



---

**Rapporto di maggioranza della Commissione della pianificazione**

23 maggio 2018

**Sulla Mozione 11 ottobre 2016 «Pianificare Piazza del Ponte rispettando il contesto di elevato valore storico-culturale», presentata dai consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Daniela Carrara e Andrea Stehani i Verdi.**

Egregio Signor Presidente,  
Signore Consigliere e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione della pianificazione non si trova unanime nelle considerazioni finali su quanto propone il testo della Mozione, non tanto per la sostanza del tema proposto. Ma piuttosto per alcuni distinguo che i sottoscritti desiderano portare in rilievo.

**Iter commissionale:**

La presente Mozione è stata presentata al Consiglio Comunale e demandata alla Commissione della Pianificazione, nella seduta del 7 novembre 2016. La discussione in seno alla Commissione è iniziata il 12 gennaio 2017 a seguito della consegna da parte del Municipio, del Rapporto preliminare datato 21 dicembre 2016.

A seguito della decisione del Consiglio Comunale del 15 maggio 2017 sul MM 101/2016 *“Richiesta di un credito di CHF 810'000.-- per la demolizione dello stabile ex-Jelmoli al mappale n. 767 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio e per la procedura di concorso per la sistemazione di Piazza del Ponte”* il legislativo ha emendato il credito proposto riducendolo a CHF 650'000.-- togliendo il credito per una procedura di concorso per la sistemazione della piazza.

Proprio l' 11 maggio 2017, la Commissione firmava un Rapporto di compromesso del relatore Nadir Sutter (il gruppo dei Verdi vota con riserva). Ma solo in seguito il Municipio in data 13 ottobre 2017, *“ritiene le conclusioni della Commissione della Pianificazione non più coerenti con la risoluzione del Consiglio comunale del 15 maggio 2017, e richiede alla stessa di chiarire la sua posizione sulla mozione, poiché nelle sue conclusioni cita ancora il credito per la progettazione della Piazza non approvato dal Legislativo”*. Questo scritto porterà la Commissione a richiedere una nuova presa di posizione del Municipio per comprendere meglio le sue intenzioni a seguito della decisione del Consiglio comunale del mese di maggio.

L' 11 gennaio 2018 la Commissione riceve il Complemento al rapporto preliminare del Municipio. Anche su questo nuovo scritto, la decisione del Municipio, come già espresso nel Rapporto preliminare precedente, riconferma il sostegno alla mozione nei suoi principi.

Sorgono diverse domande in seno alla Commissione, tra queste la più rilevante riguarda le proprietà private sui mappali n.: 759, 760, 1062, 1063 e 2632, toccate dal possibile cambiamento tra la zona R5 e il PPCS. Tenendo conto delle restrizioni edificatorie su alcune di esse, il cambiamento di zona di Piano regolatore, non dovrebbero portare oneri finanziari esorbitanti nell'eventualità d'una richiesta d'indennizzo.

Solo un nuovo studio pianificatorio permetterà di uscire dallo stallo di pianificazione dato dall'esito del Referendum del 6 maggio 2016. Come pure, tramite l'attuale Mozione, la quale ha permesso di portare nuove informazioni utili, proprio per poter pianificare la Piazza del Ponte e attorno ad essa.

- benché vi siano delle perplessità di modifica sulle proprietà private, si auspica comunque una valutazione approfondita da parte della Pianificazione comunale nel rivedere la pianificazione attuale.

Il 12 aprile 2018 la Commissione si è riunita per discutere il Rapporto di minoranza redatto da Tiziano Fontana (i Verdi). In questa occasione viene preso atto dell'importante stesura e raccolta d'informazioni effettuate tramite le discussioni avute in Commissione. In modo particolare nella stesura storica, su e attorno la Piazza del Ponte. Nonché sull'evoluzione edificatoria che ha contraddistinto la Via Lavizzari, supportata dalla pianificazione attuale esterna al Piano Particolareggiato di protezione del centro storico.

#### **Aspetti convergenti:**

- l'importanza delle proprietà descritte nella Mozione, che attorniano la Piazza del Ponte, riportate nel petitum della Mozione lettera 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)";*
- la necessità già espressa da più parti e già approvata dal Consiglio comunale, nella demolizione dello stabile ex Jelmoli (vedi MM 101/2016 approvato il 15 maggio 2017).

#### **Aspetti divergenti:**

La volontà della Mozione nel lasciare inedito il sedime dello stabile ex Jelmoli, a seguito della demolizione, non ci porta a sostenere il Rapporto di minoranza.

- In modo particolare nel petitum della Mozione lettera 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".*

- La citazione toglie ogni possibile edificazione pubblica sul sedime dell'ex Jelmoli, dove in passato ha sempre avuto una presenza edificata.
- Troviamo necessario valutare con attenzione l'evoluzione che si vorrà dare a questo mappale n. 767 di proprietà del Comune, evitando indicazioni per ora affrettate.

### **Conclusione:**

I commissari concordano nel sostenere la Mozione pur tenendo conto di quanto espresso in precedenza. In questo senso si riprende quanto scritto dal Municipio, sia nel Rapporto preliminare e sia nel Complemento, nel valutare e sostenere i principi espressi dalla stessa.

Riteniamo altresì, l'importanza di chiarire il contesto urbano della Piazza del Ponte e nell'attendere a breve un approfondimento urbanistico e/o una variante pianificatoria che correggano le situazioni attuali, troppo invasive rispetto al nucleo del Borgo di Mendrisio.

### **Per la Commissione della pianificazione**

Sisini Cesare – relatore

Carri Andrea  
Bianchi Marcella  
Bosshard Vera  
Pestelacci Luca  
Luisoni Francesca  
Valtulini Patrick