



---

## Verbale

# Consiglio comunale del 20 settembre 2021 Seduta di aggiornamento

In conformità all'art. 51 LOC il Consiglio comunale è convocato per la seconda sessione ordinaria con le seguenti

### TRATTANDE

1. Approvazione verbale della seduta del 5 luglio 2021;
2. **MM N. 148 /2020**  
Variante dei PR della Città di Mendrisio / tutti i Quartieri Spazio riservato alle acque dei corsi d'acqua;
3. **MM N. 11 /2021**  
Futuro energetico rinnovabile: riconoscimento del teleriscaldamento quale servizio pubblico di interesse comunale ed adesione alla costituenda partecipata denominata "Teleriscaldamento del Mendrisiotto";
4. **MM N. 16 /2021**  
Autorizzazione a stare in lite con Aurelia Fontana, Debora Fontana e Alan Fontana;
5. **MM N. 18 /2021**  
Richiesta di un credito di CHF 8'050'000. -- per l'espropriazione formale del mappale n. 3043 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio nel Comparto del Piano Particolareggiato di Villa Argentina;
6. **MM N. 19 /2021**  
Designazione secondo membro del Consiglio dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto (ECAM) in rappresentanza della Città di Mendrisio;
7. **MM N. 20 /2021**  
Designazione membro della Città di Mendrisio in seno all'Assemblea dell'Ente Regionale per lo Sport del Mendrisiotto e Basso Ceresio (ERSPO-MBC);
8. Interpellanze e mozioni.

Sono scusate le assenze dei Consiglieri comunali: Allio Alessio, Beretta Piccoli Luca, Bordogna Niccolò, Fischer Kiskank Monika, Galfetti Paola, Gianolli Lorena, Poma Fabrizio, Robbiani Nicholas, Stanga Daniele, Stanga Giacomo.

1	AGUSTONI	Maurizio	26	GALLI	Simone
2	ALBERTALLI	Benjamin	27	MARAZZI SAVOLDELLI	Cristina
3	AOSTALLI	Manuel	28	MEDICI	Giovanni
4	BATTAGLIA	Marco	29	MEDICI ARRIGONI	Isabella
5	BERNARDI	Marion	30	MERONI	Monica
6	BIANCHI	Marcella	31	PADLINA	Gianluca
7	BIANCHI	Orio	32	PELLEGRINI	Roberto
8	BOSSHARD	Vera	33	PESTELACCI	Luca
9	BREMER BERNASCONI	Antonia	34	PFISTER	Filippo
10	BRENNI TONELLA	Raffaella	35	POLONI	Giovanni
11	CAIMI	Samuele	36	PONTI	Gabriele
12	CAIMI	Alessandra	37	PONS	Corinna
13	CALDERARI	Tiziano	38	RAFFA	Daniele
14	CANTALUPPI	Andrea	39	REZZONICO	Nicola
15	CARRARA	Andrea	40	ROBBIANI	Massimiliano
16	CARRARA	Daniela	41	ROSSI	Davide
17	CARRI	Andrea	42	ROSSINI	Simona
18	CONCONI	Alberto	43	RUSCONI	Lorenzo
19	CRIMALDI	Vincenzo	44	SCACCHI	Jacopo
20	CRIVELLI BARELLA	Claudia	45	SISINI	Cesare
21	ENGELER	Beatrice	46	STEPHANI	Andrea
22	FISCALINI	Milena	47	SUTTER	Nadir
23	FITAS	Davina	48	TELA	Marco
24	FONTANA	Tiziano	49	VALSANGIACOMO	Raffaele
25	FUMAGALLI	Daniele	50	VALTULINI	Patrick

Eseguito l'appello nominale e constatata la presenza di N. 49 Consiglieri all'inizio della seduta, la Presidente dichiara aperta la seduta.

**Carrara Daniela, Presidente:**

Desidera esprimere alcune considerazioni, come Presidente e a livello personale. Per quanto riguarda il calendario delle prossime sedute del Legislativo: sembra che vi siano state alcune persone che hanno avuto del risentimento sulle date programmate. Informa che è stato preparato, con il suo pieno accordo, per facilitare coloro che non lavorano sul territorio di Mendrisio, bensì anche in altri Cantoni ed hanno bisogno di potersi organizzare. Il calendario serve dunque per questo motivo. È consapevole come per le Commissioni non sia facile, e auspica quindi che possano trovare una soluzione organizzativa al proprio interno. Nel limite del possibile cercherà di venire incontro alle necessità ma chiede di rispettare le date indicate, proprio per evitare di mettere in difficoltà coloro che studiano o lavorano fuori Cantone. Per quanto riguarda un ulteriore aspetto che sembra non sia stato ben accolto e ben accetto riguarda lo svolgimento della seduta di Consiglio comunale ancora al Mercato Coperto. Sottolinea come sicuramente il problema sia ancora il Coronavirus, con le sue varianti. La malattia non è stata ancora debellata ed il rientro dalle vacanze è un problema. I contagi stanno aumentando ed il distanziamento è importante, perché non tutti sono vaccinati e quindi si vuole evitare la diffusione di nuovi casi. Infine porta una piccola riflessione sulle

vicissitudini degli scorsi tempi, che accadono nel mondo, partendo dalle guerre, e arrivando anche alla nostra piccola Mendrisio. Si riferisce al dumping salariale sentito nei giorni scorsi e quindi al rispetto tra le persone. Sottolinea come la mancanza di rispetto verso l'essere umano si faccia sentire. Ricorda come la volta scorsa alcuni Consiglieri comunali abbiano mancato di riguardo, e chiede che non si intervenga più al microfono con "mi permetto" e si aggiungano parole che non sono consoni a questo Legislativo, inoltre anche in funzione del ruolo che svolgiamo. Auspica che non si debbano più alzare i toni o insultare quando, ad esempio, viene portata una mozione che non piace. Conclude rimarcando come questo atteggiamento non sia piacevole. Dopo questa premessa passa allo svolgimento della seduta.

**I. TRATTANDA**  
**Approvazione verbale della seduta del 5 luglio 2021**

Non chiedendo la parola nessun Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione l'approvazione del verbale inerente la seduta del 5 luglio 2021, **che è approvato con 48 voti favorevoli, 0 contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvato l'esito della votazione inerente l'approvazione del verbale della seduta del Consiglio comunale del 5 luglio 2021.

**II. TRATTANDA**  
**Variante dei PR della Città di Mendrisio / tutti i Quartieri Spazio riservato alle acque dei corsi d'acqua**

Il numero di Consiglieri è asceso a 50.

La Presidente richiama il MM N. 148 /2020 e il rapporto della Commissione della Pianificazione che ne raccomanda l'accettazione con l'emendamento ai cpv. 4 e 5 del nuovo Art. Zona di protezione delle acque di superficie.

La Presidente richiama pure i disposti dell'art. 186 cpv. 2 LOC: *"L'approvazione dei regolamenti deve avvenire mediante voto sul complesso; il voto avviene sui singoli articoli se vi sono proposte di modifica rispetto alla proposta municipale"*.

La Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola il Consigliere Sutter Nadir.

**Consigliere Sutter Nadir:**

Questo mio intervento da relatore della Commissione della Pianificazione è anzitutto un ringraziamento personale al Lodevole Municipio, a tutti i funzionari della Città di Mendrisio per il lavoro da loro svolto nel sostenere i nostri lavori e alle colleghe e colleghi di Commissione della Pianificazione per la costruttiva collaborazione nello svolgimento del nostro compito. Questo è un Messaggio Municipale che segna il futuro della nostra Città, del suo territorio, quello dei suoi corsi d'acqua. Ne vedremo i risultati a lungo termine, molti di noi non ne vedranno il compimento, come spesso capita nei lavori più complessi, qualcuno inizia, e ancora qualcun altro lo porta a termine. Saranno i nostri nipoti e pronipoti a poter mettere i piedi nell'acqua come facevano i loro trisnonni. Qualche generazione prima delle nostre, nella piena fiducia nel progresso e nelle capacità dell'uomo, qualcuno aveva piegato alla volontà dell'uomo corsi d'acqua fino ad allora selvaggi. Noi cerchiamo di riportare alla natura quello che possiamo. Ci ringrazieranno i pesci che risaliranno il Laveggio e i nostri altri corsi d'acqua come lo facevano i pesci di cento e più anni fa. Stiamo riportando allo stato naturale quello che era stato addomesticato, oggi in un territorio ampiamente segnato dalle attività umane. È necessario oggi, sarà ancora più utile domani, creando nuovi spazi di sicurezza per esondazioni

e altro, senza tirare in ballo cambiamento climatico o altre frasi ad affetto. La Commissione della Pianificazione si è espressa unita, senza distinzioni di Partito o di Gruppo, per l'approvazione del Messaggio Municipale N. 148 /2020. Un messaggio che rappresenta pure il primo passo verso la concretizzazione della nuova visione strategica della Città contenuta nel Piano Direttore in elaborazione. Credendo a questo importante compito, invito i colleghi Consiglieri comunali ad approvare il Messaggio Municipale N. 148 /2020 con la proposta di emendamento dei cpv. 4 e 5 del nuovo Art. Zona di protezione delle acque di superficie. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Carri Andrea:**

Il Messaggio Municipale in oggetto, riguardante la variante dei PR della Città di Mendrisio per lo spazio riservato alle acque dei corsi d'acqua, è un atto dovuto, viste le recenti modifiche dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc) che hanno imposto di aggiornare i Piani Regolatori dei Quartieri di Mendrisio con lo spazio riservato alle acque, ed è il risultato di uno studio specialistico approfondito sul sistema idrografico del Comune di Mendrisio. Una particolarità della scelta del Municipio è quella di aver scelto di elaborare una sola variante di PR, che determina lo spazio riservato alle acque in modo coordinato tra i diversi Quartieri. Per i Quartieri di Meride, Ligornetto e Rancate, che già disponevano a livello pianificatorio di spazi riservati alle acque, questi ultimi sono stati ripresi e se necessario corretti in funzione della nuova normativa federale. Dal profilo prettamente pratico, il Messaggio Municipale propone l'introduzione del nuovo articolo normativo nelle NAPR relativo allo spazio riservato alle acque, uguale per tutti i Quartieri. Il Messaggio Municipale in oggetto propone inoltre un allargamento dell'alveo del fiume Laveggio in zone Valera, con la riprofilatura delle sponde rispetto a quanto oggi esistente, una riqualfica del fiume Laveggio tra le piscine e la foce e una riqualfica del fiume Morée. Quest'ultimo progetto, che impatta su un settore centrale della Città, permette una rinaturazione in relazione al tracciato storico dei fiumi, che considera l'acqua come fondamento del progetto, come indicato dallo stesso Municipio nel Messaggio Municipale, confermando che la variante che andiamo a votare è coerente con il Piano direttore comunale stesso e costituisce un tassello essenziale per tornare a rafforzare la relazione della Città con l'acqua. Nella ponderazione degli interessi, la variante ha tenuto in considerazione le costruzioni esistenti, prevedendo comunque la riapertura di alcuni riali intubati e la valorizzazione delle sponde. Il Municipio ha inoltre proposto un emendamento al Messaggio Municipale, in considerazione di nuove sentenze emesse nel frattempo dal TRAM e adeguando l'art. 4 in modo da chiarire che opere come posteggi e strade pubblici che non impediscono la manutenzione del riale intubato, sono possibili anche al di sopra dei riali stessi. In conclusione, di questo breve intervento, porto l'adesione del Partito Popolare Democratico/Generazione Giovani e Verdi liberali al Messaggio Municipale N. 148 /2020, con l'emendamento proposto. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliera Engeler Beatrice:**

Il Messaggio Municipale che ci apprestiamo a votare questa sera implica aspetti molto importanti ed estremamente attuali. Con la modifica dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque, risulta necessario aggiornare e uniformare tutti i piani regolatori dei Quartieri della Città di Mendrisio. Il Messaggio Municipale in sé offre anche l'opportunità di entrare nel merito del riorientamento dello spazio pubblico verso il fiume Laveggio e i suoi affluenti. Questo aspetto porta anche alla concretizzazione della nuova visione strategica della Città presente nel Piano Direttore comunale in corso di valutazione. Con l'approvazione del Messaggio Municipale in oggetto si va a preservare e valorizzare quindi i corsi d'acqua come elementi naturalistici che sono parte integrante del territorio e il paesaggio comunale, oltre ad essere aggiornati a livello di disposizioni di legge. Anche il privato avrà in futuro una visione più chiara dei vincoli presenti sui propri fondi. Per tutto quanto esposto porto il sostegno del gruppo Partito Liberale Radicale e Giovani Liberali radicali al Messaggio Municipale in oggetto, con l'aggiunta dell'emendamento proposto e riportato nel rapporto della Commissione della Pianificazione. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Fontana Tiziano:**

Troviamo positivo uniformare le norme rendendole coerenti e uniformi per tutti i PR: è quanto chiediamo da otto anni, in generale, per i 10 Piani regolatori, per renderli conformi alla Legge sulla pianificazione del territorio. Ci sembra però che nell'emendamento il nuovo capoverso 4 sia contraddittorio, poiché il secondo paragrafo, quello che prevede un tracciato alternativo, contrasta con il terzo paragrafo, riferito all'arretramento tecnico. Così come formulato, questo capoverso rischia di creare confusione nell'applicazione pratica e, in particolare, nei casi di contestazione. Pertanto la Lista civica si asterrà. (trascrizione del testo originale)

### **Vice-Sindaca Luisoni Francesca:**

Ringrazia le oratrici e gli oratori per i loro interventi. È stato espresso bene il sentimento del Municipio rispetto a questo Messaggio Municipale. Da un lato è un primo tassello che permette di uniformare certi aspetti, seppur di poco. L'ha ricordato anche il Consigliere Fontana, partendo da quello che è un atto dovuto per una questione legale. Tutto ciò dà l'opportunità di lavorare e di iniziare a riflettere sulle tematiche riguardanti i corsi d'acqua, come ben detto dal Consigliere Sutter in apertura. Il tornare a riappropriarsi di un elemento, l'acqua, che storicamente abbiamo incanalato per svariati motivi ma anche per necessità e che oggi si va a riscoprire, anche letteralmente. Da parte del Municipio è chiaro: questo è un primo tassello che mette le basi per risolvere dei problemi tecnici. Ricorda che lo spazio riservato alle acque dà l'opportunità di definire il territorio del Laveggio tra Genestrerio e Ligornetto, quindi a rispondere a quello che era una volta il progetto del bacino di laminazione e che oggi viene visto come un allargamento del fiume che permette di evitare eventi come quelli di quest'estate (esondazione del corso d'acqua e altro). Come detto anche dalla Consigliera Engeler si dà inoltre una linea chiara ai privati che abitano in prossimità del fiume. Ringrazia anche da parte del Municipio per l'analisi del Messaggio Municipale: i Commissari hanno effettuato anche diversi sopralluoghi per approfondire il tema e questo appunto è uno dei primi tasselli che porterà la Città a lavorare e a parlare dei suoi corsi d'acqua e dei temi legati all'acqua.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, la Presidente legge la proposta di emendamento relativo ai cpv. 4 e 5 del nuovo Art. Zona di protezione delle acque di superficie:

#### **cpv. 4**

**Per i tratti di corsi d'acqua intubati o interrati senza potenzialità di recupero, si rinuncia alla definizione dello spazio riservato alle acque.**

**I tracciati di questi corsi d'acqua sono indicati nel piano di PR, hanno carattere indicativo e devono essere considerati in sede di domanda di costruzione. In caso di trasformazioni importanti degli edifici o di nuove edificazioni, va valutato un tracciato alternativo delle tratte intubate per evitare una sovrapposizione con l'edificazione.**

**Per questi corsi d'acqua è stabilito un arretramento tecnico dal bordo del canale intubato o interrato pari alla profondità di interramento più 3m. Questo spazio non è di principio edificabile fatta riserva per interventi, in particolare di interesse pubblico, che permettano l'accesso per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di misurazione e di monitoraggio.**

**La realizzazione di opere di cinta all'interno dell'arretramento tecnico può essere concessa esclusivamente se conforme alla destinazione di zona e a titolo precario.**

#### **cpv. 5**

**Per quanto riguarda le acque del lago, in assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.**

La Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 48 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

La Presidente chiede al Municipio, ai sensi dell'art. 38 cpv. 2 LOC, se intende condividere o meno l'emendamento deciso dal Consiglio comunale.

**Sindaco Cavadini Samuele:**

Risponde che il Municipio aderisce alla proposta di emendamento approvata.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione le conclusioni emendate del MM N. 148 /2020, **che sono accolte con 48 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

**Resta pertanto deciso:**

1. **È adottata la variante di PR "Spazio riservato alle acque dei corsi d'acqua" comprendente:**
  - a. **Piano delle zone 1:2000 di tutti i Quartieri della Città di Mendrisio (visibili nel documento "SRCA-Rapporto-novembre 2020);**
  - b. **Norma relativa ai corsi d'acqua (visibile nel documento "SRCA-Rapporto-novembre 2020), con l'emendamento approvato relativo ai cpv. 4 e 5 del nuovo Art. Zona di protezione delle acque di superficie.**
2. **Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo del territorio (Lst).**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 148 /2020.

**III. TRATTANDA**

**Futuro energetico rinnovabile: riconoscimento del teleriscaldamento quale servizio pubblico di interesse comunale ed adesione alla costituenda partecipata denominata "Teleriscaldamento del Mendrisiotto"**

La Presidente richiama il MM N. 11 /2021 e il rapporto congiunto delle Commissioni della Gestione e delle Petizioni che ne raccomanda l'accettazione.

La Presidente richiama pure i disposti dell'art. 186 cpv. 2 LOC: *"L'approvazione dei regolamenti deve avvenire mediante voto sul complesso; il voto avviene sui singoli articoli se vi sono proposte di modifica rispetto alla proposta municipale"*.

La Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola la Consigliera Rossini Simona.

**Consigliera Rossini Simona:**

A nome del Gruppo LEGA UDC UDF porto la nostra adesione al Messaggio Municipale N. 11 /2021 ovvero la richiesta di aggiornamento del Regolamento dell'Azienda comunale (AIM) con l'inclusione formale del teleriscaldamento quale servizio pubblico di interesse comunale e la richiesta di partecipazione alla costituenda "Teleriscaldamento del Mendrisiotto", unitamente a TERIS (Teleriscaldamento del Bellinzonese SA), con una partecipazione del 50% ovvero CHF 500'000.— Il progetto della creazione di una linea di Teleriscaldamento in linea con le politiche federali, cantonali e comunali ci sembra assolutamente positivo e al fine della transizione energetica il teleriscaldamento assume un ruolo rilevante ed innovativo. Con la costituzione della SA l'investimento della Città di Mendrisio ammonta a CHF 500'000 e i necessari crediti saranno richiesti dalla società stessa e con la lettera di intenti è garantita la presenza del Cantone quale cliente con possibilità in futuro di estendere la rete. Inoltre daremo un segnale positivo anche all'industria locale del legno.

Per tutti questi motivi il nostro Gruppo sostiene il Messaggio Municipale N. 11 /2021.  
(trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Scacchi Jacopo:**

Senza voler fare frasi d'effetto sul clima ribadisco che una delle maggiori sfide con le quali la nostra società sarà confrontata nei tempi a venire è senza dubbio la transazione energetica. Il passaggio dell'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili a fonti rinnovabili o comunque inseribili in un contesto di economia circolare, va implementato laddove è possibile fin dal gradino più basso del nostro federalismo. Il Messaggio Municipale N. 11 /2021 sul teleriscaldamento, offre una chiara opportunità per andare nella giusta direzione. Si tratta di un progetto innovativo e all'avanguardia, un progetto al quale non sarebbe saggio rinunciare: un cliente fisso che acquisterebbe il nostro calore, ovvero il Cantone. Esso è peraltro fortemente intenzionato a sviluppare questa tecnologia a Mendrisio con o senza la partecipazione della Città. Il capoluogo della regione più inquinata della Svizzera, secondo l'Alternativa, deve salire su questo treno, ragione per cui si invita il Consiglio Comunale a votare il Messaggio Municipale N. 11 /2021. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Aostalli Manuel:**

Chissà quanti ancora ricordano il Messaggio Municipale N. 129 /1991, relativo alla costituzione del servizio municipale per la distribuzione del gas naturale e alla conseguente richiesta di credito per la prima fase della rete di erogazione. Una pietra miliare per le AIM e la Città di Mendrisio, che introduceva così il terzo vettore energetico modificando il proprio regolamento organico. Vennero così stanziati CHF 1'800'000. -- e partì quella che poi diventò la realtà che oggi tutti conosciamo. Anche allora vennero chieste garanzie, e nel rapporto congiunto delle Commissioni Gestione e Opere Pubbliche si indicò come, e cito, "Premessa essenziale è l'allacciamento di grossi consumatori che daranno subito un impulso finanziario determinante per un buon avvio dell'operazione". Oggi siamo qui a chiedere di posare una nuova importante pietra miliare fra i vettori energetici delle AIM, il Teleriscaldamento appunto. Nel rapporto congiunto delle Commissioni Gestione e Petizioni, allegato al Messaggio Municipale in oggetto, si indica questa volta che "Con questo importo si partecipa alla costituzione della nuova entità per il 50%. Il rimanente 50% sarà versato dalla TERIS SA, società di proprietà di AET e ACR, entrambi enti cantonali". In realtà sappiamo che la Lettera d'Intenti firmata dalle tre entità coinvolte cita espressamente nei Principi al punto 1b e c, che la dotazione del capitale sociale iniziale di un milione nel nuovo ente sarà effettuata dalla TERIS SA. Nel punto 1f, la Città di Mendrisio tutela tuttavia oculatamente i propri interessi col fatto che fin dall'inizio due rappresentanti del Consiglio di Amministrazione saranno propri esponenti (e il rapporto ci indica chi saranno). Quando ho terminato la mia esperienza nel Municipio di Mendrisio, a metà dello scorso aprile, la Lettera d'Intenti allegata al presente Messaggio Municipale non era ancora stata siglata dalle parti; porta in effetti la data del 8 giugno 2021. Come capo dicastero AIM di allora mi restava una grande preoccupazione, ovvero quella del valore dell'opzione call a favore del comune di Mendrisio. Perché vedete, care colleghe e cari colleghi, quello che abbiamo alla fine ottenuto è un "regalo" da parte di TERIS, che va oltre al fatto di avere i due rappresentanti del futuro CDA della Teleriscaldamento fin dal primo giorno. Non so se questo regalo sia stato fatto volontariamente o meno, mi son guardato bene dal chiarirlo, ma il fatto che l'opzione call a nostro favore, esercitabile fino all'8 giugno 2022, a noi sia costata ben...zero franchi è assolutamente straordinario. Un'opzione che, e lo sottolineo tanto per mettere bene in chiaro la faccenda a chi non lo avesse ancora messo a fuoco, ci permette di acquisire metà delle azioni della costituenda senza pagare nessun *goodwill*. In poche parole, non dovremo pagare nulla per avere accesso al valore aggiunto che nel frattempo sarà stato creato da qualsiasi cosa sia stata fatta dalla società, dal banale statuto che darà già indicazioni preziose sulla clientela garantita, agli eventuali accordi di finanziamento da parte di Istituti Bancari per la fase di sviluppo operativo, fino ai primi passi nella progettazione della Centrale e del percorso sotterraneo ad anello. Tutto questo è in fondo già prospettato, e in buona sostanza anticipato, da quanto si può evincere dallo studio IFEC commissionato dalla Sezione della Logistica del Cantone. Proprio in merito a questo studio, invito il lodevole

Municipio ad essere sempre proattivo nel fornire alle rispettive commissioni permanenti tutti quegli studi, analisi e indagini a supporto di ogni Messaggio Municipale che viene rilasciato; il tempo che si risparmia avendo a disposizione tutte le informazioni pertinenti è meglio speso nell'analisi del Messaggio Municipale stesso piuttosto che alla ricerca di quello che i Commissari ritengono manchi nella documentazione a loro disposizione. Per finire, questa prima fase fortemente voluta dal Cantone, ben si sposa con il prospettato futuro sviluppo a nord di Mendrisio citato in fondo al suddetto rapporto, sviluppo per il quale esiste già un progetto concreto per una centrale nel comparto di San Martino che funzionerebbe con lo stesso criterio, ancorché principalmente a biomassa piuttosto che a semplice cippato. Porto quindi l'adesione al Messaggio Municipale N. 11 /2021 da parte del Gruppo PPD e Generazione Giovani e Verdi Liberali. (trascrizione del testo originale)

#### **Consigliera Crivelli Barella Claudia:**

Interviene brevemente per sciogliere la sua riserva che riguardava unicamente il fatto che voleva ancora sentire l'opinione del Gruppo, con il quale hanno approfondito la validità del progetto nei suoi punti critici, che riguardano essenzialmente la creazione di una SA e il dimensionamento della centrale. Ritiene necessario abbandonare le fonti fossili, e questo progetto si inserisce a pieno titolo nella strategia cantonale in ambito di politica energetica, fissata dal Piano energetico cantonale del 2013 e ripresa nel programma di legislatura 2019-2023, nonché tramite le modifiche alla Legge cantonale sull'energia dell'8 febbraio 1994. Strategia che ha già ricevuto il nullaosta parlamentare: il Pec ora è il "documento di riferimento della politica energetica e della politica climatica cantonale, e il tele riscaldamento è uno dei vari tasselli in gioco. Sottolinea come gli abitanti del Mendrisiotto vivano sulla propria pelle e sul proprio sistema respiratorio gli effetti dell'inquinamento dell'aria, e dunque come si possa cogliere con particolare soddisfazione la dismissione delle fonti inquinanti a favore di tecnologie rispettose dell'ambiente. Senza nulla togliere ai relatori, si dissocia dall'ultimo paragrafo un po' polemico del rapporto, anche se pure lei porge i suoi auguri, peraltro del tutto superflui, di buon lavoro al Direttore Gabriele Gianolli e al Capo Dicastero Massimo Cerutti. Infine, informa che il Gruppo L'Alternativa approva all'unanimità questo credito.

#### **Consigliere Galli Simone:**

Nell'ambito della politica energetica 2050 del Consiglio federale questo Messaggio Municipale si inserisce alla perfezione. La creazione di una nuova fonte energetica rinnovabile, basata sul territorio della Città, costituisce un nuovo tassello che si aggiunge ai servizi erogati dalle aziende industriali di Mendrisio. Grazie alla costituzione della nuova teleriscaldamento del Mendrisiotto SA la Città, in collaborazione con la TERIS SA, sarà in grado di fornire energia a km 0 a diversi stabili cantonali siti sul territorio di Mendrisio. Questo progetto costituirà le fondamenta di un nuovo approccio alla fornitura di energia. Diversificare metodi di approvvigionamento permetterà alle nostre aziende industriali di distinguere i propri servizi in un mercato in continua evoluzione. Questo andrà a favore della collettività e delle maestranze che saranno chiamate a gestire in modo diverso di fare energia. Finanziariamente il progetto beneficerà del sostegno cantonale grazie alla lettera d'intenti stipulata tra la Città e il Cantone. Il costo dell'energia per l'utente finale sarà decisamente concorrenziale anche grazie alla stabilità dei prezzi del legname che verrà reperito in loco, contribuendo così ad una ricaduta positiva per la filiera locale del legno. Anche grazie a questo progetto la cura dei nostri boschi sarà garantita. Se il primo studio di fattibilità ha previsto l'ubicazione della centrale termica all'interno del parco OSC non è da escludere una sua installazione in oltre zone con caratteristiche simili. Ossia vicino all'asse autostradale inserito in una zona industriale. La bontà dello studio sull'impatto ecologico e ambientale rimarrà così inalterato mantenendo sostenibile l'intera filiera! CHF 500'000. -- per costruire una società con uno sguardo rivolto al futuro, con investimenti sul territorio di CHF 15'000'000. -- . Per questi motivi, a nome del Gruppo Partito Liberale Radicale e Giovani Liberali raccomando a voi colleghe e colleghi di sostenere il Messaggio Municipale N. 11 /2021. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Fontana Tiziano:**

A nome del suo Gruppo informa che approvano l'idea e il progetto. Chiedono con forza che la centrale termica sia costruita nella zona già compromessa della Discarica della Valle della Motta e, quindi, non in un'area ancora non costruita del Parco dell'OSC. Votano a favore del Messaggio Municipale con l'auspicio appena detto.

### **Consigliere Cerutti Massimo:**

Ringrazia per gli interventi. Sottolinea come sia un progetto strategico nell'avvenire energetico per i prossimi 30/40 anni, non solo per noi ma anche per le nostre future generazioni. Teleriscaldamento del Mendrisiotto con una partecipazione del 50% di TERIS e 50% AIM comune di Mendrisio. Ad oggi il calore industriale prodotto in Svizzera è responsabile del 42% dell'emissione di CO2. La politica federale (Strategia energetica 2050), quella cantonale (Piano energetico Cantonale) e il Piano energetico comunale hanno da tempo dichiarato che l'uso di vettori energetici rinnovabili, di cui il teleriscaldamento con centrale termica bio massa (cippato), svolgono un ruolo di primo attore per il nostro futuro. "Una creazione di nuove reti e lo sviluppo di quelle esistenti": così è riportato da TERIS in una loro dichiarazione con la costituzione di una nuova società nel Sopraceneri, dove nei prossimi anni saranno investiti oltre CHF 250'000'000.--. Anche nella lettera d'intenti, al paragrafo 3, si menziona la realizzazione di reti di teleriscaldamento. È promossa e incentivata dal Cantone e deve diventare parte integrante dell'urbanizzazione delle zone edificabili. Un progetto nato durante la scorsa legislatura, affinato e licenziato da questo Esecutivo con la sottoscrizione della lettera di intenti firmata l'8 giugno 2021 in presenza del Consigliere di Stato Claudio Zali, del nostro Sindaco e dai due rappresentanti di Teris (Presidente e Direttore). Un progetto che ci assicurerà uno dei nostri più importanti clienti della rete GAS attuale (Stabili OSC, Scuole Cantionali) per la fase 1 ed in seguito, per la fase 2 (Via Turconi, OBV, Accademia, Scuole Canavée, Torriani 1 e 2). Spiega un piccolo aneddoto: Alessandro Volta nato a Como (1745 – 1827) fu scopritore del gas metano durante una visita ad Angera, sul Lago Maggiore, e più precisamente sull'Isolino di Partegora: scavando si è reso conto che c'era del gas e che era infiammabile. Un segnale significativo del Cantone verso la Città di Mendrisio trattandoci inizialmente con pari quote al 50% ma anche disposto nel futuro a cedere la ripartizione azionaria come nel punto 6 della lettera d'intenti. Spiega come sarà un'energia rinnovabile con l'approvvigionamento dalla filiera locale del legno e quindi indirettamente una maggiore cura dei nostri boschi, del nostro verde a KM 0. Sottolinea come, nel rapporto della Commissione della Gestione e delle Petizioni (e ringrazia i relatori Galli, Ponti e Bordogna), sia parte integrante di questo progetto lo studio IFEC del 22 aprile 2016, il quale propone diverse soluzioni d'insediamento della centrale che poi spetterà al futuro CDA e con le sinergie TERIS nell'indicare le migliori soluzioni per Mendrisio. Vi sono già esempi che sussistono nel Canton Ticino a Faido, Biasca, Quinto e Acquarossa. Infine, spiega come il rapporto evidenzi un riassunto preciso di tutti i probabili costi per l'utente finale dove forse solo OSC e OBV avranno un leggero aumento, ma invece per tutte le altre strutture sicuramente vi sarà una riduzione dei loro costi energetici. Termina spiegando come ci si trovi questa sera ad approvare un Messaggio Municipale importante sia a livello energetico che per i futuri passi della nostra amata Città. Pertanto, in qualità di Capo Dicastero invita ad appoggiare il Messaggio Municipale in discussione.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 11 /2021, **che sono accolte con 50 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

### **Resta pertanto deciso:**

- 1. È ratificata l'adesione al nuovo soggetto societario denominato "Teleriscaldamento del Mendrisiotto" con una partecipazione al capitale iniziale con un importo di CHF 500'000.--, da allibrare nel bilancio dell'Azienda comunale (AIM) alla voce "Partecipazioni, capitali sociali".**

2. **Il Regolamento dell'Azienda comunale (AIM) è modificato nel suo art. 1 cpv. 3 nel senso sopra descritto, includendo il teleriscaldamento quale servizio pubblico di interesse comunale.**
3. **È ratificata la proposta del Capodicastero AIM Massimo Cerutti e del Direttore AIM Gabriele Gianolli quali rappresentanti della Città di Mendrisio nel CdA del nuovo soggetto societario.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 11 /2021.

#### **IV. TRATTANDA**

##### **Autorizzazione a stare in lite con Aurelia Fontana, Debora Fontana e Alan Fontana**

La Presidente richiama il MM N. 16 /2021 e il rapporto della Commissione della Gestione che ne raccomanda l'accettazione.

La Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola la Consigliera Comunale Bremer Bernasconi Antonia.

##### **Consigliera Bremer Bernasconi Antonia:**

Spiega che il Gruppo Lista Civica intende votare a favore del Messaggio Municipale ma desidera prima sciogliere una riserva che nasce dalla lettura del Corriere del Ticino del 27 agosto: "Come mai malgrado tre solleciti da parte di proprietari (così indica il quotidiano) non si è reagito subito? Vi è stata negligenza o disattenzione da parte dell'ufficio tecnico comunale?"

##### **Sindaco Cavadini Samuele:**

Afferma che l'autorizzazione a stare in lite è la condizione *sine qua non* per permettere al Comune e al Municipio di difendersi in questa procedura e peraltro avere anche l'eventuale copertura dell'assicurazione per quanto riguarda le accuse portate avanti dai Signori Fontana. Ringrazia il Consiglio Comunale per sostenere questo atto formale. Non spetta a lui dire come andrà a finire. Spetterà ai tribunali decidere, ma con questa autorizzazione il Municipio si difenderà e farà valere le sue ragioni e le ragioni dell'Ente Pubblico.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 16 /2021, che sono **che sono accolte con 49 voti favorevoli, 0 contrari e 1 astenuto.**

##### **Resta pertanto deciso:**

1. **Il Municipio è autorizzato a stare in lite nell'ambito della procedura civile avviata con petizione di data 7 giugno 2021 da Aurelia Fontana, Debora Fontana e Alan Fontana.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 16 /2021.

## **V. TRATTANDA**

### **Richiesta di un credito di CHF 8'050'000.-- per l'espropriazione formale del mappale n. 3043 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio nel Comparto del Piano Particolareggiato di Villa Argentina**

La Presidente richiama il MM N. 18 /2021 e il rapporto della Commissione della Gestione che ne raccomanda l'accettazione.

La Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola la Consigliera Crivelli Barella Claudia.

Il numero di Consiglieri è sceso a 49.

#### **Consigliera Crivelli Barella Claudia:**

Spiega di avere molti ricordi legati al parco di Villa Argentina, ricordi personali legati alla sua vita privata e familiare, e ricordi più pubblici e politici: anni di riunioni con il comitato per il parco, anni di discussioni e di impegno. Il desiderio di veder ampliato il parco di Villa Argentina è stato espresso più volte: con la loro petizione del 2009 che ha raccolto 2.870 firme, e poi con la mozione dello stesso anno «Ricostruiamo il parco di Villa Argentina», firmata da Rossano Bervini, Samuele Cavadini, dalla sottoscritta, da Massimiliano Robbiani e da Marco Romano, accolta dal Consiglio comunale e che ha portato alla variante pianificatoria necessaria per istituire un vincolo d'uso pubblico al terreno. Potrebbe continuare a lungo, citando gli atti e le discussioni a livello comunale e nelle Commissioni del Gran Consiglio. Una Città va vissuta con tutti e cinque i sensi, e se pensa ai suoi passaggi nel parco le tornano automaticamente alla mente ricordi olfattivi, con il profumo della terra dopo la pioggia di novembre, o quello dell'erba appena tagliata in certe mattine di primavera. Le tornano alla mente il frinire dei grilli, il canto degli uccelli e il lento brucare delle pecore, suoni molto diversi da quelli che la invadono se sceglie di passare ad esempio da via Turconi o su altre strade della nostra Città. Un parco rende differente la vita cittadina, consente una boccata di ossigeno e di pace anche in pieno centro, in una pausa pranzo o in un ritaglio di tempo tra un'occupazione e un'altra. Una Città senza un parco è una Città monca, difettosa, cieca alle esigenze umane dei suoi abitanti. Un parco, e più in generale la presenza benefica della natura in ogni sua forma arborea, rende vivibile una Città. Aiuta ad incontrarci (difatti l'Alternativa usa riunirsi all'interno del parco, sedendosi sull'erba in cerchio, la forma più semplice per incontrarsi!), ma anche a stare da soli con i propri pensieri. Aiuta a rinfrescare d'estate, e ad accorgersi del passaggio delle stagioni. Ritene che la ricchezza di una persona si misuri nella capacità di donare, e spera che in futuro ci saranno anche a Mendrisio persone facoltose che decideranno di lasciare i propri giardini privati all'ente pubblico per renderli fruibili alle future generazioni. Non è questo il caso di questo parco, per il quale alla collettività è chiesto un costo notevole, ma che siamo disposti a spendere. Villa Argentina ormai è il parco di Mendrisio, il suo giardino e il suo biglietto da visita. Ne sono fieri, da tanti anni lo desiderano ancora più esteso, reso alla sua bellezza originale ma nel contempo fruibile a tutte e tutti: non un bene museale, bensì un parco in movimento, dove sia possibile vivere, incontrarsi, fare anche un po' di festa e musica, ed entrare con i propri amici a quattro zampe, naturalmente se educati e rispettando quelle norme igieniche di base che non si dovrebbero neppure ricordare con dei cartelli, perché ovvia per ogni persona di buon senso. Un parco con meno edificazioni possibili: dice sì ad un chiosco per le bibite o ad un capanno per sdraio pubbliche, assolutamente no ad edifici ad uso universitario che possono essere ubicati al di fuori delle mura del parco. A titolo personale è per l'abbattimento completo dei muri perimetrali. Per quanto riguarda la sicurezza, il parco è già accessibile di lato e la concezione dei parchi moderni è quella di lasciare il verde libero di espandersi senza un limite preciso in modo forse meno aderente alla realtà storica del nostro parco, ma più vicina all'intelligenza arborea che vive costruendo piuttosto ponti che muri. Desidera un parco che

sfoci sulla via Turconi e sulle aree retrostanti e che sia il più possibile libero e anche un po' selvatico, con specie arboree che non necessitano di troppa acqua e che siano il più possibile rispondenti ai requisiti della bio diversità e che non richiedano l'uso di decespugliatori, tosaerba, soffiatori e prodotti chimici. Ritene possibile tutto ciò, se si volesse.

Infine, spiega come il Gruppo L'Alternativa, con i suoi rappresentanti provenienti dalla Sinistra e dai Verdi, abbiano sempre creduto e fortemente voluto questo Parco, e dunque sono chiaramente favorevoli a questo credito. Seguiranno il procedere con particolare attenzione.

#### **Consigliere Pellegrini Roberto:**

Afferma che è stata approvata una variante di Piano Regolatore che prevede un cambio di destinazione della parcella del mappale in questione, quindi prima o poi si sarà costretti ad un esproprio materiale, quindi a pagare più o meno la cifra indicata in questo Messaggio Municipale. Il Messaggio Municipale chiede in più l'esproprio formale che sono CHF 300'000. - - circa in più che servono per far sì che il mappale diventi di proprietà del Comune e poi se ne possa disporre, invece di pagare unicamente l'esproprio materiale che comunque verrà imposto visto che i proprietari ne hanno fatto richiesta. La Commissione della Gestione invita ad approvare e a sostenere questo Messaggio Municipale in modo che poi si possa entrare al più presto possibile in possesso del mappale e di conseguenza poi metterlo a disposizione della popolazione della Città di Mendrisio e si invita il Municipio, quando tutto questo sarà diventato realtà, a trovare velocemente delle soluzioni oculate, per far sì che tutte le fasce d'età ne possano usufruire e che tutti ne possano godere realmente di quello che pare possa diventare un polmone verde al centro della Città e che darà un valore aggiunto alla Città. Termina e ringrazia portando l'adesione del Gruppo Lega UDC UDF.

#### **Consigliere Pestelacci Luca:**

Spiega come il Messaggio Municipale in discussione sia il naturale seguito della variante di PR già adottata da questo Consiglio comunale e come l'esproprio formale, specialmente anche a fronte dei costi dell'esproprio materiale, sia imprescindibile e necessario. Ribadisce che il Gruppo PLR sosterrà il Messaggio Municipale in discussione e a nome di questo Gruppo invita il Municipio a prestare particolare attenzione alla futura sistemazione dell'intero comparto di Villa Argentina, così da rendere il parco attrattivo per la popolazione, e auspicando che qualche muro ancora presente sul mappale 3043 di Mendrisio non precluda o renda difficile tale esercizio. Si associa con l'invito della collega Claudia Crivelli Barella a questo proposito.

#### **Consigliere Rossi Davide:**

Il Messaggio Municipale che ci apprestiamo a votare tra poco è un passo importante per la Città di Mendrisio. Tutto il procedimento ebbe inizio nel lontano 2009 con la petizione "Un magnifico parco per il Magnifico Borgo" firmata da 2'870 cittadini che chiedeva al Comune di istituire una zona di pianificazione, modificare il piano regolatore e di acquistare questa superficie nei modi e tempi più opportuni. Questo Messaggio Municipale rispecchia le volontà dell'esecutivo di all'ora e di quello attuale. L'iter è stato lungo e complesso, nel Messaggio Municipale trovate un istoriato di tutto il percorso che ha portato fino alla sentenza del 23 giugno 2021 con la quale il Tribunale di espropriazione ha statuito sull'ammontare del costo espropriativo del map. 3043 RFD Mendrisio. La somma di poco più di CHF 8'000'000. -- ha confermato l'ipotesi che solo parte di questo consesso affermava nelle passate legislature e che fortunatamente è stata sempre inserita a Piano Finanziario con CHF 10'000'000. -- . La situazione pianificatoria attuale permetterà al Comune di poter godere di in un nuovo spazio verde in centro a Mendrisio e dare la possibilità all'estensione del Campus Universitario. Nel Messaggio Municipale si prevedono anche un budget di CHF 2'500'000. -- per l'estensione e il restauro del parco pubblico (comparto A) e di CHF 500'000. -- per la sistemazione del parco attuale (comparto B). Dopo l'approvazione di questo Messaggio Municipale si auspica di poter vedere nel breve periodo un progetto di estensione e restauro di tutto il Parco di Villa Argentina. E nel medio termine la realizzazione del parco cittadino che possa essere usufruibile dalla

cittadinanza e che rispecchia le esigenze attuali della popolazione. Senza dimenticare la Villa Argentina che merita sicuramente un restauro e uno scopo pubblico per il suo futuro. Con questo mio intervento porto l'adesione convinta del Gruppo PPD e Generazione Giovani e Verdi Liberali. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Fontana Tiziano:**

L'acquisto del fondo 3043, proposto dal Messaggio Municipale, conclude una parte dell'azione culturale, civile e politica iniziata ufficialmente il 2 febbraio 2009 con la costituzione del Comitato Parco di Villa Argentina di cui sono coordinatore. Questo gruppo apartitico di cittadini nacque infatti con lo scopo di promuovere la petizione Un magnifico Parco per il Magnifico Borgo che chiedeva, in particolare, due cose:

1) «elaborare una variante di Piano Regolatore per inserire questo terreno in una zona di svago» e

2) «nei tempi e nei modi più opportuni, acquistarlo per metterlo a disposizione della cittadinanza quale area pregiata di svago, unitamente al resto del Parco di Villa Argentina».

Queste due richieste della petizione, sottoscritta tra marzo e aprile 2009 da 2'870 cittadini residenti nel nuovo Comune di Mendrisio, furono riprese nella mozione 14 ottobre 2009 Ricostituiamo il Parco di Villa Argentina, avente come primo firmatario l'avv. Rossano Bervini.

Il 16 settembre 2009 il Comitato scrisse al Municipio una lettera, a seguito dell'incontro del giorno precedente, nella quale indicava, tra le altre cose, che: [cito] «la politica è nella sua essenza scelta di priorità dettate dai valori e dalle risorse finanziarie. Oggi la qualità di vita e i criteri di sostenibilità a lungo termine sono diventati valori guida per le scelte politiche: la salvaguardia del Parco di Villa Argentina rientra a pieno titolo in questa politica lungimirante» [fine citazione]. L'azione del Comitato si è sempre fondata su valori culturali e civili e si è scontrata con interessi politico-economici forti e con una incultura territoriale diffusa. Ricordo succintamente alcuni fatti avvenuti tra il 2004 e oggi perché significativi e anche perché, alcuni di essi, portano in sé possibili influenze sul futuro. Nel 2004 chiesi, per interesse personale, all'Ufficio tecnico l'accesso ai documenti sul Parco di Villa Argentina: mi permisero di consultare l'elenco degli alberi censiti nel 1993 dall'arch. del paesaggio Niccardo Righetti, grande esperto del Parco. Mi fu detto che non vi era altro. Eppure la documentazione non mancava, come verificai poco a poco. Essa mi fu data nel 2007 da un'altra persona esperta di giardini storici che mi chiese di mantenere l'anonimato visto che, mi disse, attorno al Parco ruotavano grandi interessi speculativi. Successivamente incontrai l'arch. Fabio Reinhart uno dei massimi esperti dell'arch. Antonio Croci, progettista della villa e del Parco. All'inizio del 2008 iniziai a cercare cittadini di Mendrisio che aderissero a un comitato per promuovere la petizione. I primi furono Ivano Carrara e Joschka Tomini nella primavera 2008. In autunno, dopo la posa delle modine per sei palazzine sul fondo 3043, aderirono persone impegnate in politica, Mario Ferrari e Massimo Borella i primi, e poi seguirono altri sedici cittadini, come indicati nella petizione, convinti del valore eccezionale dell'insieme costituito da villa, giardino e parco sulla base dei molti documenti che nel frattempo avevo raccolto. Eppure, per il Municipio, il fondo 3043 non aveva valore culturale; nel rapporto preliminare 6 maggio 2010 l'Esecutivo scrisse che «sarebbe [...] fuorviante [...] attribuire un valore storico, artistico, botanico o turistico che sia a un lembo di sedime che non lo ha mai avuto [...]». Successivamente il Comitato ha: 1) presentato nel 2013 il Progetto di massima per la valorizzazione del Parco di Villa Argentina allestito dall'arch. del paesaggio Heiner Rodel (sostenuto finanziariamente non solo dal comitato stesso ma anche da altri cittadini); 2) chiesto nel 2016 il parere sul valore del Parco agli esperti del Gruppo di lavoro per la conservazione dei giardini dell'ICOMOS sezione svizzera, associazione che ha dato vita alla Carta dei giardini storici del 1981, fondamento per la tutela di questi beni culturali; 3) promosso un appello a sostegno della salvaguardia integrale del Parco, sempre nel 2016, tramite il prof. Luigi Zangheri che coinvolse gli esperti del Comitato scientifico internazionale ICOMOS-IFLA dei paesaggi culturali. Dopo questi appelli e pareri di esperti, finalmente, il Cantone agì e tornò, in parte, sulla sua decisione del 1989 quando tolse,

dopo averlo tutelato nella sua integrità, il vincolo di monumento storico proprio al fondo 3043, che oggi è tornato ad essere bene culturale di interesse cantonale, salvo la superficie destinata all'espansione dell'Università. Questo comportamento schizofrenico del Cantone è emblematico dell'elasticità con la quale si tratta il nostro patrimonio storico-culturale. Sulla somma indicata nel Messaggio Municipale ci rimettiamo alle valutazioni fatte fare dal Municipio ai suoi esperti. Comunque, in conclusione, la priorità per il Comitato Parco di Villa Argentina era e rimane la ricostituzione del Parco storico, possibile grazie all'acquisto del fondo. Di conseguenza i rappresentanti della Lista civica per Mendrisio sostengono con convinzione il Messaggio Municipale in questione. (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Rezzonico Nicola:**

Sono molto contento di essere qui stasera a votare il Messaggio Municipale per l'espropriazione formale del Parco di Villa Argentina. Si realizza un sogno fatto tanti anni fa con l'acquisto di Villa Argentina e che si concretizza oggi con l'aggiunta dell'intero Parco. Al palato di quei cittadini e Consiglieri comunali che ne hanno seguito l'odissea sin dall'inizio, il Messaggio Municipale N. 18 /2021 è anche un boccone agrodolce. L'amarrezza deriva dal fatto che il Comune di Mendrisio avrebbe potuto acquistare il Parco già tanti anni fa a meno della metà del prezzo che ci viene chiesto stasera. Infatti, il mappale n. 3043 andò all'asta nel 2003 e venne venduto a poco più di CHF 3'000'000. -- . Considerato l'ammortamento previsto per immobili amministrativi, oggi ne avremmo già ammortizzato 1/3 e l'avremmo a bilancio a poco più di CHF 2'000'000. -- . Invece nel 2003 l'allora leadership politica decise che il Comune di Mendrisio non doveva comperare il Parco, lasciandolo acquistare ad una società anonima, che poi tanto anonima non era, antepoendo palesemente gli interessi privati all'interesse pubblico. Una pagina nebulosa che per fortuna ci lasciamo definitivamente alle spalle, anche se il conto per le casse comunali è molto salato. Dopo questa prima occasione persa, anche negli anni successivi la Città non ha voluto attivarsi per acquisire il Parco, come peraltro le procedure di legge consentivano. La situazione è rimasta silente fino al momento della posa delle modine, che ne preannunciavano l'edificazione. Solamente in quel momento la politica si sveglia. Grazie ad un gruppo di cittadini che hanno raccolto migliaia di firme, quasi tutte le forze politiche si è sono attivate, dando origine alla nota mozione interpartitica che ha avviato il processo di esproprio materiale e poi formale, che siamo chiamati a ratificare con il voto di oggi. Ora è il momento di saltare il fosso e dare luce verde all'acquisto del Parco. Ne vale assolutamente la pena. Infatti, di fronte all'unicità di questo terreno e alla sua storia, otto milioni di franchi sono un investimento sostenibile a lungo termine, che la Città di Mendrisio non deve più lasciarsi scappare. È un unicum, un avvenimento che si veridica una sola volta, del tutto eccezionale e irripetibile. Per chi come me è cresciuto nel Borgo di Mendrisio, il Parco ho un fascino particolare. Da bambini si scalcava la recinzione e una volta dentro, si apriva un mondo fantastico di giochi e avventure. Con il voto di oggi, regaliamo alla popolazione, ai bambini, ai giovani, agli adulti e agli anziani un luogo unico, magico. L'acquisto del sedime del Parco di Villa Argentina è il lieto fine di una lunga odissea e contemporaneamente l'inizio di una nuova favola. Concludo il mio intervento leggendo un articolo pubblicato su L'Informatore nel luglio del 2013. L'articolo è stato scritto da una bambina di 12 anni e descrive il Parco così:

#### *Citazione:*

"Secondo me il Parco di Villa Argentina è uno dei pochi posti di sfogo per ragazzi e i bambini. È un luogo dove tutti possono entrare in contatto con la Natura. Dove gli studiosi riflettono, dove le coppie si incontrano e dove chiunque può trovare un po' di pace dopo una giornata faticosa. Dove i bambini e le mamme o i papà chiacchierano. In poche parole, dove tutti si rilassano. Il Parco di Villa Argentina ha anche una storia (se non la conoscete informatevi: è molto interessante). È uno dei pochi posti a Mendrisio dove si può ancora giocare senza il pericolo dalle automobili. Anch'io da piccola ci andavo a giocare e per me è sempre stato un posto magico. Ricordo di aver preparato un cartellone per la classe di scuola elementare, con le mie compagne, proprio sui prati di quel parco. Se ci costruiste anche la cosa più bella del mondo ve ne pentirete." (trascrizione del testo originale)

### **Consigliere Scacchi Jacopo:**

Il suo intervento ha uno sguardo sul futuro in contrapposizione allo sguardo al passato della collega Crivelli: la scelta che ci si appresta a compiere non riguarda solamente la concessione di un credito per l'acquisto di un terreno da parte della Città, bensì un carattere normativo e strategico. Sarà la base sulla quale si potrà costruire il tipo di Città che si vorrà per il futuro. Si chiede che tipo di Città si vuole per il futuro. Lui e il Gruppo che rappresenta vogliono una Città che metta al centro dell'attenzione il benessere delle proprie cittadine e dei propri cittadini. Una Città che sia viva e vivibile e fruibile per tutte e per tutti. La più recente variante del Piano Particolareggiato di Villa Argentina ha proprio agito in quest'ottica garantendo la massima fruibilità del parco pubblico e considerando le esigenze di sviluppo a lungo termine di un campus che rende Mendrisio una vera e propria Città universitaria. Le potenzialità di tale comparto si sono manifestate in modo particolare durante la scorsa primavera quando dopo un inverno all'insegna della crisi e dell'emergenza pandemica le temperature miti hanno permesso a giovani e meno giovani di ritrovarsi nel parco di Villa Argentina. Spiega come, in compagnia di amici e osservando i giovani e le giovani di tutto il Mendrisiotto trascorrere un piacevole pomeriggio nel parco, si sia reso conto dell'importanza che questo punto di ritrovo assume non solo per la Città ma per tutto il distretto. Il parco dovrà rimanere fruibile e attrattivo e per questo la futura edificazione di servizi nel comparto A1 del piano particolareggiato e edifici di carattere universitario nel comparto A2 del piano particolareggiato di Villa Argentina non deve essere esclusa a priori in modo quasi dogmatico a patto che essi non siano in contrasto con la struttura architettonica del parco della villa. L'estensione ed il miglioramento di questo pregiato comparto dovranno avvenire anche in virtù dell'importanza che il parco ricopre non solo per i mendrisiensi ma per l'intera popolazione Momò. Ritiene che questa discussione sia da affrontare in futuro dopo che sarà approvato il Messaggio Municipale.

### **Vice-Sindaca Luisoni Francesca:**

Interviene dicendo che forse sembrerà strano che una Municipale di Ligornetto sia qui a gioire del raggiungimento di questo traguardo. È chiaro che gran parte di questo consesso ha lottato e si è battuto, ma è sicuramente un raggiungimento per la Città di oggi: Città aggregata e fatta di Quartieri. Tutti vivono il parco di Villa Argentina costantemente e quotidianamente: ricorda durante questo lock-down quando si poteva assistere alle prove della Civica Filarmonica nel parco. Tutto ciò dava una dimensione diversa, uno spazio che è il cuore di Mendrisio e che lega anche due mondi: quello della cittadinanza con quello degli studenti dell'Accademia che si incontrano oggi più che mai sia all'interno del parco che in tutto il comparto scolastico. Oggi la sfida è acquisire questo terreno con tutte le vicissitudini date. Per la prima volta abbiamo quantificato il costo per l'acquisizione di un terreno come il parco di Villa Argentina, ma in futuro potrà essere anche per un prato o un parco di un altro Quartiere, come descritto anche all'interno del Piano Direttore. L'importanza di questi vuoti è che sono comunque dei luoghi di vita, degli spazi di incontro. La grande sfida per il Municipio sul parco di Villa Argentina è quella di confrontarsi su cosa farne in futuro. È un territorio al quale bisogna cercare di dare il più possibile una dimensione viva. È inoltre anche un bene culturale tutelato e quindi bisognerà trovare ed elaborare un giusto compromesso tra quello che è la proprietà e il concetto storico del parco ma soprattutto sul parco che oggi si vuole. Il Municipio è pienamente cosciente della sfida con cui è confrontato e si confronterà a medio termine, così da giungere ad un progetto che sia il più possibile destinato a tutta la popolazione che vive costantemente gli spazi verdi di Mendrisio, ma che sia anche un punto di riferimento per l'intera Città. Ringrazia per il sostegno che verrà dato a questo Messaggio Municipale.

Non chiedendo la parola nessun Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 18 /2021, che sono **che sono accolte con 49 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

**Resta pertanto deciso:**

- 1. Il credito di CHF 8'050'000.-- per l'esproprio formale del mappale n. 3043 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio è approvato.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 18 /2021.

#### **VI. TRATTANDA**

**Designazione secondo membro del Consiglio dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto (ECAM) in rappresentanza della Città di Mendrisio**

La Presidente richiama il MM N. 19 /2021.

La Presidente apre pertanto la discussione.

Non chiedendo la parola nessun Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 19 /2021, **che sono accolte con 49 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

**Resta pertanto deciso:**

- 1. Alla funzione di secondo membro del Consiglio dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto (ECAM) in rappresentanza della Città di Mendrisio, è designato il Municipale, Signor:**
  - **CAVERZASIO Daniele, di Sandro, Via Luigi Giudici 1, 6864 Arzo**
- 2. La designazione avviene per la legislatura in corso.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 19 /2021.

#### **VII. TRATTANDA**

**Designazione membro della Città di Mendrisio in seno all'Assemblea dell'Ente Regionale per lo Sport del Mendrisiotto e Basso Ceresio (ERSPO-MBC)**

Il numero di Consiglieri è sceso a 48.

La Presidente richiama il MM N. 20 /2021.

La Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola Consigliera Bremer Bernasconi Antonia.

#### **Consigliera Bremer Bernasconi Antonia:**

Interviene motivando l'astensione dei membri del suo Gruppo: in riferimento e per coerenza con quella posta alla votazione di luglio in merito alla costituzione dell'Ente Regionale per lo Sport del Mendrisiotto e Basso Ceresio i cui motivi si possono ritrovare nel verbale. Afferma che non hanno nulla in contrario sulla persona designata.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, la Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 20 /2021, **che sono accolte con 46 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

**Resta pertanto deciso:**

- 1. Alla funzione di membro dell'Assemblea dell'Associazione "Ente Regionale per lo Sport del Mendrisiotto e Basso Ceresio (ERSPO-MBC)" in rappresentanza della Città di Mendrisio, è designato il Municipale, Signor:**
  - **Danielli Paolo, di Guido, Via Agostino Nizzola 12, 6850 Mendrisio**
- 2. La designazione avviene per la legislatura in corso.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 20 /2021.

### **VIII. TRATTANDA Interpellanze e mozioni**

La Presidente chiede al Consigliere Agustoni Maurizio se si rimette al testo dell'interpellanza "Quale strategia fiscale per la Mendrisio del 2025?", presentata unitamente ai Consiglieri Aostalli Manuel e Cantaluppi Andrea, pervenuta il 23 giugno 2021 o se vuole darne lettura.

#### **Consigliere Agustoni Maurizio:**

Si rimette al testo e meglio come segue:



Partito Popolare Democratico  
sezione di Mendrisio

[www.ppd-mendrisio.ch](http://www.ppd-mendrisio.ch)

Mendrisio 22 giugno 2021

### **QUALE STRATEGIA FISCALE PER LA MENDRISIO DEL 2025?**

Il 1. gennaio 2025 entrerà in vigore l'assetto definitivo delle norme cantonali di attuazione della Legge federale sulla riforma fiscale e sul finanziamento dell'AVS (RFFA).

In particolare si tratta dei seguenti tre provvedimenti:

- riduzione dell'aliquota cantonale dell'imposta sull'utile delle società di capitali e cooperative dall'8% al 5.5%;
- aumento della percentuale di computo dell'imposta sull'utile nell'imposta sul capitale delle persone giuridiche dall'attuale 10% al 16%;
- introduzione della possibilità per i Comuni di differenziare, entro determinati parametri, il prelievo fiscale tra persone fisiche e persone giuridiche (moltiplicatore comunale differenziato).

Per quanto riguarda il moltiplicatore comunale differenziato il futuro art. 177 cpv. 1bis LOC prevede che: *"il moltiplicatore d'imposta per le imposte dirette delle persone giuridiche [...] deve ammontare ad almeno il 40% e non può essere inferiore di oltre 20 punti percentuali né superiore di oltre 60 punti percentuali rispetto al moltiplicatore d'imposta delle persone fisiche"*.

Il moltiplicatore comunale relativo alle persone fisiche, secondo il futuro art. 177 cpv. 1 LOC, *"deve ammontare ad almeno il 40%"*.

In estrema sintesi questo significa che il Comune di Mendrisio, mantenendo invariato il moltiplicatore d'imposta delle persone fisiche al 75%, potrebbe fissare il moltiplicatore d'imposta delle persone giuridiche tra il 55% e il 135%.

I Comuni di Novazzano e Stabio, che hanno il moltiplicatore di imposta al 65%, potrebbero invece scendere al 45%, il Comune di Castel San Pietro, attualmente al 55%, potrebbe addirittura scendere al 40%.

Questa situazione impone una riflessione strategica per evitare che il nostro Comune perda attrattiva per eventuali insediamenti di imprese e aziende.

In effetti se i Comuni confinanti dovessero "sfruttare" pienamente il loro margine di manovra e Mendrisio dovesse restare "al palo" ci ritroveremmo con un moltiplicatore d'imposta per le persone giuridiche praticamente doppio rispetto a quello dei nostri vicini.

La presenza di persone giuridiche sul territorio comunale non è importante unicamente per il loro gettito fiscale, ma anche – e soprattutto – per la creazione di posti di lavoro e per l'indotto che esse generano direttamente o indirettamente.

La strategia fiscale di Mendrisio rientra del resto in un approccio olistico in materia di sviluppo socio-economico della Città e deve essere coerente con esso.

A questo riguardo, sul Corriere del Ticino del 22 marzo 2021 si è potuto leggere che *"il Municipio ha incaricato una ditta esterna di studiare una strategia di ottimizzazione finanziaria"*.

Ci si chiede in proposito se questa strategia di ottimizzazione finanziaria potrebbe essere utile per creare lo spazio finanziario per preservare l'attrattiva fiscale di Mendrisio.

Fatte queste premesse, interpelliamo il Municipio come segue:

1. Il Municipio si è chinato sulle norme cantonali di attuazione della Legge federale sulla riforma fiscale e sul finanziamento dell'AVS (RFFA)?
2. Se sì, il Municipio ha già elaborato una strategia relativa norme cantonali di attuazione della Legge federale sulla riforma fiscale e sul finanziamento dell'AVS (RFFA)?
3. Se sì, qual è questa strategia? Su quali scenari si basa questa strategia?
4. Quale ruolo potrebbe eventualmente giocare la strategia di ottimizzazione finanziaria menzionata nell'articolo CdT del 22 marzo 2021?
5. A che punto è la discussione su tale studio? Quando è eventualmente prevista una sua condivisione con la popolazione o altre autorità comunali?

Cordiali saluti  
Maurizio Agustoni, Manuel Aostalli, Andrea Cantaluppi

## **Municipale Caverzasio Daniele:**

### **1. Il Municipio si è chinato sulle norme cantonali di attuazione della Legge federale sulla riforma fiscale e sul finanziamento dell'AVS (RFFA)?**

Il Municipio ha attentamente esaminato la portata della riforma fiscale cantonale che ha approvato una riduzione delle aliquote fiscali delle persone giuridiche. In primo luogo l'Esecutivo si è concentrato nel quantificare le ricadute dirette di questa modifica legislativa: ossia la potenziale riduzione del gettito comunale. A tale proposito ricordiamo che la prima fase di tale riforma è entrata in vigore lo scorso anno. Il Municipio, nella valutazione del gettito base persone giuridiche 2020, ha stimato l'impatto della riduzione delle aliquote sugli utili aziendali in oltre CHF 1 mio. Nell'ambito dei lavori di aggiornamento del piano finanziario, l'Esecutivo sta valutando con estrema attenzione il possibile impatto della seconda fase della riforma sopraccitata. Come ben riportato dagli interpellanti, tale fase sarà caratterizzata in modo principale da una riduzione delle aliquote sull'utile delle persone giuridiche dall'8% al 5.5%. Purtroppo tale riforma entra in vigore in un momento di forte volatilità del gettito fiscale, in quanto le previsioni sono ancora fortemente influenzate dalle conseguenze economiche della crisi sanitaria che ci sta colpendo da ormai oltre 18 mesi.

### **2. Se sì, il Municipio ha già elaborato una strategia relativa alle norme cantonali di attuazione della Legge federale sulla riforma fiscale e sul finanziamento dell'AVS (RFFA)?**

Come anticipato in precedenza, il Municipio si è chinato e lo sta facendo tuttora sulle possibili conseguenze della riforma fiscale citata dagli interpellanti. Le sue riflessioni e valutazioni saranno integrate nella pianificazione finanziaria. L'Esecutivo rileva che l'eventuale decisione di differenziare il moltiplicatore politico fra il gettito delle persone fisiche e giuridiche pone anche un elemento di giudizio di valore circa l'equità fiscale fra i contribuenti. Infatti, un'eventuale differenza fra i due moltiplicatori non potrà essere troppo elevata, questo per scongiurare di incappare in un'incomprensione di equità fiscale con le persone fisiche, ricordando che a oggi il gettito base rappresenta oltre l'80% del totale del gettito comunale (valutazione gettito anno 2020).

### **3. Se sì, qual è questa strategia? Su quali scenari si basa questa strategia?**

La presentazione della strategia sarà proposta e discussa con il Legislativo con il Messaggio Municipale che illustrerà il Piano finanziario della Città di Mendrisio. L'obiettivo del Municipio è licenziare tale Messaggio Municipale in concomitanza con la presentazione del preventivo 2022.

### **4. Quale ruolo potrebbe eventualmente giocare la strategia di ottimizzazione finanziaria menzionata nell'articolo CdT del 22 marzo 2021?**

Lo studio avviato per l'esame della spesa pubblica avrà un ruolo decisivo nella determinazione futura della pressione fiscale della Città, ma avrà anche un impatto secondario nella definizione della strategia circa una differenziazione o meno del moltiplicatore fiscale fra le persone fisiche e giuridiche. Quindi il Municipio prenderà sicuramente atto di quanto scaturito da questo studio.

### **5. A che punto è la discussione su tale studio? Quando è eventualmente prevista una sua condivisione con la popolazione o altre autorità comunali?**

Lo studio è un percorso da prevedere per diverse fasi del progetto, e non è ancora terminato. Il Municipio e l'Amministrazione comunale sono nella fase finale per la determinazione degli obiettivi di contenimento, revisione e ottimizzazione della spesa pubblica soprattutto per il periodo 2021, da prevedere a consuntivo, perché potrebbero esserci anche delle riflessioni sulle Ordinanze, quindi con prevedibili modifiche che dovranno sottostare all'esame di questo consesso, ma soprattutto per il periodo 2022, 2023 e 2024. Le riflessioni e le valutazioni su tale lavoro saranno presentate con il preventivo 2022. Lo Studio e i rispettivi vari passi saranno a disposizione della Commissione della Gestione, come già detto.

La Presidente chiede al Consigliere Agustoni Maurizio se si dichiara soddisfatto o insoddisfatto della risposta.

**Consigliere Agustoni Maurizio:**

Ringrazia il Capo Dicastero per le risposte. Si tratta di risposte gioco-forza interlocutorie e non può dichiararsi soddisfatto. Aspetterà di vedere quanto indicato nel Piano Finanziario e nel preventivo. Ricorda l'importanza di avere una strategia fiscale, poiché dal 2025 ci saranno Comuni come Stabio e Novazzano che se sfruttano appieno le loro potenzialità e il margine di manovra della riforma fiscale potranno avere per le persone giuridiche un moltiplicatore che sarà la metà di quello di Mendrisio. Segnala che Castel San Pietro potrà scendere al 40% mentre Stabio al 45% e se Mendrisio restasse al 75% avrebbero una competitività molto ampia. Riconosce che il nostro gettito è dovuto in larga misura alle persone fisiche ma quello delle persone giuridiche si attesta al 20%. Se non si crea lo spazio finanziario per mantenere qui le persone giuridiche si rischia di dover aumentare le imposte non solo a loro ma anche alle persone fisiche, oppure di dover rinunciare alla progettualità. Personalmente è contrario ad aumentare il moltiplicatore alle persone fisiche soprattutto se questo aumento è dovuto al fatto che non si vuole portare avanti questa ottimizzazione finanziaria che è stata voluta dal Municipio. Aspetta le riflessioni contenute nel preventivo e nel Piano Finanziario e a quel momento potrà indicare se sarà soddisfatto o meno. Al momento il giudizio è sospeso, ringrazia il Capo Dicastero per le risposte.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, la Presidente dichiara chiusa la seduta.

**Per il Consiglio comunale**

La Presidente:

Il Segretario:

Il Verbalista: