamente quartiere industriale e artigianale (oggi adibito a funzioni commerciali e residenziali) e di Via Turconi, costellata di edilizia pubblica e privata di fine Ottocento, come Villa Argentina, sede amministrativa dell'Accademia di architettura e Villa Tomiani, convertita a Casa anziani. Oltre a questi, si segnalano all'interno dell'area alcune strutture che vengono annoverate nell'inventario cantonale dei beni culturali, quali la masseria di Vigino, il complesso del Loverciano e la zona di Torre, in origine dimora medioevale fortificata, con edifici rurali del XVII-XVIII secolo.

Alla scala generale e puntuale prevale un senso di ordine e pulizia, il che ovviamente contribuisce positivamente alla percezione del paesaggio da parte dei fruitori dell'area. Si segnalano tuttavia alcuni **punti deboli**: si tratta di fondi prevalentemente ad uso artigianale e industriale dove i margini per una riqualifica sono notevoli. Una maggiore cura dello spazio privato, nelle adiacenze o all'interno dell'area di svago, può contribuire alla valorizzazione dell'intero comparto.



Il complesso di Torre, dimora medioevale fortificata con edifici rurali del XVII - XVIII secolo, che domina dall'alto il borgo di Mendrisio.

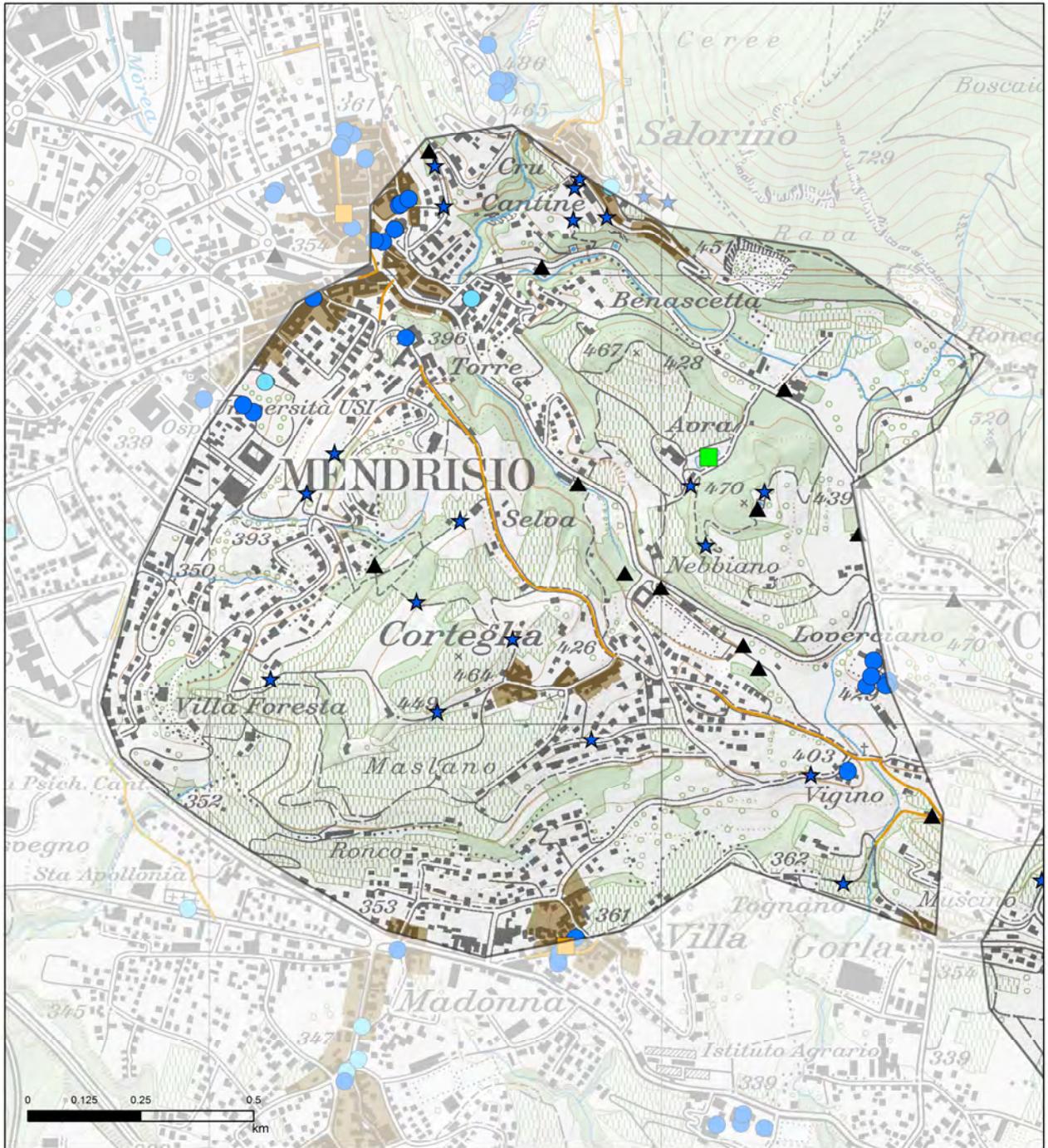


La Villa Argentina e l'omonimo parco: uno spazio libero legato all'area di svago di Corteglia Castello molto apprezzato dalla popolazione locale.



I punti deboli del paesaggio si segnalano laddove l'uso degli spazi privati esterni a contatto con strade e percorsi pubblici è poco attento all'immagine complessiva che ne deriva.

<sup>12</sup> La riserva naturale è un'area in cui l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità. Nelle riserve integrali la natura ha libero corso, in quelle orientate l'uomo ne indirizza lo sviluppo attraverso provvedimenti gestionali mirati. L'accesso è di regola ammesso solo per motivi di studio o per garantire la salvaguardia della zona protetta.

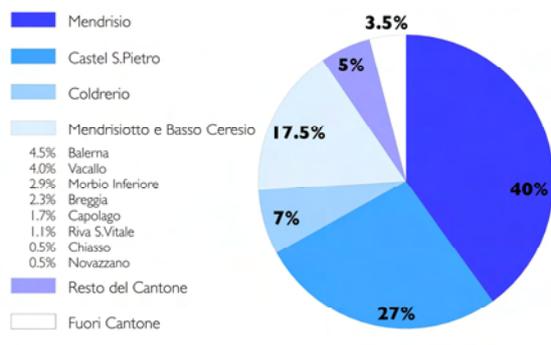


- Perimetro dell'area di svago
- Zona nucleo
- Percorso storico IVS d'importanza nazionale
- Insediamento ISOS
- Bene culturale (tutela cantonale)
- Bene culturale (tutela locale)
- Riserva naturale
- Punto panoramico
- Punto debole del paesaggio

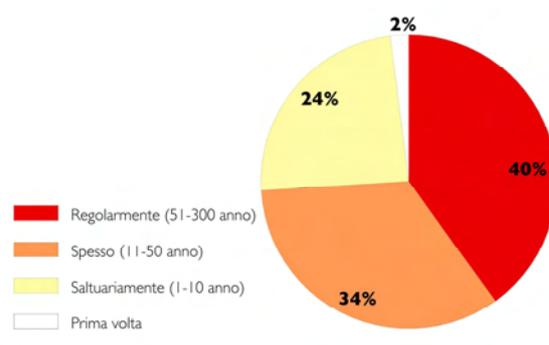
## 1 | Sondaggio

Tra luglio e ottobre del 2015 si è svolto un sondaggio che ha coinvolto la popolazione locale e i fruitori dell'area. La buona rispondenza al questionario (i formulari ricevuti sono stati più di 200) e l'attenzione riscontrata nei media (testate giornalistiche e trasmissioni radiofoniche), testimoniano l'interesse che il tema dello svago di prossimità suscita. Il sondaggio, attraverso un sistema di domande chiuse correlato da spazi per una libera espressione d'opinione, inquadrava la tipologia di fruitore e gli permetteva di formulare indicazioni specifiche al fine di illustrare idee, critiche, punti forti ed elementi da migliorare all'interno dell'area.

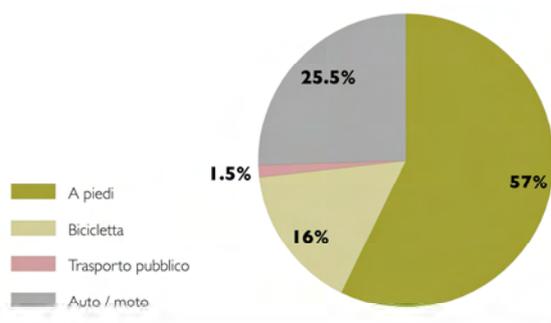
Di seguito il riassunto delle risposte ai quesiti posti che delineano l'identikit dei fruitori dell'area.



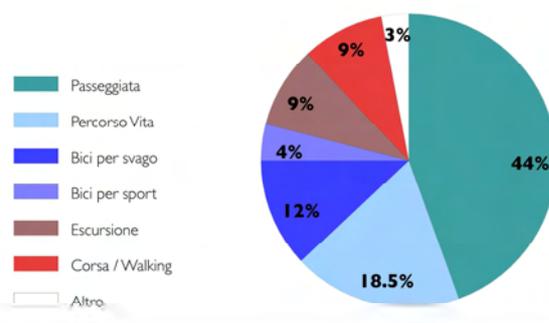
1 / provenienza



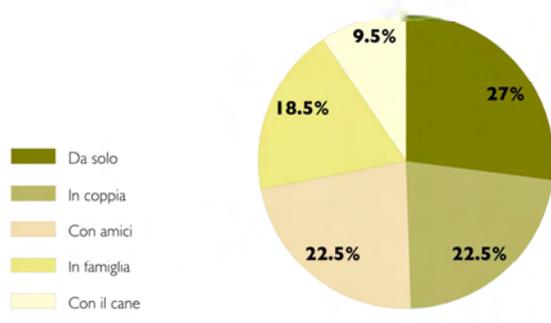
2 / frequenza



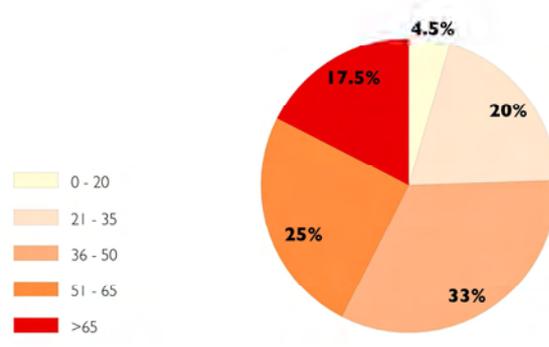
3 / accesso all'area



4 / attività svolta



5 / con chi



6 / età

### **1. Provenienza delle risposte**

Tre quarti delle risposte (74%) sono pervenute dai Comuni dell'area, dei quali Mendrisio risulta il più rappresentativo (40%), seguito da Castel San Pietro (27%) e Coldrerio (7%). I formulari restanti sono pervenuti principalmente dalle zone limitrofe del Mendrisiotto (17.5%); in minima parte da altre zone del Cantone (5%) o fuori Cantone (3.5%).

Sicuramente la popolazione locale ha mostrato maggiore interesse e pertanto le percentuali non rappresentano l'effettiva ripartizione per provenienza dei fruitori dell'area. Appare lecito ritenere che gli utenti esterni costituiscano una quota più significativa, soprattutto nei fine settimana, mentre sull'arco dell'intera settimana gli abitanti delle immediate vicinanze rappresentano senza dubbio la maggioranza.

### **2. Frequenza**

Tre quarti dei partecipanti al sondaggio (74%) afferma di frequentare l'area regolarmente o spesso; il resto (26%), saltuariamente o per la prima volta. Il dato riscontrato avvalorava il contenuto del sondaggio stesso; è riferito difatti ad un'utenza assidua dell'area che verosimilmente ne apprezza i contenuti ed è in grado di individuare i potenziali di miglioramento e valorizzazione.

### **3. Accesso all'area**

I tre quarti raggiungono l'area a piedi (57%) o in bicicletta (16%). Il 25.5% lo fa in auto o motocicletta; solo l'1.5% con i trasporti pubblici.

Questo dato, unito ai precedenti, sembra confermare l'ipotesi che la maggioranza dell'utenza abita nelle immediate vicinanze dell'area e di conseguenza ne percepisce il valore e il potenziale in ottica di svago. La bassa percentuale di utenti che utilizza il trasporto pubblico può essere riconducibile all'assenza di servizio nei punti d'interesse dell'area (es. Percorso vita).

### **4. Attività svolta** (erano possibili più risposte)

L'attività ricreativa più svolta in assoluto è la passeggiata, indicata dal 44% dei partecipanti al sondaggio. Seguono nell'ordine: percorso vita (18.5%); bicicletta per svago (12%); corsa / walking (9%); escursione (9%); bicicletta per sport (4%).

Si può pertanto affermare che le attività ricreative prevalgono rispetto a quelle sportive. Il dato che emerge è infatti quello relativo all'apprezzamento per la passeggiata quale attività preferita, seguita dal percorso vita, che interessa un quinto dei partecipanti al sondaggio. Il 3.5% ha risposto di praticare anche altre attività.

### **5. Con chi** (erano possibili più risposte)

L'area di svago è solitamente frequentata in solitaria (27%), con amici o in coppia (entrambe al 22%), oppure con i bambini o in famiglia (18%). È meno usuale essere accompagnati dal proprio cane (9.5%): un dato in controtendenza rispetto ad altre aree di svago (es. San Clemente e San Zeno, Porza Vezia, Golene di Bellinzona) dove le percentuali di questo tipo di utenza è particolarmente elevato. Il motivo può risiedere nell'assenza di aree dedicate e dal gran numero di divieti presenti, soprattutto in prossimità dei comparti agricoli o di aree di gioco collettive.

### **6. Età**

La suddivisione per fasce d'età dei partecipanti al sondaggio è la seguente:

0-20 nni: 4.5% / 21-35 anni: 20% / 36-50 anni: 33% / 51-65 anni: 25% / > 65 anni: 17.5%

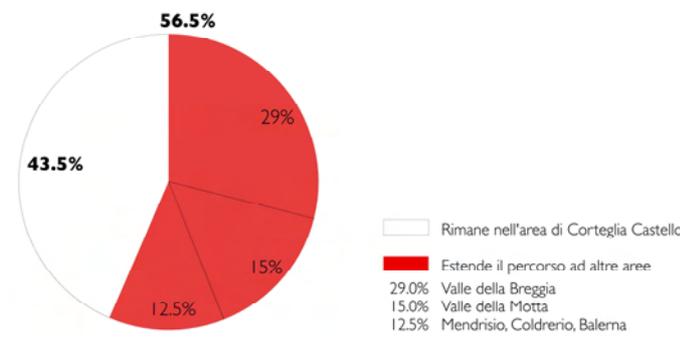
Le quote sono ripartite quasi interamente nelle fasce d'età adulte, dove spicca un'utenza di mezz'età (36-50 anni) che si afferma quale maggior frequentatrice dell'area. Risulta tuttavia significativa anche la percentuale degli "over 65": un dato importante che segnala come il comparto sia apprezzato e risulti fruibile anche da una fascia di popolazione più debole e con bisogni più specifici, come quello relativo all'offerta di infrastrutture per lo

svago (panchine, fontane, ecc.). Risulta minima la partecipazione al sondaggio della fascia più giovane della popolazione (0-20 anni); questa carenza è stata tuttavia sopperita dal coinvolgimento di alcune classi delle Scuole medie di Mendrisio e Balerna.

### 7. Estensione del percorso (erano possibili più risposte)

Il risultato del sondaggio evidenzia come più della metà degli utenti (56.5%) estenda il proprio percorso al di fuori del comparto di svago di Corteglia Castello, mentre la percentuale restante (43.5%) rimane al suo interno. La Valle della Breggia è la meta più usuale (29%); segue la Valle della Motta (15%) e altre località adiacenti all'area (12.5%), Mendrisio e Coldrerio su tutte.

Il risultato suggerisce la visione di un'area di svago a scala regionale, dove i singoli comparti – i cui perimetri possono essere puntualmente precisati – siano in relazione l'uno con l'altro, formando un'unica maglia di spazi liberi per l'intera regione del Mendrisiotto.

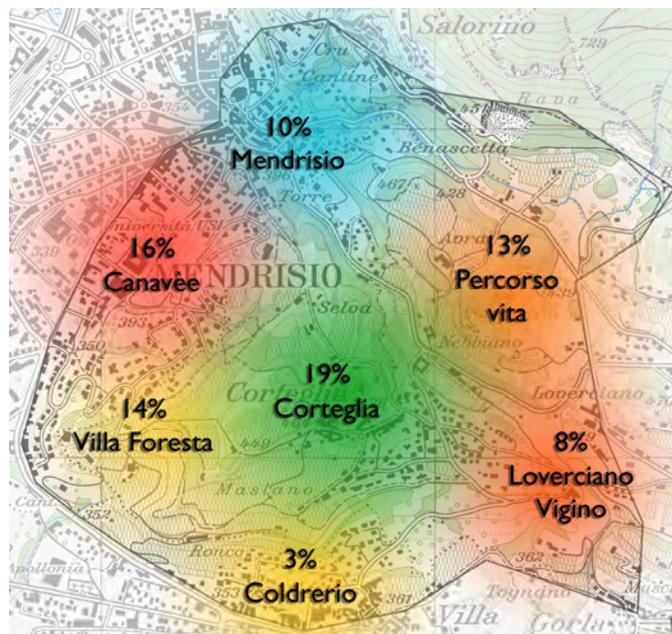


7 / estensione del percorso

### 8. Luoghi preferiti (erano possibili più risposte)

Il risultato del sondaggio evidenzia come l'area sia frequentata in modo piuttosto uniforme.

Interpretando i risultati emergono tuttavia tre zone predilette: quella del nucleo di Corteglia e del percorso che si snoda lungo via Redegonda in direzione di Villa Foresta, quella dell'area di Canavée (complice la vicinanza dell'omonimo complesso scolastico e di un parco giochi attrezzato), e quella del Percorso Vita. Considerato che quest'ultimo è meta privilegiata per chi pratica attività sportive, risulta prioritario indirizzare gli sforzi a una valorizzazione della rete che collega il circuito Corteglia – Villa Foresta – Torre – Corteglia.



## 9. Suggestimenti

Il questionario permetteva di scegliere tra più opzioni predefinite, oltre ad aggiungere liberamente ulteriori suggerimenti. Delle persone coinvolte nel sondaggio, solo un'esigua parte (7%) non ha segnalato né avanzato alcuna proposta; ciò può essere interpretato come un segno di generale soddisfazione per la situazione in cui versa l'area.

L'analisi dei singoli suggerimenti ha permesso di evidenziare i seguenti temi principali, in ordine d'importanza:

- 19% **Attrezzature per lo svago**  
Migliorare l'offerta di infrastrutture direttamente correlate ai sentieri: nuove fontane, panchine, aree di sosta (anche coperte), aree gioco e per pic-nic, ma anche punti panoramici, wc pubblici e illuminazione delle aree pubbliche;
- 15% **Valorizzazione / tutela delle aree boschive e naturalistiche**  
Curare il bosco, proteggere la natura e il paesaggio in generale, contenere la pressione edilizia con particolare riferimento alle nuove costruzioni;
- 14% **Rete dei sentieri e dei percorsi pedonali**  
Cura e manutenzione dei sentieri esistenti, valorizzazione sentieri storici, intensificare la capillarità e la continuità dei percorsi pedonali;
- 13% **Altro** (suggerimenti personali)  
Le principali osservazioni riguardano nello specifico: la tutela integrale del Parco di Villa Argentina (5%) e del nucleo di Corteglia e delle sue peculiarità – ad esempio le corti, il lavatoio, ecc. – (5%), la valorizzazione/ripristino delle vecchie mulattiere (es. Nebian) presenti nell'area (1%), la tutela dei vigneti e dei terrazzamenti (1%) ed altre puntuali considerazioni (maggiore offerta di trasporto pubblico, rimozione del divieto per cani, più offerte d'attrezzature sportive, abusi di sosta veicolare nel posteggio del percorso vita);
- 9% **Valorizzazione / tutela delle aree agricole**  
Proteggere il paesaggio agricolo, valorizzandone le componenti paesaggistiche e la funzione di svago, contenere la pressione edilizia con particolare riferimento alle nuove costruzioni;
- 8% **Rete dei percorsi ciclabili**  
Cura e manutenzione dei percorsi ciclabili esistenti; verificare la possibilità di nuovi tracciati, così come punti per lo stazionamento;
- 8% **Zone con moderazione del traffico**  
Incentivare le misure volte alla riqualifica urbanistica e alla messa in sicurezza delle strade, con particolare attenzione al tema dell'arredo urbano e dell'attrattiva degli spazi pubblici;
- 7% **Riqualifica dei punti deboli del paesaggio**  
Monitorare la situazione in cui versano aree dismesse o degradate, specialmente in situazioni ai margini dell'edificato e in prossimità di aree agricole o artigianali; incentivarne la cura e la gestione nell'ottica di un generale miglioramento d'attrattiva della zona;
- 5% **Accessibilità all'area**  
Verifica puntuale della permeabilità all'area dagli insediamenti adiacenti. Inibire la posa di chiusure o elementi d'ostacolo da parte di privati in prossimità di sentieri o passi pubblici;
- 2% **Gestioni dei conflitti tra diversi utenti**  
Inibire, laddove necessario o segnalato, l'insorgenza di conflitti tra diverse categorie di utenti (pedoni, utenti con cane, ciclisti, fruitori dell'area di svago, coltivatori ecc.).

## 1.1.1 Sondaggio Scuole medie

Al sondaggio hanno partecipato anche alcune classi delle Scuole medie di Mendrisio e Balerna (i formulari compilati sono stati 67). Le risposte vengono distinte da quelle analizzate nel capitolo precedente al fine di non falsare i risultati del sondaggio e per esaminare più da vicino un campione mirato della popolazione, rappresentato da giovani studenti di 13-14 anni. I risultati sono sintetizzati e analizzati nei paragrafi seguenti facendo puntualmente dei confronti con i dati riscontrati nel sondaggio aperto alla popolazione.

### **1. Provenienza delle risposte**

I ragazzi interpellati provengono interamente dai Comuni coinvolti nell'area di svago o limitrofi (ad eccezione di un'ininfluente percentuale di 1.5% che proviene dall'estero). Nello specifico, il 58% è domiciliato nel Comune di Mendrisio, il 24% a Balerna, il 12% a Coldrerio e il 4.5% a Castel S.Pietro.

### **2. Frequenza**

Sorprendentemente, solo 1 studente su 5 frequenta l'area regolarmente (17%) o molto spesso (3%). La maggioranza vi si reca invece saltuariamente (44%) o addirittura l'ha appena scoperta in occasione di una prima visita (19%) o non la frequenta (18%).

Sono dati molto chiari che evidenziano come la consapevolezza o l'interesse nei riguardi di questo comparto verde a due passi da casa sia poco sentito.

Sarebbe inopportuno e azzardato prendere questo campione come lo specchio fedele della percezione che hanno i giovani per le aree libere votate allo "svago di prossimità" e alle attività all'aria aperta; è inevitabile tuttavia supporre che i ragazzi, nel tempo libero e nei fine settimana, siano occupati con attività (sportive e non) che inibiscono l'avvicinamento all'area e la sua sperimentazione. Sarebbe auspicabile, ad ogni modo, una maggiore sensibilizzazione verso i giovani sull'importanza che rivestono i comparti verdi e gli spazi liberi in prossimità degli insediamenti, al fine di conservare la conoscenza e la cura del territorio e dei suoi spazi pregiati.

### **3. Accesso all'area**

Mentre nel sondaggio allargato il 73% degli interpellati ha affermato di raggiungere l'area a piedi o in bicicletta, gli studenti interpellati prediligono l'automobile (44%), quale mezzo di accompagnamento, ed in misura minore mezzi di mobilità lenta (31% a piedi, 12.5% in bici). Per contro un numero maggiore di utenti utilizza i mezzi di trasporto pubblici (11% di studenti contro l'1.5% dei partecipanti al sondaggio).

### **4. Attività svolta** (erano possibili più risposte)

Le attività ricreative più apprezzate sono la passeggiata e il percorso vita (24% entrambi). Seguono nell'ordine: corsa/walking (17.5%); bicicletta per svago (8.5%); bicicletta per sport (4.5%); escursione (2%); cavallo (2%). Una buona parte risponde di praticare altre attività (17.5%) senza però dare indicazioni di quali siano.

Il dato evidenzia come il percorso vita, ancor più che nel sondaggio effettuato tra la popolazione, risulti l'attrazione maggiore all'interno dell'area.

### **5. Con chi** (erano possibili più risposte)

La metà dei ragazzi frequentano l'area in compagnia di amici (47%); secondariamente con famigliari (26%), poi in coppia (13.5%), in solitaria (8.5%) e con il cane (5%).

Il dato consolida la tesi che lo svago di prossimità è un interessante fattore di stimolo dal profilo aggregativo e della coesione sociale.

## 6. Età

Ovviamente, trattandosi di un campione specifico, il risultato è del 100% per la fascia d'età 0-20 anni.

## 7. Estensione del percorso (erano possibili più risposte)

Nonostante la metà degli studenti rimanga all'interno dell'area di svago (51%), emerge la consapevolezza che il comparto ben si presta per un'estensione delle attività ad aree limitrofe: così una parte si spinge all'area di svago della Valle della Breggia (27%), un'altra (12.5%) agli insediamenti e nuclei vicini di Mendrisio e Coldrerio, e alle attrezzature (campi da calcio e parchi giochi) che offrono, e un'altra ancora alla Valle della Motta (9.5%).

## 8. Suggesti

Il questionario permetteva di scegliere tra più opzioni predefinite, oltre ad aggiungere liberamente suggestioni ulteriori suggestioni. L'analisi dei singoli suggerimenti ha permesso di evidenziare i seguenti temi principali, in ordine d'importanza:

34.5% *Attrezzature per lo svago*

14.5% *Rete dei sentieri e dei percorsi pedonali*

12% *Valorizzazione / tutela delle aree boschive e naturalistiche*

11% *Rete dei percorsi ciclabili*

10% *Riqualifica dei punti deboli del paesaggio*

6.5% *Zone con moderazione del traffico*

5% *Valorizzazione / tutela delle aree agricole*

4.5% *Altro (suggerimenti personali)*

Le osservazioni sono: miglioramento nell'offerta di trasporto pubblico all'interno dell'area; messa a disposizione di una rete wi-fi gratuita e liberamente accessibile; rinnovamento delle attrezzature all'interno del percorso vita e relativo incremento d'offerta.

1% *Gestione dei conflitti con diversi utenti*

1% *Accessibilità all'area*

I dati raccolti confermano l'auspicio preponderante dell'utenza per una maggiore cura e un'offerta più attrattiva delle attrezzature per lo svago. Viene espresso inoltre l'interesse a migliorare gli aspetti legati alla rete dei sentieri e dei percorsi pedonali (maggiore capillarità, cura del fondo ecc.) nel rispetto dei contenuti naturalistici, da preservare e valorizzare.

## 9. Luoghi preferiti (erano possibili più risposte)

Metà degli studenti interpellati (50%) ha indicato il percorso vita quale meta preferita durante la frequentazione dell'area. Gli altri hanno invece formulato risposte eterogenee; tra queste prevalgono i campi da calcio di Castello (8.5%), la zona del Colle degli Ulivi (5.5%) e dei comparti vignati in generale (5.5%).

## 12 Bilancio generale (sintesi)

Le analisi settoriali e i dati raccolti (punti I-I1) consentono di identificare quelli che oggi sono i punti forti, rispettivamente i punti deboli dell'area, ovviamente dal punto di vista dello svago di prossimità, come pure quelli che in prospettiva futura si delineano come rischi, rispettivamente opportunità (**analisi SWOT**). L'attrattiva dell'area di svago di Corteglia Castello è un dato di fatto che evidentemente travalica la definizione e la delimitazione proposte con il Piano direttore.

Tra i **punti forti** si possono menzionare:

- la varietà, bellezza e peculiarità del paesaggio, caratterizzato dagli ambienti agricoli;
- la prossimità all'agglomerato del Mendrisiotto;
- la prossimità ad altri comparti di svago (Valle della Breggia e Valle della Motta) che permettono un'estensione dei percorsi tra diverse aree;
- il rilievo orografico che permette di godere di punti panoramici di pregio;
- un'offerta di infrastrutture di base – sentieri, panchine, cestini ecc. – discreta, soprattutto in ottica escursionistica e turistica;
- la presenza di sentieri tematici che abbinano l'attività di svago con quella didattica e di valorizzazione del territorio;
- la presenza di numerose emergenze naturali e culturali;
- la presenza di elementi tipici del paesaggio tradizionale (lavatoi, corti, ecc.);
- un mosaico di ambienti potenzialmente favorevoli per la biodiversità.

I **punti deboli** più rilevanti sono per contro i seguenti:

- l'offerta di infrastrutture di base, che può essere considerata un punto forte in ottica escursionistica e turistica (v. sopra) dal punto di vista dello svago di prossimità - per il quale le esigenze sono in parte diverse - è per contro migliorabile (v. anche sondaggio, punto I1);
- la presenza di ostacoli che compromettono la continuità della rete dei percorsi pedonali, in particolare in corrispondenza delle grandi tenute agricole;
- poca sinergia tra settore agricolo e fruitori dell'area;
- la scarsa valorizzazione delle aree boscate e la ridotta presenza di alberature e siepi in corrispondenza degli ambienti agricoli (deficit per la biodiversità);
- il rilievo orografico, in certi punti ripido, che inibisce un facile raggiungimento dell'area;
- l'assenza, in alcuni tratti stradali sensibili, di misure di moderazione del traffico che aumenterebbero l'attrattiva e la sicurezza per la mobilità lenta.

A medio e lungo termine, i principali **rischi** individuati sono i seguenti:

- urbanizzazione poco attenta alle esigenze dello svago di prossimità; diminuzione dell'attrattiva di numerosi percorsi all'interno della zona edificabile;
- banalizzazione del paesaggio, in relazione anche alla poca attenzione della cura del suolo privato in prossimità delle zone pubbliche (v. punti deboli);
- aumento della pressione sulle componenti naturali e agricole, a causa di un uso più intensivo dell'area a scopo di svago;
- aumento dei conflitti tra le diverse categorie di utenti (pedoni, ciclisti, agricoltori, cani ecc.).

Tra le **opportunità** si possono menzionare i seguenti aspetti:

- sinergie tra attività ricreative e settore agricolo (conservazione e valorizzazione del paesaggio; indotto economico);
- continuità dei percorsi pedonali attraverso misure puntuali (diritti di passo) che garantiscono la fruizione anche di quelli ad oggi preclusi alla libera circolazione;
- valorizzazione generale dell'area di svago, anche attraverso potenziali relazioni con le aree adiacenti, con particolare riferimento alle attività ricreative quotidiane della popolazione locale e con un occhio di riguardo ai bambini, ai giovani e agli anziani;
- sinergie tra esigenze legate allo svago di prossimità, alla mobilità lenta e alla salute pubblica;
- aumento della qualità urbanistica e di vita nei quartieri limitrofi e alla scala dell'agglomerato del Mendrisiotto;
- valorizzazione del reticolo di ambienti naturali presenti (corridoi ecologici).

La **sfida** più importante consiste pertanto nel riconoscere i rischi e coordinare gli sforzi – degli enti pubblici ai vari livelli, degli enti turistici, delle associazioni, dei singoli privati ecc. – affinché si possano contenere i rischi e cogliere le opportunità di sviluppo dell'area.



