

Mendrisio, 17 giugno 2013

## **Interrogazione**

(articoli 65 legge organica comunale e 34 del regolamento comunale)

### **Pianificazione, trattative e possibili conflitti di interesse in merito al fondo no. mapp. 3043 RFD Mendrisio (comparto Villa Argentina)**

Signor Sindaco, signori Municipali,

tenuto conto dei temi emersi durante la campagna elettorale (conflitti di interesse, opacità nei mandati ecc.) e delle dichiarazioni fatte dai candidati riteniamo importante che siano chiariti alcuni aspetti concernenti il comparto di Villa Argentina:

- a. Su *l'Informatore* del 16 novembre 2012 è apparso l'articolo «Villa Argentina, pronto l'esame del Cantone»: l'allora municipale avv. Corsenca affermò che il "corposo dossier cantonale, appena trasmesso dal Cantone, merita una serie di approfondimenti". Essendo trascorsi sette mesi da tali dichiarazioni a che punto si trovano questi approfondimenti?
- b. Su *La Regione* del 6 maggio 2013 è apparso l'articolo «Villa Argentina , dalla A alla G» concernenti le intenzioni pianificatorie del Municipio: corrisponde al vero che la proposta pianificatoria municipale intende lasciare una parte rilevante del pianoro del fondo mappale n. 3043 (circa 7000 mq) per l'edificazione?
- c. A che punto si trovano le trattative con i proprietari del mappale n. 3043? È stata valutata l'opportunità di seguire una procedura espropriativa, solitamente più favorevole finanziariamente all'ente pubblico?
- d. Nel corso dei dibattiti televisivi della campagna elettorale si è accennato all'offerta di vendita, per 3'200'000 franchi, del fondo in questione avanzata dai precedenti proprietari al Municipio, che rifiutò (*l'Informatore* del 29 marzo 2013); le trattative con gli attuali proprietari vertono su quale prezzo?

e. Qualcuno degli attuali municipali ha avuto/ha mandati o relazioni professionali con gli attuali proprietari del fondo mappale n. 3043 RFD Mendrisio? Se la risposta è affermativa esso/i si astiene/astengono dalle discussioni e deliberazioni su tale tema? Sulla base delle risposte alle domande precedenti il Municipio conferma che è stata chiarita, in modo definitivo, la posizione dei singoli municipali circa l'estraneità a un eventuale conflitto di interessi in merito al comparto di Villa Argentina e in particolare al fondo mappale n. 3043 RFD Mendrisio?

Ringraziando per l'attenzione porgiamo distinti saluti.

I Consiglieri Comunali:

Tiziano Fontana

Claudia Crivelli Barella

Milena Garobbio

Massimo Borella

Mario Ferrari

Allegati:

articoli citati

L'Informatore, 16.11.2012, p. 12

# Villa Argentina, pronto l'esame del Cantone

• (red.) Il Dipartimento del territorio ha trasmesso, negli scorsi giorni, al Municipio di Mendrisio l'esito dell'esame preliminare relativo al Piano di indirizzo della variante di Piano regolatore concernente l'assetto pianificatorio del Piano particolareggiato di Villa Argentina (PPVA).

La proposta comunale - fa sapere il Cantone, sollecitato dal Comitato Parco di Villa Argentina - è stata esaminata tenendo in debita considerazione gli aspetti paesaggistici e culturali di pregio del comparto. Aspetti questi che stanno particolarmente a cuore allo stesso Comitato che, nelle ultime settimane, si era rivolto direttamente al consigliere di Stato Marco Borradori. Le autorità cantonali precisano oggi di aver tenuto conto anche delle aspettative dell'ente pianificante riguardanti lo sviluppo del comparto. I responsabili del Dipartimento e dei servizi coinvolti assicurano pertanto che l'esame è stato eseguito con la massima attenzione e consapevolezza dei valori presenti e dei diversi interessi in gioco.

La palla passa ora al Municipio del capoluogo. "Abbiamo appena ricevuto il corposo dossier - conferma il municipale **Roberto Corsenca**, capodicastero Ambiente e territorio a Mendrisio. - Nelle prossime settimane esamineremo la complessità della materia, che merita una serie di approfondimenti. Verrà steso un rapporto e quindi si potrà procedere a informare la cittadinanza". Le autorità valuteranno quindi tempi e modi, secondo quanto previsto dalla Legge sullo sviluppo territoriale, per informare la popolazione.

Da parte sua, il **Comitato Parco di Villa Argentina** ha preso atto della risposta giunta da Bellinzona concernente la variante di PR. Lo stesso confida che il Dipartimento abbia tenuto in giusta considerazione il giudizio espresso dal suo stesso direttore, Marco Borradori, a proposito delle errate scelte pianificatorie del passato, nel contesto del dibattito in Gran Consiglio del giugno 2011 riguardo la presentazione della Legge sullo sviluppo territoriale nell'ambito del quale si faceva riferimento alla realizzazione di brutture, quali la piana di San Martino o il Pian Scairolo, e alla mancanza di sensibilità urbanistica degli amministratori. Si era mirato, in altri termini, a posti di lavoro ed entrate fi scali, senza rendersi conto di ripercussioni negative su viabilità e qualità di vita.

Il Comitato si augura ancora che il Municipio abbia fatta propria la tutela integrale posta nel 1985 dal Cantone su tutto il comparto di Villa Argentina o che, in caso contrario, il Dipartimento "abbia coerentemente ristabilito tale vincolo di protezione".

**Il Dipartimento del territorio ha trasmesso nei giorni scorsi all'Esecutivo del capoluogo l'esito dell'esame preliminare relativo al Piano di indirizzo della variante di PR concernente l'assetto pianificatorio del Piano particolareggiato di Villa Argentina.**

Ecco i contenuti della variante di Pr che a Mendrisio ridisegna l'area, pensando all'Accademia

# Villa Argentina, dalla A alla G

*Sull'esito delle trattative tra Municipio e proprietari privati per l'acquisto di quell'ultimo lembo di parco ancora edificabile poco o nulla trapela. Sono chiare invece le linee che i pianificatori incaricati nell'autunno del 2011 dal Comune propongono per i vari comparti.*

di Daniela Carugati

La mappa dell'area di Villa Argentina, a Mendrisio, si distende sotto i nostri occhi. La variante di Piano regolatore uscita dalla matita dei pianificatori degli Studi Associati Sa di Lugano è in equilibrio tra intenzioni e possibilità concrete, fra comparti, otto in tutto, da ridefinire (nei contenuti) e un 'cuore' verde che non può non essere recuperato. Un equilibrio delicato che spetterà alla politica, ora, garantire. Anche se il legislativo locale la via l'ha già indicata: il parco va ricostituito. Del resto, salvo per quell'ultimo terreno edificabile (ancora in mani private) a monte dell'antica magione progettata dall'architetto Antonio Croci e realizzata (con il giardino) tra il 1876 e il 1878, su quell'angolo di città vige un vincolo di protezione. Un vincolo che chi, come il Comitato Parco di Villa Argentina e i 2'870 cittadini che hanno firmato la petizione danno la precedenza al patrimonio ver-

de del Comune, vorrebbe vedere esteso a tutti gli oltre 46mila metri quadri del comprensorio.

Il Municipio mendrisiense, invece, si è riservato una possibilità di sviluppo, sullo sfondo le esigenze dell'Accademia di architettura. È tutto ancorato, nero su bianco, al rapporto di pianificazione vergato dall'architetto Felix Günther, consegnato nelle mani dell'esecutivo nel maggio di un anno fa e già passato al vaglio del Dipartimento del territorio, che l'ottobre scorso ha restituito il suo esame preliminare. Il destino della zona oggi residenziale (che prevede un insediamento di 7'250 metri quadrati e include pure i 18'280 metri quadri privati) è quello di far posto a "edifici e attrezzature pubbliche di interesse comunale". Come dire che lì si potrà costruire, ma con il sigillo del pubblico. Quindi i vincoli verranno allentati - pur non perdendo d'occhio la vocazione del parco - per far posto ad "attività per l'istruzione, le strutture a favore della popolazione anziana e le attrezzature di svago e ricreative". Di più: parte degli indici (e dunque del potenziale edificatorio) legato al comparto saranno spostati nella parte bassa, "per sostenere la strategia di sviluppo del campus universitario".

L'ateneo ha 'fame' di nuovi spazi e l'ambizione di crescere nelle sue opportunità didattiche ed espositive. E a breve, si spiega a chiare lettere nel rapporto, ha bisogno di inserire atelier per un totale di 3mila metri quadri lordi. Ecco per-

ché, fanno capire i tecnici, non è possibile rinunciare del tutto alle riserve edificatorie dell'area di Villa Argentina. "Mendrisio - si legge nel documento pianificatorio - è una città universitaria e il comparto permetterebbe l'insediamento di una sede attrattiva dell'Accademia di architettura attorno al parco di Villa Argentina". Di conseguenza lo sviluppo della zona viene immaginato in modo tale da "aggiungere al campus universitario ma soprattutto a Mendrisio un'edificazione di qualità, predestinata a contraddistinguere la città, facendo mostra anche dell'ultima tappa dello sviluppo da Borgo a polo regionale a città universitaria".

## E nel cuore il parco

Il ruolo urbanistico del parco, altresì collante fra le diverse funzioni dell'area (formativa, ospedaliera, residenziale e di svago), viene comunque riconosciuto, al pari del diritto-dovere di rivalutarlo e ampliarlo. Il suo recupero, osservano i pianificatori, dovrà essere frutto di una "ricostruzione filologica". Da qui la proposta di aprire un concorso di progettazione paesaggistica dell'area delimitata dal Piano particolareggiato, al fine di "ottenere un progetto di qualità". Un suggerimento che il Comitato Parco di Villa Argentina ha già fatto suo, presentando una soluzione paesaggistica che vuole coniugare storia e presente (cfr. laRegione del 30 marzo). Agire, adesso, tocca alla politica comunale.



Mantenute le riserve edificatorie, ma a valenza pubblica