



Ris.mun. 7629 del 4 settembre 2018

14 settembre 2018

MM N. 71 /2018

Risposta alla mozione presentata in data 11 ottobre 2016 dai Consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Daniela Carrara e Andrea Stephani sul tema "Pianificare Piazza del Ponte rispettando il contesto di elevato valore storico-culturale"

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

Premessa

Durante la seduta del Consiglio comunale dell'11 ottobre 2016 i Consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Daniela Carrara e Andrea Stephani, hanno presentato una mozione sul tema "Pianificare Piazza del Ponte rispettando il contesto di elevato valore storico-culturale".

Ai sensi dell'art. 67 cpv. 2 LOC, in data 20 dicembre 2016 il Municipio ha formulato il proprio rapporto preliminare all'indirizzo della Commissione della Pianificazione e in data 9 gennaio 2018, su richiesta di quest'ultima, ha elaborato un complemento al rapporto preliminare.

L'iter della mozione è retto dall'art. 67 LOC. Allo stadio attuale della procedura l'Esecutivo deve applicare il cpv. 6 ed esprimersi in forma scritta.

I contenuti della mozione

La mozione invita il Municipio di Mendrisio ad allestire una variante di Piano Regolatore del Quartiere di Mendrisio perseguendo i seguenti obiettivi:

- a. Inserire nel Piano Particolareggiato di protezione del Centro Storico (PPCS) i mappali che sono affacciati su Piazza del Ponte, togliendoli dal "comparto speciale Piazza del Ponte" che li pone in zona R5 (mappali n.ri 870, 766, 768, 767, 2863, 759, 760, 3039, 1063 2632 e 1062);
- b. Porre un vincolo quale zona per attrezzature pubbliche (AP) con destinazione piazza/area di svago di interesse pubblico a diversi fondi di proprietà comunale (mappali n.ri 766, 767, 768, 870, 2863 e 3039).

Il rapporto del Municipio e il relativo complemento

È utile ricordare che il Municipio, prima dell'elaborazione della variante pianificatoria per la sistemazione e la valorizzazione di Piazza del Ponte, respinta in seguito con referendum popolare, si è avvalso di proposte di architetti e urbanisti internazionali, per l'elaborazione di 5 idee progettuali attraverso un concorso di progettazione test, e in seguito del parere dei responsabili cantonali per la tutela dei monumenti storici (Ufficio Beni Culturali). È importante sottolineare che tutti sono stati concordi nel mantenere edificabile parte di superficie della Piazza in corrispondenza con l'edificio ex-Jelmoli, e che gli esperti cantonali hanno addirittura imposto di prevedere una fase transitoria con un'edificazione temporanea, qualora non si potesse costruire subito un edificio sostitutivo. In particolare si rammenta che l'Ufficio Beni Culturali (UBC) sul preavviso della licenza edilizia per la demolizione dell'ex-Jelmoli ha scritto: *"... in quel punto non è mai esistito un edificio vuoto bensì un edificio contiguo. Salvo errore non vi sono norme che gestiscono la gestione degli spazi risultanti da demolizioni ed è possibile procedere alla prevista demolizione. Da parte nostra ribadiamo che tale comparto merita la massima attenzione e dal punto di vista storico occorrerebbe costruire, possibilmente immediatamente e in corretta relazione con i vari elementi esistenti"*.

Il Municipio ha deciso comunque di non dar seguito alle richieste del Cantone, e in considerazione della volontà popolare, ha trasmesso al Consiglio Comunale il Messaggio chiedente il credito necessario per l'abbattimento dello stabile ex-Jelmoli e per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte "vuota".

Il 15 maggio 2017 il Consiglio comunale ha approvato il credito per la demolizione dell'edificio ex-Jelmoli (CHF 650'000.--), ma con un emendamento non ha approvato il credito per la procedura di concorso (CHF 160'000.--). In seguito alla non approvazione del credito per il concorso, la Commissione della Pianificazione, con lettera del 20 novembre 2017, ha chiesto al Municipio se intendeva mantenere oppure modificare il rapporto preliminare rilasciato il 20 dicembre 2016 (RM 2345).

In considerazione del fatto che il credito per il concorso non è stato approvato per motivi di ordine finanziario, di opportunità e di tempistica (in particolare attendere l'esito del concorso avrebbe procrastinato nel tempo l'abbattimento dell'edificio) e che a breve si sarebbe proceduto all'abbattimento dell'edificio ex-Jelmoli, il Municipio ha ritenuto opportuno riconfermare il rapporto preliminare.

Il Municipio è ancora convinto che prima di procedere con una variante pianificatoria, che dia le basi per la realizzazione definitiva di Piazza del Ponte, si debbano avere tutti gli elementi necessari per determinarne i contenuti. Solo dopo un concorso urbanistico potranno essere acquisite e valutate le diverse visioni sulle quali impostare la pianificazione, mentre gli approfondimenti storici/urbanistici degli edifici di contorno della nuova grande Piazza, permetteranno di considerare in modo serio e completo i principi proposti dalla mozione.

Il Municipio ritiene pertanto che i principi della mozione siano validi, ma che la loro attuazione debba inderogabilmente passare attraverso un serio approfondimento di tutti gli aspetti urbanistici, architettonici e storici con l'ausilio di specialisti, come avvenuto per l'elaborazione dello stesso Piano di Protezione del Centro Storico (PPCS).

A titolo abbondanziale si ricorda che nel frattempo è stato incaricato un architetto che ha proposto una soluzione per la sistemazione provvisoria dello spazio lasciato vuoto dalla demolizione dell'edificio ex-Jelmoli.

Il preavviso della Commissione della Pianificazione – rapporto di maggioranza

La questione apparsa più rilevante alla Commissione riguarda le proprietà private sui mappali n.ri 759, 760, 1062, 1063 e 2632 toccate dal possibile cambiamento tra la zona R5 e il PPCS, che potrebbe portare a richieste d'indennizzo (che secondo i commissari non dovrebbero essere esorbitanti).

In seguito alla discussione sul Rapporto redatto da Tiziano Fontana (I Verdi), la Commissione ha rilevato aspetti convergenti e divergenti con quest'ultimo, mostrati qui di seguito.

Aspetti convergenti con il rapporto di minoranza:

- confermare l'importanza delle proprietà che attorniano la Piazza del Ponte, affacciate su Piazza del Ponte e inserite in zona R5 togliendole dal "comparto speciale Piazza del Ponte" che le pone in zona R5 (mappali n.ri 870, 766, 768, 767, 2863, 759, 760, 3039, 1063, 2632 e 1062)";
- la necessità di demolire lo stabile ex Jelmoli.

Aspetti divergenti con il rapporto di minoranza:

- evitare di lasciare inedificato il sedime dello stabile ex-Jelmoli dopo la demolizione, e in particolare porre un vincolo per attrezzature pubbliche con destinazione piazza/area di svago su diversi fondi di proprietà comunale che toglierebbe ogni possibile edificazione pubblica sul sedime dell'ex-Jelmoli, dove in passato ha sempre avuto una presenza edificata.
- evitare indicazioni per ora affrettate, ovvero evitare di porre vincoli pianificatori prima di aver fatto i debiti approfondimenti. Bisogna prima valutare con attenzione l'evoluzione che si vorrà dare al mappale n. 767 di proprietà del Comune.

I Commissari concordano nel sostenere la Mozione tenendo conto delle riserve sopra espresse e di quanto scritto dal Municipio, sia nel Rapporto preliminare, sia nel relativo complemento. Essi ritengono altresì importante chiarire il contesto urbano della Piazza del Ponte e attendono a breve un approfondimento urbanistico e/o una variante pianificatoria che possa correggere le situazioni attuali, troppo invasive rispetto al nucleo.

La maggioranza della Commissione della Pianificazione condivide il rapporto del Municipio.

Il preavviso della Commissione della Pianificazione – rapporto di minoranza

Il preavviso presenta una cospicua descrizione dell'evoluzione storica di Piazza del Ponte e del relativo sviluppo urbano, quale premessa al sostegno della mozione. Quest'ultima ha per oggetto un'area di grande valore culturale poiché si trova nel Perimetro di rispetto per il complesso dei beni culturali del nucleo storico di Mendrisio e nella Zona di interesse archeologico. In tale contesto per pianificare correttamente si ritiene necessario fondarsi sui Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera elaborati dalla Commissione federale dei monumenti storici, sulle Convenzioni e Carte internazionali richiamate da tale documento, nonché dall'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS).

Dai documenti sopraccitati si ritiene giustificato l'avvio di una variante di PR che preveda l'inserimento dei fondi citati nel PPCS e per una parte di essi in zona AP.

I fondi suggeriti per essere destinati alla zona AP sono di proprietà comunale e la destinazione è giustificata al fine di dare anche normativamente una chiara e inequivocabile destinazione di area pubblica con destinazione di piazza in prospettiva unitaria. I fondi suggeriti per essere inseriti nel PPCS ridarebbero una coerenza attorno a Piazza del Ponte e al contorno del nucleo storico di questa zona, ristabilendo una gerarchia urbanistica che smussa la "punta" dell'azzonamento R5 che penetra nel cuore del centro storico. In merito alle possibili richieste di risarcimento a seguito di cambiamenti di zona (da R5 a nucleo) o ad un inserimento di protezione di bene culturale, si ritiene che i relativi importi siano esigui. Si rileva che bisognerebbe riprendere la proposta del Municipio (annullata a seguito del referendum), di espropriare il fondo n. 3100 RFD al fine di estendere l'area verde di proprietà comunale. Si conclude che le due proposte della mozione, se consolidate a PR, non pregiudicano o limitano il futuro concorso pubblico per la sistemazione della piazza/area di svago di interesse pubblico. Al contrario si daranno limiti chiari dettati da una coerenza urbanistica, oggi non rispettata dagli azzonamenti esistenti, e fondata su un'analisi storico-urbanistica rispettosa delle preesistenze.

La minoranza della Commissione della Pianificazione invita le colleghe e i colleghi Consiglieri comunali ad accettare la mozione in oggetto così come proposta.

Il preavviso del Municipio

Il Municipio ha preso atto delle conclusioni espresse dalla Commissione della Pianificazione nei rapporti di maggioranza e di minoranza e ritiene che la mozione debba essere respinta, in quanto impedisce di procedere con le analisi necessarie per attivare una nuova variante pianificatoria del comparto.

Il Municipio ribadisce che l'attuazione dei principi della mozione debba inderogabilmente passare attraverso un serio approfondimento di tutti gli aspetti urbanistici, architettonici e storici con l'ausilio di specialisti, come avvenuto per l'elaborazione dello stesso Piano di Protezione del Centro Storico (PPCS).

Si confida pertanto nel rigetto della mozione da parte di codesto onorando Consiglio.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

risolvere

la mozione "Pianificare Piazza del Ponte rispettando il contesto di elevato valore storico-culturale" è respinta.

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario

Allegati

Testo della mozione

Rapporto preliminare del Municipio con preavviso favorevole e complemento al rapporto preliminare

Rapporti di maggioranza e di minoranza della Commissione della Pianificazione