

## **MM N. 156 /2021**

### **1a Fase del Piano Direttore comunale**

#### **Approvazione della strategia territoriale e degli obiettivi**

### **Allegato 1 al Rapporto della Commissione della Pianificazione**

#### **Sommario**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 5.1 Insediamenti.....                | 2 |
| 5.1.3 Obiettivi generali.....        | 2 |
| 5.2 Paesaggio e ambiente .....       | 4 |
| 5.2.3 Obiettivi generali.....        | 4 |
| 5.3 Spazio pubblico e mobilità ..... | 6 |
| 5.3.3 Obiettivi generali.....        | 6 |

## 5.1 Insediamenti

### 5.1.3 Obiettivi generali

La visione strategica del PDc per l'ambito "insediamenti" è sintetizzata con i seguenti obiettivi:

| MM n. 156/2021  | Emendamenti  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Creare le basi per una pianificazione e progettazione urbanistica che, coordinata alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, favorisca una politica di sviluppo economico sostenibile, creando sinergie tra gli investimenti pubblici e l'imprenditorialità privata.</i></li> </ul>    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenere la vocazione dei quartieri misti e/o residenziali ad alta intensità urbana (spazi pubblici, densità insediativa e lavorativa) in prossimità delle stazioni ferroviarie FFS di Mendrisio e San Martino e secondariamente in prossimità dei principali nodi del trasporto pubblico.</li> </ul> | invariato  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenere la vocazione residenziale dei quartieri centrali potenzialmente ben serviti dai trasporti pubblici.</li> </ul>   | invariato  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenere lo sviluppo residenziale estensivo dei quartieri collinari che dispongono ancora di molte riserve edificatorie eccedentarie, in particolare sui fianchi montani/ collinari e sul piano agricolo, per preservare le qualità paesaggistiche del luogo.</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenere lo sviluppo residenziale estensivo dei quartieri collinari <i>che dispongono ancora di molte riserve edificatorie eccedentarie, in particolare sui fianchi montani/collinari e sul piano agricolo</i>, per preservare le qualità paesaggistiche del luogo.</li> </ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridefinire i limiti della zona edificabile estensiva per proteggere e mantenere i vigneti esistenti (e in via subordinata gli spazi liberi) localizzati all'interno delle zone edificabili esistenti.</li> </ul>   | invariato  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservare e valorizzare i nuclei storici permettendo degli interventi edilizi puntuali nel rispetto della sostanza esistente.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservare e valorizzare i nuclei storici permettendo degli interventi edilizi puntuali nel rispetto della sostanza esistente, <i>che possano stimolare la vita e il piccolo commercio, mettendo i quartieri nella condizione di sviluppare il loro potenziale inespresso.</i></li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riconoscere e proteggere i beni culturali con i</li> </ul>   | invariato  |

|   |   |
|---|---|
| relativi giardini, adattando le disposizioni edificatorie dei fondi individuati (in coordinamento con l'apposita procedura per la scelta dei Beni Culturali Locali).  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Riconoscere e valorizzare gli edifici agricoli e viticoli presenti nel fondovalle in modo da integrarli in una visione d'insieme del Parco del Laveggio.</li> </ul>  | invariato   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Attrarre aziende virtuose attente alla responsabilità sociale delle imprese.</i></li> </ul>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Conservare la diversificazione e complementarietà tra il ramo industriale, quello commerciale e quello terziario, con una piena occupazione delle risorse umane residenti in posti di lavoro di qualità.</i></li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>A lungo termine preparare la delocalizzazione delle installazioni sottostanti all'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti (OPIR) situate in prossimità di settori a forte potenziale urbano (settori strategici) e ricreativo (Parco del Laveggio).</li> </ul> | invariato   |

## 5.2 Paesaggio e ambiente

### 5.2.3 Obiettivi generali

La visione strategica principale emersa dal MSP “Concepire lo sviluppo urbano attorno alla figura territoriale del fiume Laveggio come spina verde strutturante” è stata articolata nei seguenti obiettivi:

| MM n. 156/2021  | Emendamenti   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rinaturare i fiumi Laveggio e Morée nel loro insieme in considerazione dei seguenti aspetti: ridefinizione del tracciato, ristrutturazione eco morfologica, continuità ecologiche, paesaggistiche e di mobilità lenta.</li></ul>  | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Coordinare l’evoluzione del comparto di Valera (PUC) con il Cantone, nel rispetto della visione generale del parco fluviale: continuità pedonali e fruizione, continuità paesaggistiche e naturali trasversali.</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Coordinare l’evoluzione del comparto di Valera (PUC) con il Cantone, nel rispetto della visione generale del parco fluviale: continuità pedonali e fruizione, continuità paesaggistiche e naturali trasversali, <i>prevedendo anche la formazione di aree di svago a favore della popolazione, nel rispetto del contesto paesaggistico circostante.</i></li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rafforzare le continuità paesaggistiche / ambientali e le connessioni di mobilità lenta trasversali tra “Città alta” e “Città bassa”, tramite un intervento sugli affluenti del Laveggio, in particolare completando i corridoi boscosi e i percorsi pedestri che già in parte accompagnano il corso degli affluenti.</li></ul> | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Proteggere la zona agricola, la superficie agricola utilizzata (SAU) e le vigne.</li></ul>  | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Riqualificare i settori rivieraschi, proteggendo i luoghi sensibili e migliorare la fruizione pubblica (passeggiata a lago, accesso, punti di vista, ecc.).</li></ul>   | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Valorizzare le qualità paesaggistiche intrinseche ai diversi quartieri (arborizzazione privata, giardini, vigne urbane, strutture arbustive, diverse forme dell’acqua in ambito urbano, spazi verdi di quartiere, suolo permeabile, ecc.).</li></ul>  | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Preservare la qualità dei giardini privati e</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Preservare la qualità dei giardini privati e</li></ul>  |

|   |  |
|---|--|
| l'arborizzazione esistente.   | l'arborizzazione esistente, <i>nell'ambito della tutela dei Beni culturali e dell'inventario degli alberi.</i>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualificare una maglia territoriale fine e gerarchizzata quale elemento naturale di connessione e di qualità urbana (alberi, giardini privati con vocazione semi-pubblica), preservando e rafforzando la presenza di strutture paesaggistiche e vegetali (alberi, giardini privati e/o a vocazione semi-pubblica) lungo gli assi stradali principali.</li> </ul> | invariato  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Salvaguardare le zone agricole in un'ottica di promozione dei prodotti locali, valorizzando le particolarità naturali e culturali del territorio.</i></li> </ul> |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Promuovere le zone a vocazione turistica integrandole con le aree di svago per la popolazione residente.</i></li> </ul>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Incentivare attivamente la formazione di tetti e pareti verdi.</i></li> </ul>  |

## 5.3 Spazio pubblico e mobilità

### 5.3.3 Obiettivi generali

L'obiettivo è quello di strutturare il territorio comunale attraverso degli spazi pubblici e collettivi, a diverse scale e con diverse caratteristiche, connessi tra loro tramite una rete di continuità pedonali di qualità, declinando così i principi di base ai diversi tessuti insediativi (Nuclei: spazio pubblico di prossimità, Quartieri residenziali: spazio pubblico di quartiere, Quartieri industriali: spazio pubblico lavorativo), in particolare:

| MM n. 156/2021  | Emendamenti   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Salvaguardare e migliorare la qualità degli spazi pubblici e collettivi dei quartieri residenziali e dei nuclei.</li></ul>  | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Migliorare e completare le continuità pedestri e di mobilità lenta attraverso il Parco del Laveggio.</li></ul>  | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rafforzare le connessioni pedonali trasversali in modo da connettere i villaggi (Città di montagna) agli assi maggiori di mobilità lenta e di trasporto pubblico (Città bassa).</li></ul> | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rafforzare le connessioni pedonali tra Mendrisio e il quartiere Rime-Brecch.</li></ul>  | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Migliorare le possibilità di attraversamento delle infrastrutture (autostrada, ferrovia, strade).</li></ul>   | invariato   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Migliorare le continuità di mobilità lenta, specialmente attraverso i settori industriali / commerciali.</li></ul>  | invariato   |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Aumentare la dotazione di posteggi a favore dei nuclei nel rispetto della sostanza culturale, architettonica e paesaggistica del contesto.</i></li></ul>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Migliorare le possibilità di accesso veicolare alle stazioni ferroviarie.</i></li></ul>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Favorire, con il concorso dell'autorità cantonale, la realizzazione di interventi infrastrutturali volti a migliorare la fluidità del traffico veicolare sulla rete delle strade cantonali e comunali.</i></li></ul> |