

Onorevole signor Presidente,
onorevoli consiglieri comunali,
onorevoli municipali,

le richieste originarie della mozione, su cui ha lavorato la commissione, sono abbastanza specifiche: i mozionanti chiedono che quello che era il mappale 565 RFD Mendrisio venga inserito in parte in zona agricola e in parte in zona AP/EP con destinazione verde-svago. Ricordo che il mappale sorge parzialmente in zona R5. Perché si dovrebbe rinunciare a questa superficie edificabile, di proprietà comunale? Perché il PR di Mendrisio sarebbe, sempre a detta dei mozionanti, sovradimensionato. Essendo il fondo già di proprietà comunale, non vi sarebbero inoltre obblighi espropriativi; il mappale si troverebbe infine in una zona densamente abitata, che necessiterebbe di spazi verdi liberi.

Il Municipio, nel messaggio ora in discussione e in risposta alla mozione, ha illustrato le modifiche dello stato del mappale 565 RFD, che è stato frazionato in 3 diversi mappali: il mappale 565, inserito in zona residenziale intensiva R5, il nuovo mappale 3500 in zona EAP, mentre il 3501 è destinato alla strada di servizio. Questo frazionamento era avvenuto dopo l'elaborazione della variante, approvata dal CdS il 21 ottobre 2008, quindi 6 anni prima dell'inoltro della mozione, volta a scorporare l'area EAP, destinata ad asilo e campo giochi, dalla superficie destinata ad appartamenti d'interesse pubblico. A seguito della necessità maggiore di superficie edificabile, dovuta alla morfologia del terreno e alla riduzione di necessità future di sezioni di scuola dell'infanzia, il Dipartimento del territorio aveva poi approvato la modifica che porta alla situazione attuale delle superfici oggetto della mozione : una parte di 5'235 mq in zona R5 – intensiva e la restante parte di 3'835 mq in zona AEP Asilo. Quest'ultima modifica era stata approvata dal Dipartimento del territorio in data 16 febbraio 2009, quindi 5 anni prima della mozione. Tutto questo per dire che la mozione prende spunto da una situazione iniziale già sostanzialmente difforme dalla realtà.

In seguito era stata elaborata una domanda di costruzione per 46 appartamenti di interesse pubblico, che non aveva ricevuto opposizioni e la cui licenza di costruzione è ancora attualmente valida.

I fondi che ora costituiscono il vecchio mappale 565 RFD si trovano in posizione periferica rispetto al nucleo e alle zone densamente popolate, ma vicini al comparto di San Martino e alla sua nuova stazione ferroviaria.

Vicino ad una stazione ferroviaria ha evidentemente poco senso togliere una zona edificabile per creare una zona agricola!

Il dezonamento avrebbe chiaramente un aspetto economico non trascurabile. Anche se di proprietà comunale, un dezonamento costituisce un impoverimento degli averi comunali.

È inoltre sbagliato dire che sarà possibile in futuro, se necessario, rimettere il fondo in zona edificabile, perché la nuova Legge sullo sviluppo territoriale e le nuove norme della LPT non lo permettono.

La modifica della legge federale sulla pianificazione territorio, votata dal popolo svizzero qualche anno fa, impone infatti ai Cantoni di analizzare il Piano direttore in relazione allo sviluppo territoriale, stabilendo una moratoria in attesa di tale risultato, che vieta ai Cantoni di estendere la superficie delle zone edificabili. Se poi effettivamente, dopo l'analisi, le zone edificabili risultassero troppo estese, come sostenuto dai mozionanti, non potranno verosimilmente più essere aumentate. In poche parole, tolta l'edificabilità, il fondo resterà molto probabilmente non edificabile.

Il mappale n. 565 RFD Mendrisio, con i suoi 5'235 mq di superficie in zona R5 – Intensiva ha attualmente, come detto, destinazione d'uso per appartamenti d'interesse pubblico. Il Municipio ha confermato di non aver abbandonato definitivamente il progetto, ma di aver unicamente ritirato il messaggio per un aggiornamento, nell'ottica di edificare appartamenti a reddito.

A questo proposito, secondo me è utile ricordare che tra poco non decideremo se o cosa edificare sulla superficie del mappale 565 RFD Mendrisio, ma decideremo se mantenere questa possibilità, se tenerci questa riserva, oppure se vogliamo privarcene. Ogni eventuale futuro progetto di edificazione dovrà comunque ancora essere approvato dal Consiglio comunale! La scelta di

stasera non è quindi tra un prato o un palazzo e questo è fondamentale ricordarlo.

Come indicato nel rapporto di maggioranza, strategicamente è opportuno mantenere edificabili i mappali n.ri 565 e 3500 RFD Mendrisio, che potrebbero rimanere tra le altre cose quale riserva e compensazione per l'eventuale azionamento di altre superfici che dovessero in un futuro diventare indispensabili.

Per questo motivo porto l'adesione del Partito popolare democratico e generazione giovani al messaggio 26/2017, chiedendo pertanto di respingere la relativa mozione.

Grazie