



Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato



Piano direttore
cantonale



Piano direttore cantonale



Modifiche del Piano direttore n. 10 – gennaio 2018

Decisioni del Consiglio di Stato
ai sensi degli articoli 13, 14 e 17 Lst

Contenuto

Rapporto sulla consultazione ed esplicativo
Scheda P1 Paesaggio
Scheda R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto
Modifiche amministrative

Editore

Dipartimento del territorio

Autore

Sezione dello sviluppo territoriale,
Ufficio del piano direttore

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
e-mail dt-sst@ti.ch, www.ti.ch/pd

© Dipartimento del territorio, 2018

Sommario

Premessa.....	3
Rapporto sulla consultazione ed esplicativo.....	4
Scheda PI Paesaggio.....	8
Scheda R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto.....	10
Modifiche amministrative.....	12

Premessa

Dal 23 agosto al 22 settembre 2017 il Consiglio di Stato (CdS) ha posto in consultazione alcune proposte di modifiche delle schede PI Paesaggio e R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto miranti a:

- precisare le linee di forza del paesaggio allo scopo di rafforzare il carattere aperto della Campagna Adorna (scheda PI);
- definire le competenze del Cantone nella pianificazione del comparto di Valera (scheda R/M5).

La consultazione si è resa necessaria dopo che lo stesso Consiglio di Stato aveva rilevato su queste schede delle criticità procedurali che avevano portato all'annullamento della procedura di adozione degli adattamenti (cf. Ris. CdS n. 475 del 08.02.2017).

Il CdS ha messo a disposizione gli atti inerenti alle proposte di modifiche del Piano direttore presso le cancellerie di tutti i Comuni del Cantone ai sensi dell'articolo 11 Lst. Questi documenti – come pure le versioni attualmente in vigore delle schede oggetto di procedura – erano e sono tuttora disponibili sul sito internet www.ti.ch/pd e presso l'Ufficio del Piano direttore.

Il presente fascicolo illustra l'esito della fase di informazione e partecipazione, indicando in che modo il CdS considera le osservazioni e le proposte pervenute, e le modifiche di dette schede.

L'insieme della documentazione, così come la versione in vigore di ogni scheda e la cartografia di base del Piano direttore (PD), sono pubblicate su Internet all'indirizzo www.ti.ch/pd, dove sono pure reperibili i documenti riferiti alle fasi procedurali precedenti e altri documenti utili alla comprensione delle tematiche oggetto della presente procedura. L'Ufficio del Piano direttore è a disposizione per chiarimenti e ulteriori informazioni.

Rapporto sulla consultazione ed esplicativo

I. Sintesi della consultazione

Hanno formulato osservazioni:

- il Comune di Mendrisio;
- la Commissione Regionale dei Trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (CRTM);
- 4 Associazioni legate al territorio: Cittadini per il territorio, Pro Natura Ticino, Unione Contadini Ticinesi & Segretariato agricolo, WWF Svizzera italiana;
- 4 partiti politici (sezioni);
- le società immobiliari BB SA e Tercon SA e la comunione ereditaria Leonello Fontana (in modo congiunto);
- una persona fisica e una comunione ereditaria.

Le osservazioni e proposte pervenute possono essere suddivise in base al grado di condivisione del progetto in consultazione:

1. Condivisione generale
2. Condivisione generale con condizioni
3. Non condivisione
4. Altro

II. Condivisione generale

Hanno espresso piena condivisione riguardo alle modifiche proposte, dalla riqualificazione del comparto in termini naturalistici, agricoli e ricreativi alla sua concretizzazione tramite Piano di utilizzazione cantonale (PUC), alle nuove linee di forza del paesaggio:

- la Commissione regionale dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (CRTM), che segnala la conformità delle proposte con quanto definito nel Programma d'agglomerato del Mendrisiotto di terza generazione (PAM3), sia a livello di scenario auspicato, sia in termini di misure;
- Insieme a sinistra – Mendrisio, che condivide le modifiche e non formula altre proposte;
- I Verdi - Mendrisio, che chiedono che la Campagna Adorna sia preservata da ulteriori interventi edificatori e che sia mantenuta la sua vocazione agricola e promossa quella di svago;
- l'Unione Contadini Ticinesi, che chiede la salvaguardia dell'area della Campagna Adorna da ulteriori interventi edificatori e la sua pianificazione quale comparto agricolo;
- i Cittadini per il territorio, che auspica una valorizzazione integrale del comparto della Campagna Adorna attraverso una pianificazione che garantisca continuità alle aziende agricole;
- il WWF Svizzera italiana; che condivide le modifiche e non formula altre proposte; l'appoggio alle nuove linee di forza del paesaggio è dettato anche dalla miglior coerenza che esse presentano con il corridoio sovraregionale della rete REN (reticolo ecologico nazionale);

- Pro Natura Ticino, che condivide l'attribuzione dello statuto pianificatorio di *Dato acquisito* alle proposte poiché ne sussistono i presupposti, senza che una prospettata domanda di risarcimento materiale da parte dei proprietari dei terreni, in seguito a un ipotizzato esproprio, possa compromettere la nuova destinazione.

Risposta del CdS

Il CdS prende atto della condivisione.

III. Condivisione generale con condizioni

Hanno espresso condivisione per le proposte messe in consultazione, accompagnata da alcune considerazioni o condizioni:

- il Comune di Mendrisio, che segnala alcuni aspetti inerenti agli oneri derivanti dall'esproprio e dall'elaborazione del PUC. In particolare:
 - a. osserva che l'eventuale onere espropriativo legato alla decisione di stralcio del PSE di Valera dev'essere assunto interamente dal Cantone;
 - b. chiede che il PUC sia elaborato interamente a spese del Cantone, colmando l'attuale vuoto pianificatorio.
- il PPD di Mendrisio, che chiede perché non si sia annullato l'intero pacchetto di modifiche del 2015, procedendo a una nuova pubblicazione dell'insieme dei cambiamenti riguardanti il comparto di Valera. Segnala pure l'assenza di un vero e proprio rapporto esplicativo. L'adesione alle modifiche delle schede è espressa a condizione che siano chiariti i seguenti aspetti:
 - a. effettiva possibilità di concretizzare il nuovo assetto pianificatorio (possibilità di sfruttare il comparto dal profilo agricolo; opportunità di prevedere zone di svago previste in prossimità di fonti di emissioni nocive quali la ferrovia, la superstrada e l'autostrada, ecc.);
 - b. garanzia della sostenibilità economica del nuovo assetto pianificatorio (impegno del Cantone ad assumere tutti gli oneri finanziari che potrebbero derivare da espropriazioni connesse con l'adozione del PUC).
- il PLR di Mendrisio, che chiede maggior chiarezza in merito allo spostamento delle linee di forza del paesaggio e all'impatto che queste modifiche potranno avere sui contenuti edificatori presenti e futuri all'interno della zona racchiusa tra tali linee. In particolare:
 - a. auspica che sia possibile inserire attrezzature sportive e ricreative nell'area in oggetto, a sostegno delle attività di svago;
 - b. auspica la revisione del perimetro dell'area oggetto della proposta – e definita dalle linee di forza del paesaggio – escludendo dalla stessa le zone già pianificate, e in alcuni casi utilizzate, come di utilità pubblica (sportive ecc.).

Risposta del CdS

Le modifiche del Piano direttore cantonale n. 7 sono state adottate nel novembre 2015 e hanno interessato le schede R/M5, R7, R9, P1, P4, P8, M1, M9 e V10. Il CdS ha successivamente annullato solo l'adozione degli adattamenti delle schede R/M5, P1 e P8 poiché si è constatata, per queste sole tre schede, l'assenza della necessaria procedura d'informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 11 Lst. Le altre modifiche sono

nel frattempo entrate in vigore e sono state approvate in maniera proceduralmente corretta: pertanto una nuova consultazione su queste ultime non si giustifica.

La documentazione esplicativa d'accompagnamento alla consultazione era sintetica avendo rimandato agli esaurienti approfondimenti che hanno interessato il comparto in oggetto nelle fasi precedenti. Inoltre, anche successivamente, segnatamente nella primavera del 2016, si è svolta la consultazione sul Programma d'agglomerato di terza generazione del Mendrisiotto (PAM3, nel frattempo adottato dal CdS) comprensivo di un "Rapporto esplicativo" e delle "Schede sulle misure"; la documentazione conteneva anche:

- la misura inerente al comparto di Valera, che ne propone la valorizzazione naturalistica e di svago (cfr. scheda PA2, di priorità A);
- la misura per l'area di svago di prossimità "Parco del Laveggio", che include, oltre al comparto di Valera, anche le zone adiacenti (cfr. scheda PA1; di priorità A).

In merito agli eventuali oneri espropriativi, ricordiamo che il Consiglio di Stato, con lettera del 15 marzo 2016, ha già fornito le rassicurazioni del caso al Comune di Mendrisio; ciò che ha poi portato al ritiro del ricorso contro le modifiche del PD in questione. Il CdS ribadisce anche in questa sede che, con gli adattamenti del Piano direttore, il Cantone assumerà il ruolo di ente pianificante del comparto di Valera; ciò richiama automaticamente, per legge, la responsabilità dello Stato quale parte in potenziali procedure giudiziarie o espropriative. Quanto ai costi per l'elaborazione e l'attuazione del PUC, il CdS ha deciso di rinunciare ad avvalersi della possibilità (prevista dalla Lst) di richiedere ai comuni una partecipazione ai costi.

Le linee di forza del paesaggio tendono a preservare gli spazi liberi tra le aree insediative di singoli Comuni o agglomerati, quindi indicazioni di principio in vista dell'allestimento dei piani di utilizzazione. Non sono quindi demarcazioni territoriali che delimitano concretamente la zona edificabile: questo compito spetta infatti alla pianificazione delle utilizzazioni. Esse sono dunque linee di riferimento, a grande scala, da considerare in sede pianificatoria al fine di non compromettere il carattere prevalentemente aperto degli spazi che queste circoscrivono. Di principio, quindi, le linee di forza non inibiscono la possibilità di delimitare superfici a sostegno della vocazione ricreativa del comparto, destinate a nuove infrastrutture o attrezzature pubbliche.

Quanto all'effettiva possibilità di concretizzare il nuovo assetto pianificatorio, al momento non vi sono elementi di rilievo che, dal profilo territoriale e ambientale, possano indicare il contrario.

IV. Non condivisione

Le immobiliari BB SA e Tercon SA, congiuntamente alla Comunione ereditaria Leonello Fontana, rappresentate dall'avv. Luca Pagani di Chiasso, chiedono di non dar seguito alle proposte di modifiche oggetto della consultazione. Tra i diversi argomenti sollevati, essi richiamano l'iter pianificatorio che ha caratterizzato il comparto, ne descrivono le caratteristiche e – a loro giudizio – la vocazione edificatoria; espongono argomenti giuridici a supporto della loro posizione; lamentano l'assenza di una consultazione per le schede già decise dal CdS nel 2015; denunciano l'assenza di studi e accertamenti necessari per giustificare le scelte; criticano l'assenza di una procedura di consultazione legata al pacchetto n. 7 del novembre 2015; reputano inconcepibile la creazione di un'area pubblica di svago nel comparto, dal momento che si tratta di fondi privati e non di pubblico accesso; richiamano il tema dell'indennizzo per espropriazione materiale e denunciano l'assenza di un interesse pubblico preponderante e la violazione del principio di proporzionalità.

Risposta del CdS

Si rammenta che la consultazione in oggetto non verte né sullo stralcio del Polo di sviluppo economico di Valera dalla scheda R7 né sull'inserimento della nuova Area di svago di prossimità "Fiume Laveggio" nella scheda R9. Queste modifiche sono difatti state decise dal Governo nel mese di novembre 2015 e sono già in vigore nonché cresciute in giudicato. Un ricorso interposto dagli interessati contro tali schede è stato ri-

gettato dal Tribunale federale siccome irricevibile. Le critiche sollevate nelle osservazioni che riguardano questi aspetti – ad esempio sul presunto conflitto tra la funzione di svago e le proprietà private, così come l'assenza di giustificati motivi a supporto di tale indirizzo nel Piano direttore – non sono dunque pertinenti alla procedura in corso, che riguarda unicamente la definizione delle linee di forza del paesaggio e la competenza del Cantone per adottare un nuovo Piano di utilizzazione.

V. Altro

La signora Rosanna Coduri e la Comunione ereditaria Serafino Bergomi esprimono, con scritti separati, considerazioni e richieste legate alla situazione dei propri fondi. Rilevano come i terreni di loro proprietà non siano mai stati attribuiti alla zona edificabile nonostante vi fossero già edificate case e fabbricati accessori prima dell'entrata in vigore dei PR e come gli stessi piani regolatori abbiano invece attribuito alla zona edificabile altri fondi adiacenti ai loro. Nel merito delle proposte in consultazione, osservano come non sia chiaro dove corra la linea di forza del paesaggio, ossia se segua lo sviluppo del tracciato autostradale o meno.

Entrambi gli scriventi chiedono quindi che:

- venga tracciata una nuova linea di forza del paesaggio che segue la strada cantonale poiché è il limite fisico che separa la zona di Valera da quella di Rancate - Camerlata - Tana;
- il PR venga armonizzato e le parcelle di proprietà degli scriventi attribuite alla zona edificabile come quelle ad esse adiacenti.

Risposta del CdS

Il Piano direttore cantonale stabilisce le grandi linee dell'organizzazione del territorio cantonale in un'ottica di sviluppo sostenibile e assicura il coordinamento delle attività di rilevante incidenza territoriale (cfr. art. 8 Lst); non è quindi uno strumento che entra nel merito e nello specifico delle destinazioni d'uso della proprietà privata.

Le linee di forza del paesaggio non separano quindi un fondo da un altro e men che meno ne determinano l'edificabilità. La loro funzione è di identificare alla scala territoriale gli spazi liberi tra le aree insediative di singoli Comuni o agglomerati che hanno una funzione strutturante e d'equilibrio per il paesaggio. La Carta di base del Piano direttore, in questo senso, traccia le linee di forza del paesaggio basandosi su un supporto cartografico a una scala grafica di 1:50'000 idonea al proposito citato.

La linea di forza in oggetto individua, quale limite indicativo tra l'insediamento di Mendrisio e lo spazio libero della Campagna Adorna, proprio l'autostrada e la strada cantonale. Il Consiglio di Stato ritiene che questa soluzione sia quella che meglio risponde all'obiettivo più volte citato. Ciò considerato non accoglie la richiesta di modificare la linea di forza del paesaggio. Per ciò che concerne la richiesta di attribuzione dei fondi in questione alla zona edificabile, la stessa non riguarda la procedura in oggetto.

Scheda PI Paesaggio (*Dato acquisito*) – Adattamenti

I. Situazione

La scheda PI Paesaggio attualmente in vigore è datata 23 ottobre 2009. La Confederazione l'ha approvata il 16 ottobre 2013. La scheda contempla una misura relativa alle linee di forza del paesaggio, le quali hanno lo scopo di preservare gli spazi liberi tra le aree insediative di singoli Comuni o agglomerati, assicurando una funzione strutturante e d'equilibrio per il paesaggio. Le linee di forza del paesaggio sono rese vincolanti attraverso il loro inserimento nella Carta di base del Piano direttore.

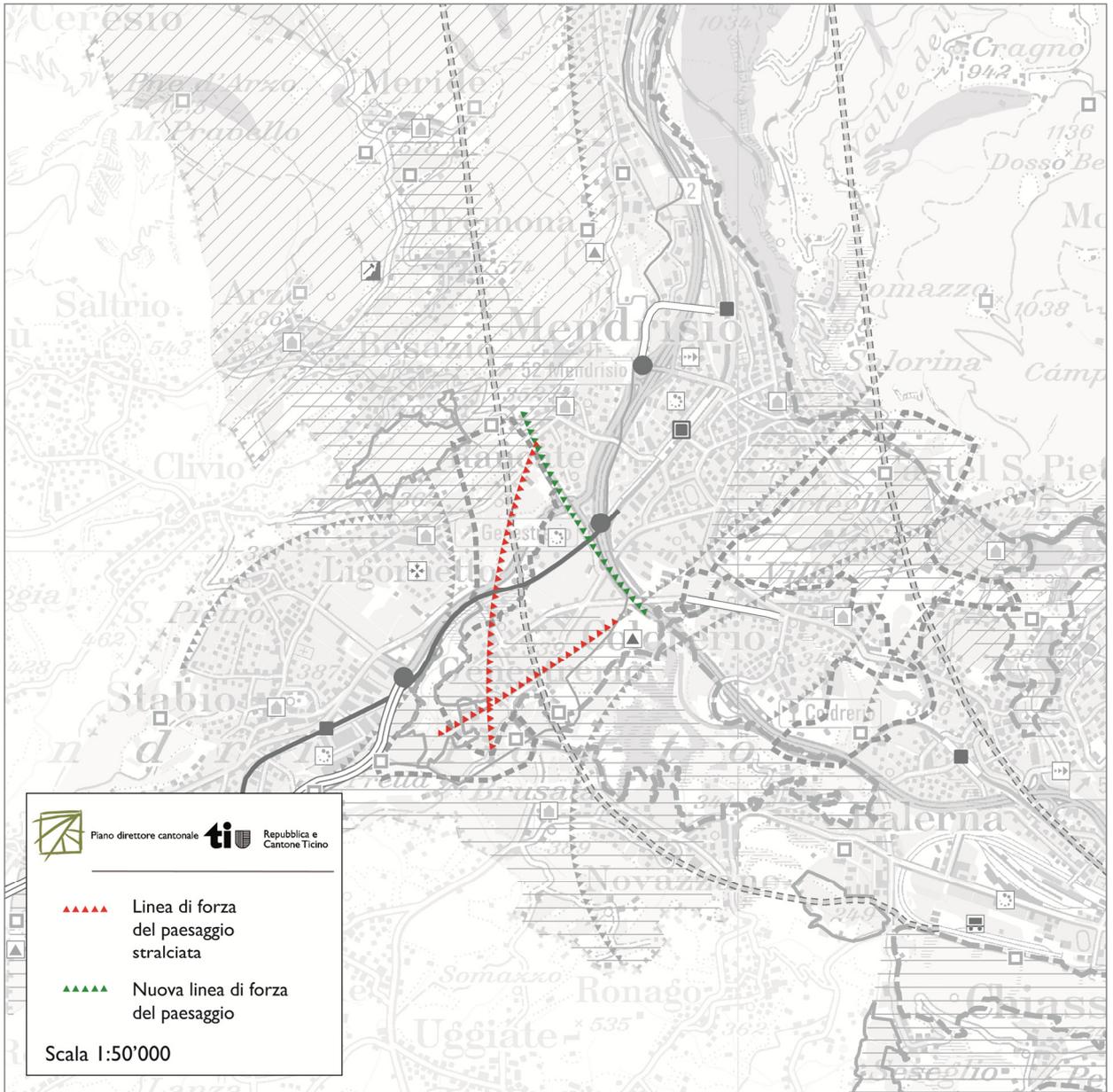
Dal 23 agosto al 22 settembre 2017 il Consiglio di Stato ha posto in consultazione la modifica oggetto della presente procedura. A tale scopo ha pubblicato il documento "Proposte di modifiche del Piano direttore, schede PI Paesaggio e R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto, luglio 2017. L'esito della consultazione, riassunto in precedenza, non ha portato il CdS a modificare il contenuto della proposta.

II. Decisione del Consiglio di Stato (del 20.12.2017)

Considerata la situazione descritta al punto precedente, il Consiglio di Stato ha adottato (ai sensi degli articoli 13 e 14 Lst) gli adattamenti delle linee di forza del paesaggio riportate di seguito (scheda di Piano direttore PI Paesaggio, di *Dato acquisito*). L'estratto presenta le modifiche apportate alla Carta di base, evidenziando le **nuove misure** con il color **verde** e le **misure stralciate** con il **rosso**. Al fine di facilitare la loro identificazione, il resto della Carta di base è raffigurato in bianco e nero. La Carta di base in vigore, come pure la legenda, sono visibili sul sito del Cantone al seguente indirizzo: www.ti.ch/pd → [cartografia online](#).

La scheda completa nella versione in vigore può essere consultata al sito www.ti.ch/pd o richiesta all'Ufficio del Piano direttore.

Estratto della Carta di base 1:50'000 con gli adattamenti adottati dal Consiglio di Stato



Scheda R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto (*Dato acquisito*) – Adattamenti

I. Situazione

La scheda R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto in vigore è datata 14 giugno 2014. La Confederazione l'ha approvata il 10 dicembre dello stesso anno. La scheda contempla la misura "Riqualifica dell'area di svago nel comparto Valera" (*Dato acquisito*), che riprende e consolida nel Piano direttore la corrispettiva misura (PA5) del Programma d'agglomerato del Mendrisiotto di seconda generazione (PAM2).

Il Consiglio di Stato intende assumere la competenza nell'attuazione della misura PA5 del PAM2. A tale scopo modifica con la presente procedura la scheda R/M5, e più precisamente la misura sopraccitata, nel senso di dare chiare competenze al Cantone per la sua attuazione, attraverso l'allestimento di un Piano di utilizzazione cantonale (PUC). Quest'ultima indicazione è già confluita nel Programma d'agglomerato del Mendrisiotto di terza generazione (PAM3; misura PA2), posto in consultazione dal 18 febbraio al 4 aprile 2016. La presente modifica è pertanto congruente con il PAM3, adottato dal CdS alla fine del 2016.

Dal 23 agosto al 22 settembre 2017 il Consiglio di Stato ha posto in consultazione la modifica oggetto della presente procedura. A tale scopo ha pubblicato il documento "Proposte di modifiche del Piano direttore, schede PI Paesaggio e R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto, luglio 2017. L'esito della consultazione, riassunto in precedenza, non ha portato il CdS a modificare il contenuto della proposta.

II. Decisione del Consiglio di Stato (del 20.12.2017)

Considerata la situazione descritta al punto precedente, il Consiglio di Stato ha adottato (ai sensi degli articoli 13, 14 e 17 della *Legge cantonale sullo sviluppo territoriale*, Lst) le modifiche della scheda R/M5 Agglomerato del Mendrisiotto (*Dato acquisito*) riportate di seguito. **Le parti oggetto delle presente procedura sono evidenziate in celeste.** Si tratta di **adattamenti** ai sensi dell'art. 17 cpv 2 Lst e dell'art. 24 cpv 1 del *Regolamento della Legge cantonale dello sviluppo territoriale*. Le parti non evidenziate sono riportate allo scopo di contestualizzare e rendere comprensibili le modifiche.

La scheda completa nella versione in vigore può essere consultata al sito www.ti.ch/pd o richiesta all'Ufficio del Piano direttore.

Scheda di Piano direttore

R/M 5



Agglomerato del Mendrisiotto

Rete urbana e Mobilità

3. Misure

3.1 Natura e paesaggio

Misura	Fonte	Situazione a PD
<p>Riqualifica dell'area di svago nel comparto Valera</p> <p>La misura interessa il comparto del PSE di Valera (scheda R7) ed è strettamente correlata a quest'ultimo. L'obiettivo è una sua riqualifica del comparto anche in termini naturalistici, agricoli e ricreativi, in relazione alla vicina presenza del Laveggio. Il Cantone assume l'onere di concretizzare questa misura attraverso un Piano di utilizzazione cantonale.</p>	<p>PAM3 (PA2)</p>	<p>Dato acquisito</p> <p>Misura definita dal PAM2, ripresa nel PAM3, e correlata al PSE di Valera (scheda R7) e ai temi dello svago di prossimità (scheda R9), del paesaggio (schede P1 e P2), del territorio agricolo (scheda P8) e delle componenti naturali (scheda P4).</p>

Modifiche amministrative

Il 2 aprile 2017 sono divenute effettive le aggregazioni dei nuovi Comuni di Bellinzona e Riviera. Di conseguenza sono state modificate tutte le schede di PD interessate.