

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Comparto denominato "Valera"

Recentemente il Cantone ha inviato un preavviso relativo ad una proposta pianificatoria per il comparto denominato "Valera" presentata dal Comune di Mendrisio. Senza entrare nei dettagli della variante proposta, come pure del preavviso, si evidenzia come il comparto rivesta un'importanza strategica non solo per il Comune di Mendrisio ma anche per la Mendrisiotto ed il Cantone, secondo gli obiettivi stabiliti nell'ambito della città Ticino.

Lo stesso Dipartimento del territorio ribadisce l'importanza regionale nel comparto e a pagina 9 dell'esame preliminare sulla variante pianificatoria del 1.12.2014 specifica che:

"In considerazione della dimensione complessiva del comparto, ca. 190'000 mq, delle sue caratteristiche topografiche, funzionali e paesaggistiche, la sua valenza oltrepassa l'ambito locale e assume un indubbio valore regionale."

L'importanza strategica del comparto è inoltre ribadita nella scheda di Piano Direttore R7 (Poli di sviluppo economico - PSE)

"Si tratta di un'area che per lungo tempo è stata adibita a deposito di idrocarburi. Per il suo grande potenziale di riconversione, è considerata strategica dal concetto di organizzazione territoriale che supporta il Piano dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (schede R5 e M5). Si tratta di una superficie di importanti dimensioni (ca. 18 ha), direttamente interessata dalle opere di riorganizzazione dello svincolo autostradale di Mendrisio, dal tracciato stradale Mendrisio-Stabio-Gaggiolo, e dal progetto ferroviario Mendrisio-Varese-Malpensa (TILO, v. scheda M7). L'area è attraversata dal fiume Laveggio e la riconversione dovrà prevedere anche un'importante riqualifica in termini naturalistici, paesaggistici e di svago."

È opportuno inoltre ricordare quali siano gli obiettivi in ambito scheda R7

2.1 Obiettivi dei Poli di sviluppo economico - PSE

Con i Poli di sviluppo economico (PSE) si perseguono i seguenti fini:

- predisporre siti particolarmente attrattivi per l'insediamento e lo sviluppo di attività economiche;*
- orientare l'insediamento delle attività economiche a sostegno della Città-Ticino(v. schede R1 e R2-5) e degli obiettivi di sviluppo socioeconomico del Cantone;*
- realizzare comparti urbani particolarmente attrattivi e di qualità, in sintonia con i principi della pianificazione del territorio.*

Gli obiettivi per i Poli di sviluppo economico (PSE) sono pertanto principalmente orientati all'inserimento di attività economiche di sviluppo che siano in linea ed a sostegno della Città-Ticino, prevedono inoltre comparti urbani di qualità in sintonia con i principi di pianificazione del territorio. In particolare per il comparto Valera viene anche riconosciuto che *"L'area è attraversata dal fiume Laveggio e la riconversione dovrà prevedere anche un'importante riqualifica in termini naturalistici, paesaggistici e di svago."*

Su quest'ultimo aspetto si sofferma anche il preavviso cantonale che specifica in riferimento al comparto D che la proposta di variante identifica come zona edificabile *"...Il Dipartimento (ndr Dipartimento del territorio) è pertanto dell'avviso che in mancanza di un interesse prevalente per questo tipo di destinazione si debba per i prossimi 15 anni privilegiare le altre funzioni del territorio,*

Residenza governativa
Piazza Governo
6501 Bellinzona

siano esse in particole quelle volte alla conservazione degli spazi aperti liberi da costruzioni, rispettivamente quelle agricole e quelle per lo svago di prossimità”.

Va inoltre osservato che da parte dei cittadini è cresciuta negli anni una sensibilità alla salvaguardia del territorio proprio dal punto di vista naturalistico, paesaggistico ed ambientale. Associazioni quali i "Cittadini per il territorio" si sono da sempre battuti per la ricerca di soluzioni territoriali che vadano in tale direzione. Basti pensare al progetto parco del Laveggio, il cui tracciato coinvolge anche il comparto di Valera, e la petizione "Restituiamo Valera all'agricoltura" sottoscritta da ca. 7000 cittadine e cittadini promossa sempre dai Cittadini per il territorio unitamente all'Unione dei contadini Ticinesi.

Per restare attinenti alla valenza regionale del comparto si specifica inoltre che vi sono ulteriori indicazioni nelle schede PD R5 e M5 e M7, che si riferiscono al Piano dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio e coinvolgono conseguentemente tutta la regione.

Come premesso la presente interrogazione non intende addentrarsi nel dettaglio della variante tuttavia va considerato che una riconversione di Valera maggiormente attenta alla riqualifica paesaggistica, naturalistica e di svago (pur auspicabile!) potrebbe comportare dei costi pianificatori significativi che il solo Comune di Mendrisio farebbe fatica a sopportare.

Si ricorda che prima delle aggregazioni avvenute nell'alto Mendrisiotto il comparto Valera coinvolgeva tre comuni in particolare ossia Ligornetto, Rancate e Mendrisio entrambi ora parte del nuovo comune di Mendrisio che si è trovato a dover gestire il dossier.

La difficoltà di pianificare il comparto è probabilmente riscontrabile nella mancanza di un progetto concreto sul quale poter convergere a livello regionale godendo anche della competenza ed aiuto cantonale. Si ricorda che nell'ambito di un'altra pianificazione elaborata dal Consiglio di Stato, ossia il Piano cantonale delle aggregazioni, il Mendrisiotto viene ipotizzato come unico Comune, ne consegue che il comparto Valera potrebbe già da oggi essere considerato una zona pianificabile a livello regionale.

Uno strumento che potrebbe risultare idoneo per un diverso approccio pianificatorio è il piano di utilizzazione cantonale (PUC). L'art. 44 della legge sulla sviluppo territoriale specifica che:

Art. 44

¹ Il piano d'utilizzazione cantonale stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo per aree d'interesse cantonale o sovracomunale.

² Il piano d'utilizzazione promuove l'attuazione degli obiettivi pianificatori del piano direttore e di compiti cantonali, come pure la realizzazione di costruzioni d'interesse cantonale o sovracomunale.

³ Esso si compone di norme e piani ed è accompagnato da un rapporto di pianificazione, di carattere indicativo.

In considerazione di quanto formulato in precedenza si chiede al Consiglio di Stato quanto segue:

1. Nell'esame preliminare alla Variante di PR presentata dal Comune per il comprensorio di Valera viene ribadita e riconosciuta la valenza e l'importanza regionale del comparto. L'Art. 45 della LST specifica che *"¹ Il Dipartimento elabora il piano d'utilizzazione, dandone preventiva comunicazione al Gran Consiglio, ai Comuni e agli enti regionali per lo sviluppo interessati..."* Il Consiglio di Stato ha mai pensato di attivare un PUC per il comparto di Valera o pensa che potrebbe essere un'ipotesi praticabile?
2. Anche in considerazione del fatto che il CdS ha rilasciato il piano cantonale delle aggregazioni che ipotizza un unico Comune per il Mendrisiotto entro il 2020, termine che per la cronaca è ritenuto dagli interpellanti decisamente ambizioso, non ritiene che comparti come Valera e progetti di valenza regionale debbano già essere visti secondo un'ottica regionale (in questo senso il PUC rispetterebbe la valenza sovracomunale)?

Residenza governativa
Piazza Governo
6501 Bellinzona

3. Il Consiglio di Stato ritiene che quanto previsto dal Piano Direttore cantonale per quanto riguarda il comparto Valera, alla luce anche delle nuove disposizioni legali in materia (vedi la nuova legge federale sulla pianificazione del territorio, sia ancora attuale? In particolare la scheda R7 che lo identifica, seppur come dato intermedio, quale polo di sviluppo economico?

Samuele Cavadini
Matteo Quadranti