



Verbale

Consiglio comunale del 9 ottobre 2023 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 verbali delle sedute del 12, 14 giugno e 3 luglio 2023;
2. **MM N. 156 /2021**
1a Fase del Piano Direttore comunale. Approvazione della strategia territoriale e degli obiettivi;
3. **MM N. 49 /2023**
Convenzione con l'Associazione Atelier Arte e Artigianato Arzo concernente la concessione di un diritto di superficie sul mappale n. 123 RFD Mendrisio /Sezione Arzo ed un contributo finanziario di CHF 200'000.00 per la realizzazione degli spazi per gli allievi della Scuola elementare di Arzo;
4. **MM N. 53 /2023**
Sistemazione stradale e riqualifica urbanistica Via Confine-Via Onorio Longhi-Via Raimondo Rossi-Canton Là, Quartiere di Arzo – Aggiornamento credito;
5. **MM N. 60 /2023**
Richiesta di un credito di CHF 370'000. -- per la formazione di un nuovo silo sale presso i magazzini comunali di Penate;
6. **MM N. 63 /2023**
Messaggio accompagnante 15 domande di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio;
7. Interpellanze e mozioni.

Sono scusate le assenze dei Consiglieri comunali: Albertalli Benjamin, Calderari Giovanna, Della Casa Mario, Galfetti Paola, Poloni Giovanni. È inoltre assente il Municipale Cerutti Massimo.

1	AGUSTONI	Maurizio	29	LUCINI	Claudio
2	ALLIO	Alessio	30	MAFFI	Lorena
3	BARAGIOLA	Giampaolo	31	MARAZZI SAVOLDELLI	Cristina
4	BERNARDI	Marion	32	MEDICI	Giovanni
5	BIANCHI	Marcella	33	MERONI	Monica
6	BOSSHARD	Vera	34	PADLINA	Gianluca
7	BREMER BERNASCONI	Antonia	35	PELLEGRINI	Roberto
8	BRENNI TONELLA	Raffaella	36	PESTELACCI	Luca
9	CAIMI	Samuele	37	PFISTER	Filippo
10	CAIMI	Alessandra	38	POMA	Fabrizio
11	CALDERARI	Tiziano	39	PONTI	Gabriele
12	CARRARA	Andrea	40	PONS	Corinna
13	CARRARA	Daniela	41	RAFFA	Daniele
14	CARRI	Andrea	42	ROBBIANI	Massimiliano
15	CONCONI	Alberto	43	ROBBIANI	Nicholas
16	CRIMALDI	Vincenzo	44	ROMANINI	Gianluca
17	CRIVELLI BARELLA	Claudia	45	ROSSI	Davide
18	ENGELER	Beatrice	46	ROSSINI	Simona
19	ENGELER	Dario	47	RUSCONI	Lorenzo
20	FELAPPI	Paolo	48	SCACCHI	Jacopo
21	FISCALINI	Milena	49	SISINI	Cesare
22	FISCHER KISKANC	Monika	50	STANGA	Daniele
23	FITAS	Davina	51	STEPHANI	Andrea
24	FONTANA	Tiziano	52	SULMONI	Ramona
25	FUMAGALLI	Daniele	53	TELA	Marco
26	GALLINA	Gianluca	54	VALSANGIACOMO	Raffaele
27	GIANOLLI	Lorena	55	VALTULINI	Patrick
28	LORDELLI	Matteo			

Eseguito l'appello nominale e constatata la presenza di N. 53 Consiglieri all'inizio della seduta, il Vice Presidente dichiara aperta la seduta.

I. TRATTANDA

Approvazione verbali delle sedute del 12, 14 giugno e 3 luglio 2023

Non chiedendo la parola nessun Consigliere, il Vice Presidente mette quindi in votazione l'approvazione dei verbali inerenti le sedute del 12, 14 giugno e 3 luglio 2023, **che sono approvati con 52 voti favorevoli, 0 contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvato l'esito della votazione inerente l'approvazione dei verbali delle sedute del 12, 14 giugno e 3 luglio 2023 del Consiglio comunale.

II. TRATTANDA

1a Fase del Piano Direttore comunale. Approvazione della strategia territoriale e degli obiettivi

Il numero dei Consiglieri è asceso a 54.

Il Vice Presidente richiama il MM N. 156 /2021 e il rapporto della Commissione della Pianificazione che ne raccomanda l'accettazione con gli emendamenti proposti.

Il Vice Presidente apre la discussione e prende la parola il Consigliere Sisini Cesare.

Consigliere Sisini Cesare:

Questa sera con la decisione di questo Legislativo porremo una pietra miliare con molte aspettative racchiuse al suo interno. Con l'approvazione della strategia territoriale e degli obiettivi, contenuti nel Piano Direttore comunale, saranno ricordate per diversi anni. Grazie a questo nuovo documento pianificatorio il Comune di Mendrisio entrerà in una nuova era di gestione del territorio mai attuata in precedenza. Come ogni cosa di una certa importanza, anche l'iter di sviluppo e di approvazione del tempo trascorso è stato considerevole. Vuoi perché come nuovo strumento pianificatorio vincolante solo per l'autorità comunale, oppure, vuoi per il nuovo modo di procedere nel consultare più specialisti, vedi in primis il concorso tramite mandati di studio in parallelo. Infatti, ci sono volute ben 2 legislature. Se da un lato, si potrebbe pensare, sono i tempi elvetici al riguardo della pianificazione del territorio, non posso essere così sereno nello svolgimento impiegato nell'arrivare alle discussioni di questa sera sul Messaggio Municipale N. 156 /2021. Questa riflessione sui tempi lunghi in quest'ambito mi preoccupa in vista dei prossimi passi d'affrontare. Si sta concludendo una 1a fase ed a seguire si aprirà una 2a fase, dove la palla sarà tutta del Municipio. In seguito ci sarà da affrontare il tema caldo in merito alla revisione dei 10 Piani regolatori dei Quartieri che formano il territorio del Comune. Una revisione che prima dovrà passare dall'esame di plausibilità sul dimensionamento delle riserve dei PR comunali su una visione dei prossimi 15 anni, detto in altri termini sul compendio urbanistico, così come riportato a pag. 25 cpv. 7 del Messaggio Municipale, dove viene specificato che bisognerà rientrare nei parametri del sovradimensionamento di oltre il 120% dello stato attuale. Ma, e qui vi è una ulteriore aggravio della situazione, in quanto non vi è chiarezza di decisione tra l'impostazione sullo sfruttamento del territorio visto dalla Confederazione rispetto a quanto il Cantone vuole mantenere nelle previsioni di crescita demografica, in riferimento alla scheda R6 del Piano Direttore cantonale. Aspetti sul compendio, che per almeno altri 2 anni faranno attendere ad un pratico avanzamento dei lavori. Basti pensare allo stato di stand-by del PR di Besazio o sulla variante di PR del comparto stazione FFS. Tornando alla tematica del presente Messaggio Municipale, il Piano Direttore comunale è l'ultimo tassello che manca tra gli strumenti dell'area territoriale che il Municipio sta organizzando. Avendo già realizzato e adottato sia il Piano degli indirizzi "Strategie Mendrisio 2030", sia il Piano delle opere prioritarie e Piano finanziario, sia del Piano energetico comunale. I tre capitoli degli obiettivi che andremo testé ad approvare o a emendare, specificano meglio le attenzioni da riportare sul territorio del quale il Piano Direttore comunale ne sarà il suo custode trattando come primo obiettivo gli insediamenti, come secondo il paesaggio e ambiente, e come terzo spazio pubblico e mobilità. Una volta adottato bisognerà che l'autorità comunale ne sia consapevole di quanto scelto, e che i propri consulenti ne abbiano a portare in una visione generale sul territorio, amalgamando tutti e tre questi obiettivi, così da rendere uno sviluppo qualitativo e consono nelle aree edificabili, e nel rispetto delle aree fuori zona, nel rendere il contesto territoriale nel suo insieme qualitativamente significativo, dal lato architettonico e paesaggistico-ambientale. Gli emendamenti proposti dalla Commissione della Pianificazione seguono la linea fissata dal Municipio e dagli studi precedenti, portando delle peculiarità di relazioni al territorio che vanno ad aggiungersi ai riferimenti degli obiettivi citati. Ne è in entrata un primo e nuovo

capoverso sugli insediamenti, che vuole mettere una sorta di cappello al tema, indicandone la necessità di tutela dell'ambiente e del paesaggio, in modo che la nuova pianificazione possa portare uno sviluppo economico sostenibile tra le necessità dei residenti e dei posti di lavoro. Altri emendamenti desiderano portare un'attenzione sulle attività umane, dove ogni Quartiere ha proprie peculiarità, sia residenziali sia lavorative e dove la valorizzazione degli stessi dovrà essere da stimolo nel qualificare al meglio questi due importanti ambiti. Al riguardo del secondo obiettivo del paesaggio e ambiente, la discussione e riflessione in Commissione ci ha portati ad approfondire dei nuovi contesti. In modo particolare in quanto vi sono degli aspetti di vita non completamente ripresi dalle "Strategie Mendrisio 2035", come le attività agricole con la produzione locale, che ci porta anche all'attenzione legate al turismo nella nostra regione. Mentre per quanto riguarda il terzo obiettivo di spazio pubblico e mobilità, i nuovi obiettivi proposti chiedono una maggiore attenzione nelle gestioni sulle infrastrutture. Tra le richieste di dotazioni di posteggi di rispetto dei Quartieri, come pure l'importanza che vi siano delle vie di traffico efficaci ed efficienti nella gestione appunto della rete stradale.

Detto quanto, desidero ringraziare tutte le colleghe e i colleghi Commissari che nelle discussioni si sono succeduti in questi anni. Nella speranza che quanto proposto sarà condiviso da tutti voi, porto anche il voto favorevole del gruppo Liberare Radicale e Giovani Liberali Radicali al testo del rapporto presentato. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Baragiola Gianpaolo:

Finalmente! Ritengo questo avverbio particolarmente appropriato per aprire l'intervento di questa sera sul Messaggio Municipale 156 /2021 concernente la 1ª Fase del Piano Direttore comunale, uno dei documenti strategici della pianificazione comunale, che delinea i principi soprattutto di natura territoriale e pianificatoria della Città di Mendrisio e che avrà tra i suoi effetti l'armonizzazione del PR dei 10 Quartieri che compongono l'unità amministrativa comunale. Dico "finalmente", perché l'esame e la ratifica all'ordine del giorno dell'odierna seduta del Legislativo giungono alla fine di un iter cominciato più di una decina d'anni or sono, nel gennaio del 2012, quando il compianto Mario Ferrari (IaS), nell'ambito del processo aggregativo allora in corso, sollecitava l'Esecutivo, tramite un'interrogazione, a elaborare un Piano Direttore comunale volto a un riassetto del territorio atto a tracciare «indirizzi generali ma vincolanti nell'intento di applicare concretamente e rendere operative le indicazioni del PD cantonale». I capitoli 2 e 3 del presente Messaggio Municipale illustrano dettagliatamente l'iter che ha portato al documento stasera in esame, dopo essere passato al vaglio della Commissione della Pianificazione, che, nell'arco di un biennio, ha svolto un esame approfondito sia dell'impostazione e delle linee generali del progetto, sia dei singoli obiettivi, e che in taluni casi ha richiesto un certo impegno nel trovare soluzioni di compromesso tra sensibilità diverse. Anche durante questa dozzina d'anni le trasformazioni del nostro territorio sono state particolarmente rapide e vistose, continuando a incidere in modo importante sul paesaggio e ad amplificare gli effetti dei cambiamenti climatici. È perciò di fondamentale importanza che ora – finalmente! – il Piano Direttore comunale sia approdato sui banchi del Legislativo e che sia accolto, affinché possa concretamente esplicitare i suoi effetti con il consolidamento delle schede operative nella 2ª fase, che permetterà di procedere parallelamente con l'allestimento delle varianti/revisioni dei Piani regolatori dei differenti Quartieri. Come già accennato il Piano Direttore comunale è uno strumento strategico, che considera gli indirizzi delle *Strategie Mendrisio 2030* (aggiornate quest'anno dal CC al 2035)¹. Posto al di sopra dei piani regolatori in vigore, ha lo scopo di dare una visione complessiva allo sviluppo futuro della Città, guardando a tutto il territorio scaturito dal processo aggregativo. Una progettualità oggi più che mai necessaria che vuole fornire, attraverso linee direttrici e provvedimenti chiari, soluzioni e misure di valorizzazione e di salvaguardia del territorio e del paesaggio. L'Alternativa apprezza che il documento contenga indicazioni per interpretare le componenti di sviluppo sostenibile e per individuare una distribuzione efficace delle diverse funzioni dell'abitare, delle attività lavorative, della

ricerca e del tempo libero. Parallelamente condivide l'obiettivo di voler ricostituire quel rapporto sinergico tra paesaggio, luogo e collettività che, nel corso degli anni e a seguito di una urbanizzazione non sufficientemente controllata, è andato in parte perso. In questo senso il gruppo dell'Alternativa accoglie con favore i contenuti del Piano Direttore comunale così come espressi nel Messaggio Municipale 156 /2021, ritenendoli conformi, da un lato, a un uso parsimonioso del suolo che ponderi gli interessi ambientali e sociali; dall'altro, a una pianificazione della mobilità che promuova la mobilità lenta, incentivi il trasporto pubblico e agevoli l'intermodalità dei mezzi, allo scopo di favorire uno sviluppo territoriale e urbanistico ordinato e sostenibile. La Commissione della Pianificazione si è chinata a più riprese sullo studio e l'analisi dei tre ambiti in cui la strategia territoriale del Piano Direttore comunale è suddivisa, formulando in taluni casi, nel contesto degli obiettivi generali dei singoli settori, proposte di modifica o di integrazione di nuovi paragrafi. In sede di discussione sono emerse, come è normale che sia, sensibilità diverse, in particolare su determinati obiettivi concernenti gli insediamenti e la mobilità. I rappresentanti dell'Alternativa hanno sempre sostenuto e ribadito la necessità di un cambio di paradigma nelle strategie di sviluppo territoriale e ambientale della Città, ciò che peraltro conferma il Messaggio Municipale in questione nella sua formulazione originale. In taluni casi gli emendamenti proposti sono il frutto di un compromesso unanimemente condiviso, mentre alcune proposte, pur essendo state sottoscritte a livello di rapporto, sono considerate assai critiche dal nostro gruppo. Per l'Alternativa era tuttavia di fondamentale importanza arrivare senza ulteriori indugi al dibattito in Consiglio comunale e alla decisione finale, così da consentire all'iter procedurale del Piano Direttore comunale di proseguire finalmente nelle sue successive fasi operative. In occasione della discussione sui singoli emendamenti il nostro gruppo preciserà le criticità di cui sopra. Infine preme ricordare che nel confronto tra diverse posizioni e sensibilità in seno alla Commissione sono emerse una serie di riflessioni che per certi versi trascendono i limiti del Piano Direttore comunale in esame, ma che sono state ritenute importanti e utili anche in vista di un'ottica progettuale a medio-lungo termine. Una in particolare prende lo spunto dal PoLuMe, progetto che non fa l'unanimità e oggetto di una risoluzione contraria sia del Municipio sia del Consiglio comunale di Mendrisio. Considerato che un radicale miglioramento della viabilità autostradale da Lugano al confine di Stato presupporrebbe un generale ripensamento dell'arteria, la Commissione, su proposta dei Commissari dell'Alternativa, suggerisce, a pagina 12 del rapporto, un obiettivo di più ampio respiro e senz'altro ambizioso, che, facendo riferimento anche la continuazione dell'AlpTransit verso sud, darebbe tra l'altro un segnale forte non solo a livello comunale e regionale, ma soprattutto nei confronti delle istanze politiche superiori. L'invito della Commissione, fermamente condiviso dall'Alternativa, è che anche queste importanti riflessioni portino il Municipio a sviluppare ulteriori spunti strategici rispetto alle *Strategie 2035* già in essere e ad assumere il ruolo di interlocutore di riferimento a livello regionale e verso le istituzioni superiori nel consolidare e promuovere questi nuovi obiettivi a più ampio raggio. Aspetti e tematiche legate soprattutto alla viabilità, ma determinanti per incrementare l'armonia ambientale e paesaggistica e favorire il benessere di tutti i cittadini, rendendo così ancora più attrattiva la nostra regione, sia in termini di vivibilità individuale, sia per aziende intenzionate a insediarsi nel Comune.

In conclusione l'Alternativa darà la propria adesione al Messaggio Municipale 156 /2021, anche nel caso in cui tutti gli emendamenti proposti nel rapporto della Commissione della Pianificazione fossero accolti. Chiaramente in questo secondo frangente il nostro gruppo vigilerà affinché quegli emendamenti che ritiene problematici non vanifichino le strategie di fondo del Piano Direttore comunale e una pianificazione del territorio equilibrata. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Padlina Gianluca:

Interviene quale correlatore del rapporto sul Messaggio Municipale N. 156 /2021 riguardante la prima fase del Piano Direttore comunale. Informa che il Gruppo del Centro/Giovani del Centro e Verdi liberali sostiene il Messaggio con gli emendamenti indicati nel rapporto della Commissione della Pianificazione. Il Piano Direttore comunale fa parte degli strumenti strategici della pianificazione comunale e, ancorché non sia uno strumento vincolante per i privati e per le possibilità di utilizzo dei singoli fondi è importante perché idealmente dovrebbe guidare le autorità comunali, quindi il Municipio e il Consiglio comunale, nell'elaborazione dei Piani Regolatori dei singoli Quartieri. Nelle more dei lavori commissariali, come già ricordato da chi lo ha preceduto, il Gran Consiglio prima e il Consiglio federale poi, hanno approvato la scheda R6 del Piano Direttore cantonale, scheda dal titolo "sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" che, come è noto, impone a tutti i Comuni ticinesi di dare avvio ad una verifica del dimensionamento delle proprie zone edificabili e, in caso di sovradimensionamento, di procedere alla loro riduzione. Spiega che, comprensibilmente, l'approvazione della scheda R6 del Piano Direttore cantonale, a maggior ragione nella versione modificata da parte del Consiglio federale con un'importante riduzione delle previsioni di sviluppo demografico per l'intero Canton Ticino, ha sollevato più di un interrogativo sui possibili effetti che la stessa potrebbe ingenerare per il nostro Comune. Interrogativi che al momento non hanno ancora purtroppo trovato una risposta. Nell'ambito dei lavori commissionari, la Commissione ha ritenuto di formulare una serie di domande all'indirizzo della Sezione dello sviluppo territoriale che sono tuttora ancora in attesa di risposta. La materia è complessa e non può evidentemente essere sviluppata compiutamente in questa sede. In ogni caso, è chiaro che essere chiamati ad approvare un documento programmatico sullo sviluppo territoriale della nostra città, sapere se, e se del caso, in quale misura potremmo essere chiamati a intervenire sulle dimensioni delle nostre zone edificabili, sarebbe stato estremamente importante. In questo senso, a seconda delle novità che dovessero giungere su questo fronte, ci si potrebbe ritrovare a breve a dover ridiscutere questo capitolo introduttivo del Piano Direttore comunale. Ciò posto, venendo al contenuto del documento, non si può non esordire nel formulare un complimento al Municipio sull'attenzione che ha riservato agli indirizzi da dare al paesaggio, ambiente e allo spazio pubblico. Su questi aspetti ritiene che si possa senz'altro affermare di avere a disposizione un documento programmatico di grande qualità che propone indirizzi estremamente interessanti e innovativi che potenzialmente possono segnare un vero e proprio cambio di paradigma in materia. Spiega che la Commissione ha molto apprezzato come sono stati sviluppati questi ambiti del Piano Direttore comunale e li sostiene senz'altro. In Commissione ha fatto invece un po' discutere il capitolo relativo agli insediamenti. Qui, più che di un vero indirizzo di sviluppo, quello che è sembrato venire da parte dell'Esecutivo comunale è stato un approccio un po' più conservativo. Ritiene chiaro che le incertezze determinate dalla scheda R 6, di cui ha detto in precedenza, sembrano poter lasciare poco spazio a possibilità di rimodellare degli insediamenti. Ma forse qualche cosa in più si poteva fare. In questo senso, la decisione di escludere questo ambito da quelli affidati agli esperti che hanno lavorato nell'ambito dei mandati di studio in parallelo, è stato a loro modo di vedere una chance persa. Nondimeno, la Commissione ha ritenuto di proporre alcuni emendamenti che vanno nel senso di sottolineare l'esigenza di riservare anche in futuro una maggiore attenzione, in particolare alle attività economiche e alle zone dedicate alle attività lavorative. In questo senso, il lavoro della Commissione ritiene che sia stato molto approfondito e di qualità, con discussioni a volte anche accese, che però, a suo modo di vedere, sono scaturite in interessanti emendamenti, emendamenti che immaginava fino a questa sera essere condivisi da parte di tutti. Ha appreso dal collega Baragiola di una possibile presa di distanza da alcuni di essi. Si vedrà nel prosieguo della discussione di quali si tratta. Nel complesso, comunque, nonostante queste puntuali criticità legate alla visione sullo sviluppo degli insediamenti comprensibili nel quadro di cui ha detto, il sostegno del suo Gruppo è sicuramente dato e in questo senso non possono che rallegrarsi nel fatto di giungere questa sera ad approvare un documento importante che servirà da base per i lavori negli anni futuri. Termina qui, ritenuto che, vista l'ampiezza della materia, è stato

deciso come Gruppo di suddividere in due parti l'intervento e quindi, col consenso del Vicepresidente del Consiglio comunale, vorrebbe cedere la parola al Consigliere Carri.

Consigliere Carri Andrea:

Con il Messaggio Municipale in questione, che ha occupato la commissione della pianificazione per molte sedute, viene discussa la 1a fase del Piano Direttore comunale per una condivisione della strategia e per la ratifica formale degli obiettivi. La strategia territoriale del documento è suddivisa in tre ambiti: insediamenti, paesaggio e ambiente, e spazio pubblico e mobilità. Nel mio intervento, anche per non ripetere quanto già esposto o che sarà esposto dai colleghi, mi concentrerò sull'ultimo ambito, quello dello spazio pubblico e della mobilità, in particolare per quanto riguarda gli emendamenti proposti. A mente del Municipio, la presenza di spazi collettivi di qualità è minacciata dall'importante presenza di posteggi. La situazione iniziale analizzata attesta inoltre di una mobilità attuale chiaramente orientata sui trasporti individuali motorizzati, ciò che congestiona il traffico nelle ore di punta. La riqualifica dei corsi d'acqua, fil rouge del concetto del Piano direttore comunale, ha quale obiettivo l'unione dello spazio dell'acqua con quello della città, rafforzando la rete dei trasporti pubblici e della mobilità lenta. Ciò dovrebbe avvenire tramite lo sviluppo della mobilità lenta longitudinale, per valorizzare il progetto del Parco del Laveggio e mediante il miglioramento delle connessioni trasversali in modo da riallacciare la città al Parco del Laveggio. Il Piano direttore comunale mira a contenere i trasporti individuali motorizzati attraverso un potenziamento dei trasporti pubblici e della mobilità lenta. Questo modo di procedere credo sia bene o male condiviso da tutti. Quale azione per il raggiungimento dell'obiettivo viene però pure prevista la limitazione dei posteggi negli spazi pubblici, attraverso una loro ricollocazione in altre aree ritenute più adeguate. Pur condividendo la finalità pianificatoria, il Piano direttore comunale non prevede misure per chi abita soprattutto nei Quartieri, dove i posteggi da tempo ormai sono ritenuti insufficienti e dove gli abitanti non necessariamente possono utilizzare (unicamente) i mezzi pubblici. Se l'obiettivo del Piano direttore comunale è quello di restituire lo spazio pubblico al cittadino, ciò non deve avvenire semplicemente eliminando i posteggi, già oggi insufficienti per chi abita nei quartieri, ma arrivando se possibile ad aumentarli. È innegabile che per vivere nei nostri nuclei, per la maggior parte degli abitanti la carenza di posteggi è un problema. Per questo motivo è stato proposto un emendamento specifico, con il quale viene fissato l'obiettivo di "aumentare la dotazione di posteggi a favore dei nuclei", ma che ciò avvenga "nel rispetto della sostanza culturale, architettonica e paesaggistica del contesto". Un ulteriore aspetto che si è ritenuto importante è quello dell'accesso alle stazioni ferroviarie. Se è innegabile l'esigenza di un potenziamento dei mezzi pubblici, occorre prevedere anche la possibilità di accedere alle stazioni ferroviarie per accompagnare utenti della ferrovia, sia in partenza che in arrivo. Se oggi qualcuno dovesse arrivare alla stazione di Mendrisio, magari con bagagli, non c'è un'area di attesa preposta. Per questo motivo ritengo più che giustificato l'emendamento che ha quale obiettivo il miglioramento delle possibilità di accesso veicolare alle stazioni ferroviarie". In Commissione si è inoltre discusso, con sensibilità diverse tra i Commissari, sulla necessità di realizzare interventi infrastrutturali volti a migliorare la fluidità del traffico veicolare sulla rete delle strade cantonali e comunali. La realizzazione del progetto PoLuMe, che ormai pare essere sempre più probabile, porta con sé una serie di problematiche e di incertezze. Il prospettato aumento di capacità della rete autostradale aumenterà ancora più il carico sulle strade comunali, già oggi congestionate e impraticabili nelle ore serali. Come potranno le strutture attuali reggere una densità di traffico ancora maggiore, quando già oggi non ci si può muovere dall'uscita di Mendrisio fino ai valichi? Sarà pertanto importante che USTRA, Cantone e Comune collaborino, discutano e trovino soluzioni pratiche ed efficaci a questa situazione, senza limitarsi a decidere per sé unicamente negli ambiti della propria competenza. Per questo motivo ritengo importante l'emendamento proposto, che ha quale obiettivo il "favorire, con il concorso dell'autorità comunale, la realizzazione di interventi infrastrutturali volti a migliorare la fluidità del traffico veicolare sulla rete delle strade cantonali e comunali". I Commissari della pianificazione, come peraltro esposto in modo molto chiaro dai relatori del

rapporto commissionale, che ringrazio per il grande lavoro effettuato, hanno proposto un obiettivo ambizioso, che forse va anche oltre il Piano direttore comunale, perché va a coinvolgere tutta la regione. I Commissari chiedono infatti che il Municipio si renda attivo per promuovere, unitamente agli altri Comuni del Distretto, presso le istanze cantonali e federali per richiedere il completamento dell'AlpTransit a sud di Lugano e anche un nuovo tracciato dell'autostrada Bissone-Capolago e anche Mendrisio-Chiasso, con la copertura del sedime autostradale in territorio di Mendrisio. Entrambi progetti hanno un'importanza strategica enorme e costituiscono la possibilità di correggere gli errori pianificatori del passato.

In conclusione chiedo di approvare la strategia territoriale illustrata nella 1. Fase del Piano Direttore comunale, con gli emendamenti proposti dalla Commissione della pianificazione. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Fumagalli Daniele:

Alla base della proposta di Piano Direttore comunale vi è il Messaggio Municipale del 2015 "Strategie Mendrisio 2030", nonché il suo aggiornamento del 2022 "Strategie Mendrisio 2035". "Strategie Mendrisio 2035", che promuove lo sviluppo sostenibile, è in linea con l'Agenda 2030 per uno sviluppo sostenibile adottata dall'ONU che tiene conto in maniera equilibrata delle sue tre dimensioni: economica, sociale e ambientale. Esso ha il pregio di saper conciliare la protezione dell'ambiente e il sostegno sociale in maniera equilibrata con una politica di rafforzamento della nostra economia locale. Uno dei punti strategici verte proprio sulla volontà di stimolare il piccolo commercio e la vita nel borgo e nei Quartieri, nonché attirare aziende sostenibili e socialmente responsabili che sappiano offrire posti di lavoro dignitosi e che siano in grado di contribuire al benessere generale. Sempre in ambito di sviluppo economico, in Strategie Mendrisio 2035 non manca neppure l'attenzione a valorizzare Mendrisio quale meta turistica e i suoi prodotti agro-alimentari ed enogastronomici. Per quanto attiene invece alla proposta di Piano Direttore comunale, la Commissione della Pianificazione ha sin da subito notato uno squilibrio nella ponderazione dei tre ambiti economico, sociale e ambientale. È da subito emersa una grande attenzione all'ambito ambientale per la quale occorre complimentarsi con il Municipio e il lavoro svolto. Va tuttavia rilevato che tale attenzione e sensibilità ha, a tratti, portato a non porre sufficiente attenzione all'ambito economico e alla vita sociale e dei piccoli commerci nel borgo e nei Quartieri. Ciò può essere comprensibile a seguito di decenni di politiche pianificatorie ed edilizie non sempre sufficientemente responsabili e attente alla protezione del paesaggio e alla qualità di vita dei cittadini. Cionondimeno si ritiene che gli ambiti sociale ed economico debbano farne le conseguenze rinunciando a prevedere obiettivi a favore della qualità di vita dei cittadini, della sopravvivenza dei piccoli commerci e dell'attrazione di aziende attente alla responsabilità sociale e ambientale delle imprese. La parte principale dei lavori della Commissione della Pianificazione è quindi stata dedicata all'analisi degli ambiti di strategia territoriale e al completamento degli obiettivi proposti dal Municipio. Alla fine dei lavori, la Commissione ha ritenuto, all'unanimità, di completare degli obiettivi e di formularne di nuovi a favore di un maggior equilibrio tra i tre ambiti dello sviluppo, ovvero l'ambiente, la società e l'economia. È in tal senso che per esempio si propone di "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". L'obiettivo di "preservare e valorizzare i nuclei storici permettendo degli interventi edilizi puntuali nel rispetto della sostanza esistente" è stato completato precisando anche l'importanza di "stimolare il piccolo commercio e la vita nel borgo e nei Quartieri mettendoli così nella condizione di sviluppare il loro potenziale inespresso". Obiettivi di pianificazione territoriale che favoriscono un'economia virtuosa a beneficio della qualità di vita sono stati inseriti a nuovo prevedendo l'"attrazione di aziende virtuose attente alla responsabilità sociale delle imprese" e la "conservazione della diversificazione e complementarietà tra il settore agricolo, il ramo industriale, e quello commerciale e dei servizi, con una piena occupazione delle risorse umane residenti in posti di lavoro di qualità". I Commissari hanno

inoltre ritenuto opportuna l'introduzione dell'obiettivo specifico della "valorizzazione delle particolarità naturali e culturali del territorio e della salvaguardia delle zone agricole in un'ottica di promozione dei prodotti locali a Km zero". Non da ultimo sono stati inseriti obiettivi relativi alla moderazione del traffico ma anche a una sua maggior fluidità senza dimenticare l'importanza dell'"accessibilità veicolare alle stazioni ferroviarie e ai posteggi a favore degli abitanti dei nuclei nel rispetto della loro sostanza culturale, architettonica e paesaggistica". Come già rilevato dai colleghi che mi hanno preceduto, con riferimento al caso in cui fosse realizzato il progetto PoLuMe e al conseguente probabile intasamento delle uscite autostradali e delle strade cantonali e comunali, si è proposto un obiettivo di più ampio respiro che va oltre al Piano Direttore comunale in senso stretto ma che è comunque a favore dello stesso.

Per il lavoro svolto dalla Commissione della pianificazione, lungo ma in un clima costruttivo e giungendo a un unico rapporto approvato all'unanimità, invitiamo il legislativo a voler approvare il dispositivo del Messaggio Municipale n. 156 /2021 con gli emendamenti indicati nel rapporto della Commissione della Pianificazione. (trascrizione del testo originale)

Consigliera Rossini Simona:

Legge l'intervento a nome del collega Mario Della Casa.

Il Messaggio in questione è presente ormai da anni sui banchi della Commissione, e dopo un lavoro di squadra da parte dei Commissari è finalmente sottoposto al lodevole Municipio e al Consiglio comunale. I temi trattati sono stati molti e di notevole importanza, la sinergia tra i Commissari se pur di diversi orientamenti politici, è stata l'asso nella manica per la buona riuscita del Messaggio, sinergia che ha portato a diverse discussioni costruttive e molte nuove idee che ci hanno fatto capire quanti problemi abbiamo oggi sul nostro territorio. Di territorio bisogna parlare, non fermandosi solamente ad analizzare il nostro "praticello", il Piano Direttore comunale deve essere elaborato e pensato in primis per la nostra città, ma soprattutto, le idee brillanti e innovative che andiamo a proporre devono essere un faro e punto di riferimento anche per le città che ci circondano. Teniamo particolarmente a sottolineare il problema che affligge da anni tutto il Cantone...., il traffico parassitario, insostenibile e in continua crescita, che di conseguenza provoca inquinamento, qualità di vita degli abitanti e dei comuni sempre più in degrado, la Commissione su questo tema ha proposto diverse soluzioni, tra cui, dal nostro punto di vista, una delle più innovative e ambiziose... la copertura dell'autostrada e la modifica del tracciato in alcuni punti, se mai verrà realizzata, sarà la vera svolta per rendere la città una perla del Cantone! Questa è solo una delle tante questioni trattate nel messaggio MM 156/2021, non staremo qui stasera a presentarne altre, voglio solo mettere l'accento sull'importanza delle idee elaborate e portate sul messaggio, ribadendo per l'ennesima volta la sinergia dei Commissari della Commissione che è stata la vera forza per concludere egregiamente il rapporto che vi sottoponiamo.

Ringraziamo tutto il Municipio, i Commissari della Commissione e tutti i Consiglieri comunali per l'attenzione. Prima di chiudere, vorremmo sottolineare e precisare che il Gruppo Lega/UDC e UDF approva il rapporto della Commissione e voterà favorevolmente il Messaggio Municipale N.156 /2021 e gli emendamenti. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Fontana Tiziano:

Quando ci si confronta con studi come quello in esame si ritrovano necessariamente concetti ripresi, seppur adattati, dal Piano Direttore cantonale, dai Programmi di agglomerato, dal PAC, da documenti federali ecc. Nella fattispecie però balza all'occhio la mancanza di riferimenti a strumenti di governo del territorio fondamentali quali gli inventari federali ISOS o IFP che, se concretamente applicati attraverso i piani regolatori, avrebbero portato da almeno quindici anni e porterebbero ancora oggi, a una migliore qualità di vita oltre che a preservare insediamenti e ambiente. Non condividiamo i fondamenti teorici che stanno alla base del PDc, così come diversi suoi concetti-chiave presenti nel documento *Mendrisio 1° fase del PD comunale Una città in riva al fiume (documento tecnico)* in cui si legge: «l'acqua e la città sono gli elementi che sostengono l'identità territoriale di

Mendrisio» (p. 7); «adattare lo sviluppo urbano alla figura territoriale del fiume Laveggio: spina verde che struttura il paesaggio» (p. 24). Un conto è voler cercare di ridare spazio naturale al corso del Laveggio con tutte le interconnessioni con l'ambiente antropizzato, come propone da oltre un decennio il WWF, oppure volere creare il Parco del Laveggio, come hanno chiesto i Cittadini per il territorio dal 2009, quando abbiamo costituito l'associazione, partendo da un'idea dell'arch. Tita Carloni e Ivo Durisch; ben altra cosa è volere ripensare lo sviluppo urbano di Mendrisio – vale a dire dei dieci quartieri che la compongono - come una città legata nella sua essenza all'acqua. Ci sembra una lettura territoriale poco pregnante. Non condividiamo neppure le idee enunciate nelle frasi «la città sarà ricondotta alle sue entità iniziali, ossia a degli agglomerati urbani posti attorno ai nuclei storici» (p. 6) e neppure la suddivisione nelle «tre diverse configurazioni: la città di montagna ("città alta"), la città delle colline viticole e la città situata nel cuore della valle ("città bassa")». Si tratta di concetti che troviamo inappropriati per descrivere le nostre realtà. In passato abbiamo visto che da concetti errati non si può che proporre interventi, spesso, inadeguati. Di conseguenza, visto che «il PDC è da ritenersi quale Piano d'indirizzo per tutti i temi di natura territoriale e pianificatoria della Città di Mendrisio» la Lista civica non può sottoscriverlo. Nel Rapporto commissionale vi sono emendamenti che riteniamo puramente declamatori che non hanno alcuna portata reale né la potranno avere nella seconda fase; ci riferiamo per esempio a «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». La Confederazione e il Cantone indicano le stesse cose da anni, se non da almeno un decennio, ma i fatti territoriali smentiscono queste belle affermazioni. Non possiamo sottoscrivere l'emendamento che vuole snaturare un'enunciazione contenuta nel PDC, che noi invece sottoscriviamo poiché è una proposta chiara e concreta indispensabile, che rivendichiamo dal 2013: «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». Non condividiamo neppure l'emendamento che vuole «Promuovere [...] la realizzazione di un nuovo tracciato dell'autostrada Bissone-Capolago/Mendrisio (ed eventualmente anche Mendrisio/Coldrerio-Chiasso), unitamente alla copertura del sedime autostradale in territorio di Mendrisio». In chiusura alcune considerazioni su tre punti:

- in merito alla democraticità dello strumento del Piano Direttore comunale sappiamo che la seconda fase, quella decisiva delle schede operative su cui saranno impostate le revisioni dei piani regolatori, non sarà votata dal Consiglio comunale, quindi riteniamo che non sia una vera procedura democratica.
- sul dimensionamento dei Piani regolatori siamo in grande attesa del lavoro che il gruppo appositamente creato presenterà.
- sui Beni culturali, da una sommaria analisi, peraltro per il solo quartiere di Mendrisio, dei documenti che avete appena pubblicato per la zona di pianificazione, risulta che la proposta di tutela è stata ridotta rispetto a quella che aveva approvato la Commissione ad hoc alcuni anni fa. Non è un buon segno.

Infine una domanda su un aspetto che ci incuriosisce: quando vi riferite alla necessità di "rinaturare il fiume Laveggio e il fiume Morée nel loro insieme" (p. 54) cosa intendete esattamente, in specie per il tratto Morée che è incanalato da Piazza del Ponte alla zona industriale? (trascrizione del testo originale)

Consigliere Baragiola Gianpaolo:

Interviene per una breve puntualizzazione: il collega Padlina Gianluca si è stupito che dall'Alternativa vi fossero delle perplessità riguardo ad alcuni emendamenti. In realtà, come anche spiegato nel rapporto a pag. 5 riguardo al punto "degli insediamenti collinari", i rappresentanti dell'Alternativa nella Commissione avevano già avanzato delle perplessità su alcune di queste modifiche. Spiega che, in quanto correlatore del rapporto e la collega che lo ha accompagnato in Commissione, hanno comunque sottoscritto il rapporto. Questo non

mette in discussione il Piano Direttore né il rapporto stesso, così come proposto. Ritenevano importante sottolineare queste perplessità su alcuni singoli punti, anche a livello di discussione in Consiglio comunale.

Il numero dei Consiglieri è asceso a 55.

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Interviene spiegando come, dopo un'attesa di vari anni, poi il caso ci ha portati a discutere il progetto "la Città sul fiume", proprio il giorno seguente all'inaugurazione del parco del Laveggio. Da ieri il nostro fiume è infatti più connesso e quindi più vicino alla Città e questo è anche un primo importante passo nella direzione auspicata con questo strumento strategico. Per prima cosa ringrazia a nome di tutto il Municipio per l'impegno e l'interesse dimostrato su questo messaggio, chinandovi e confrontandovi sul tema per numerose sedute (19!) e lavorando, come detto in particolare dalla Consigliera comunale Rossini, in sinergia. Il Piano Direttore comunale è il primo Messaggio Municipale che ha ereditato. Infatti proprio la sera in cui è entrata in carica – era il gennaio del 2019 – veniva presentato alla Filanda il progetto uscito come vincitore dal processo di mandati di studio in parallelo. Un lavoro che aveva portato l'allora Municipio a scegliere quella "Città sul fiume" che nei mesi a seguire è stato sviluppato assieme all'arch. Julien Descombes (dell'Atelier Descombes&Rampinini), allo studio Urbaplan e naturalmente ai tecnici del Dicastero. Prima di addentrarsi nei vari interventi ripercorre brevemente le origini del Piano Direttore (che in parte hanno già ricordato dai Consiglieri comunali Sisini e Baragiola). Era il 2016 quando questo Consiglio comunale – di cui molti di noi erano parte - votò una prima richiesta di credito di CHF 750'000. -- per l'allestimento di un Piano Direttore comunale. Allora eravamo i primi! Ci hanno poi seguito anche le Città di Lugano e di Bellinzona. A livello pratico è rilevante ricordare che, dal profilo formale, il Piano Direttore comunale ha una portata e una valenza esclusivamente strategiche per le autorità. Questo a differenza dei Piani Regolatori. È lo strumento con cui la Città lavora per fissare i punti essenziali della gestione e dell'uso del territorio comunale e che contiene le indicazioni per allestire i piani settoriali. Operativamente, il nostro Piano Direttore comunale è chiamato a dialogare con quello cantonale, con il PAM (attualmente si sta lavorando al PAM5), e anche con il Piano energetico comunale (PEco). E come tutti gli strumenti strategici della Città anche il Piano Direttore è connesso alle strategie Mendrisio 2035. Entra ora più puntualmente negli emendamenti proposti. Alcuni li discuterà raggruppandoli, mentre su altri si soffermerà più nel dettaglio. Parte dall'impostazione del Piano Direttore. L'assenza di un chiaro indirizzo economico è stato visto fin dall'inizio da alcuni Consiglieri comunali come un limite (come ha riassunto anche il Consigliere Fumagalli). È un dato di fatto: il Piano Direttore comunale, mette (volutamente) l'accento sul paesaggio, che, come viene più volte ribadito necessita di cure e di ricuciture e si concentra sui suoi collegamenti, lasciando gli insediamenti più a margine (nel senso di un loro sviluppo) e non entrando nel merito di un orientamento economico della Città. Quando ha licenziato il Messaggio Municipale, il Municipio era consapevole di questo indirizzo. A tal proposito può dire che di recente l'Esecutivo ha lavorato in questo ambito, andando a identificare – attraverso una serie di workshop a cui ha preso parte unitamente ai responsabili del Dicastero Economia – una strategia di marketing territoriale che verrà finalizzata e presentata nei prossimi mesi, strategia che naturalmente dialogherà con le visioni della Città e con il Piano Direttore. Comunque, per quanto concerne il Messaggio Municipale in votazione stasera, il Municipio condivide tutti gli emendamenti proposti in chiave economica (sui quali quindi non si soffermerà più in questo intervento), nonché di promozione dei prodotti locali e turistica. Si tratta comunque di considerare e di tenere in primo posto la sostenibilità del territorio, un territorio che dal suo punto di vista, ha in primo luogo un valore in quanto tale – pur con tutte le sue criticità – e non in quanto portatore di profitto. Si addentra ora in quelli che sono i tre macro temi identificati: paesaggio e ambiente, spazio pubblico e mobilità, insediamenti. Questi sono stati sviluppati per raggiungere i seguenti obiettivi:

- Fare dell'asse del Laveggio un elemento strutturante per il territorio della Città;

- Sviluppare la connessione tra i due versanti, ora resa difficoltosa dalle reti di trasporto che si sviluppano soprattutto lungo l'asse nord-sud, attraverso il completamento delle maglie di collegamento e l'aggiunta di nuove passerelle;
- Valorizzare il patrimonio storico e culturale e le pre-esistenze sociali e topografiche;
- Tutelare gli spazi aperti e le strutture ecologiche da considerare come matrice da cui partire per pensare alle nuove forme della Città;
- Sviluppare l'interconnessione delle reti di trasporto pubblico che innervano il territorio cittadino, e naturalmente fare dello spazio pubblico un tema chiave che deve divenire l'elemento caratterizzante del Comune

Macro tema "insediamenti": è stato detto più volte: in considerazione dei dati emersi dal compendio e in ossequio alla LPT (Legge federale sulla pianificazione del territorio), la potenzialità edificatoria delle zone edificabili esistenti dovrà essere ridotta attraverso adeguate strategie. A oggi non abbiamo ancora un dato fermo che segue l'approvazione della scheda R6 da parte del Gran Consiglio come è stato detto e come ricordato dal Consigliere Padlina. In ogni caso la ripartizione delle riserve dovrà comunque tener conto di un mantenimento del potenziale edificatorio nelle zone centrali attorno alle stazioni (e in questa direzione si sta lavorando alla variante), che sarà ridistribuito al fine di liberare spazio pubblico per aumentare l'attrattività del comparto. In questo contesto può dire che la Città sta elaborando la propria strategia territoriale di riduzione, di cui il Piano Direttore è il cuore con i suoi pieni e i suoi vuoti. Al momento non vi è ancora un punto fermo; si sta discutendo, con il Cantone, per l'allineamento dei dati.

Macro tema "paesaggio e ambiente": in questo ambito la sfida è quella di ripristinare la relazione del territorio con l'acqua che col tempo è andata gradualmente persa. In questo contesto gioca naturalmente un ruolo chiave anche il comparto di Valera quale destinazione agricola fruibile dalla popolazione locale, dove il contesto agricolo dovrà saper dialogare anche con le continuità pedonali. Continuità territoriali e messa in rete degli spazi verdi pubblici tra il fiume Laveggio e il nucleo di Mendrisio che sono anche uno degli obiettivi, ma non il solo, della proposta di copertura della A2 che abbiamo lanciato negli scorsi mesi e che stiamo portando avanti anche con il progetto di Parco urbano di Villa Argentina. Un progetto in questi giorni al centro di un grande processo partecipativo a cui invita tutte e tutti. La pianificazione della Città non può fare astrazione certo dal cambiamento climatico e dalle sfide che siamo chiamati ad affrontare in questo ambito. Su tutti la lotta alle isole di calore che attualmente sono al centro di uno studio promosso dalla Città. In questo contesto sono fondamentali anche le arborizzazioni private che, assieme a quelle pubbliche, giocano un ruolo fondamentale. E regolamenti come quello sul taglio degli alberi in vigore nel borgo di Mendrisio, nonché gli inventari, sono degli strumenti preziosi a tutela del verde. A questo ambito appartengono anche le pareti e i tetti verdi, che giocano certo un ruolo importante e la loro realizzazione deve diventare più presente (anche se su come raggiungere l'obiettivo in questa sala non siamo tutti concordi, e chiaramente si riferisce alla mozione che è al momento pendente dedicata ai tetti verdi).

Macro tema "spazio pubblico e mobilità": la futura pianificazione della Città di Mendrisio deve prevedere lo sviluppo di un territorio attrattivo, che favorisca l'aggregazione sociale e un forte carattere identitario. Inoltre la qualità urbanistica degli insediamenti e degli spazi liberi portano risvolti positivi in ambito sociale, ambientale ed economico. Per questo diviene importante intervenire su alcuni elementi chiave del territorio: i luoghi strategici, i luoghi sensibili, la maglia degli spazi pubblici, la mobilità sostenibile e le aree verdi, elementi la cui progettazione contribuisce alla valorizzazione del territorio e alla sua vivibilità. Spiega che in questo contesto il Municipio è allineato alla proposta di emendamento riguardo alla dotazione di posteggi a favore dei nuclei, naturalmente attraverso un inserimento armonico e rispettoso. Proprio in questa direzione è al momento in corso la realizzazione del posteggio di Tremona e a sono in programma in particolare interventi anche per Rancate e Besazio. Quanto ai comparti ferroviari il Municipio è convinto che oggi – sulla scorta di quanto sperimentato con successo un po' in tutta la Svizzera e di recente anche in Ticino (si pensi a Chiasso e a Bellinzona) il traffico veicolare non deve più essere una priorità di

accesso. Detto comunque che a oggi l'accessibilità sul retro della stazione FFS è comunque dato. Quanto alle infrastrutture stradali il Municipio è oggi preoccupato per gli effetti che potrà avere il POLUME sul proprio territorio qualora il progetto dovesse partire e realizzarsi. Oggetto sul quale questo Consiglio comunale ha preso una posizione contraria. Per questo il Municipio fa il possibile ed è presente al tavolo con USTRA, comuni limitrofi e CRTM al fine di mitigarne l'impatto e portare a casa misure compensatorie (pensiamo ad esempio alla passeggiata a lago) e valutare gli scenari per migliorare, laddove risulterà possibile senza la realizzazione di ulteriori arterie stradali, il traffico sul proprio territorio. In questo senso USTRA ci ha anche chiamati a un tavolo di lavoro (Mendrisio con Stabio e la CRTM) che vuole cercare di risolvere i nodi viari nell'alto Mendrisiotto. Incontro non ancora avvenuto, e agendato per le prossime settimane. Infine spiega che ci si dovrà chinare sui diversi piani della mobilità e come detto anche avere visioni strategiche in questo contesto. Prima di arrivare alla conclusione intende portare tre risposte al Consigliere Fontana: tutte le varianti di PR saranno sottoposte e votate dal Consiglio comunale, e sarà l'occasione di riflettere su ISOS e come allineare il tutto nel nostro contesto. Per quanto riguarda la variante dei beni culturali: sottolinea come il Consigliere Fontana avesse partecipato all'inizio dei lavori commissionali. Il Municipio ha portato esattamente quanto arrivato dalla Commissione e non ha eseguito nessuna scelta diversa dalla lista proposta da loro, proprio nella convinzione di aver assegnato a qualcuno il lavoro fatto e quindi è arrivato così come è stato elaborato. Per la rinaturazione dei fiumi Morée e Laveggio: oggi il fiume Laveggio è oggetto di una rinaturazione, per quanto riguarda la tratta della foce. Il bando vincitore andava fino alla confluenza del Morée con questo fiume, quindi alla zona delle piscine. Questa parte è quindi concreta. Si sta anche riflettendo e facendo degli approfondimenti progettuali per quello che è il Laveggio in zona Valera, la parte alta verso Genestrerio, per risolvere tutti i problemi idraulici che ci sono. Per quanto riguarda il Morée, si stanno facendo delle riflessioni per una rinaturazione dall'uscita del fiume e fino alla tratta delle piscine. Naturalmente potrebbe essere un bellissimo sogno, ma oggi il Municipio non può pensare di far scorrere questo fiume dall'esterno all'interno del Borgo.

In conclusione ringrazia a nome del Municipio ancora per il grande lavoro, per tutti gli interventi e anche per le osservazioni fatte sotto forma di emendamenti al nostro Piano Direttore. Accoglieranno il frutto di questa discussione e delle votazioni, come anche gli emendamenti che sono stati proposti. Il Piano Direttore permetterà alla Città - "finalmente" per citare il Consigliere Baragiola - di lavorare in una direzione condivisa a favore del nostro territorio, andando ad armonizzare il più possibile i Piani Regolatori (riflettendo anche sull'ISOS), che, a 10 anni dall'aggregazione, hanno sempre più bisogno di linee comuni.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, il Vice Presidente legge le proposte di emendamento inerenti i punti 5.1.3, 5.2.3 e 5.3.3:

- 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

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 53 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

Consigliere Stephani Andrea:

Chiede se è data la possibilità di intervenire, per spiegare un'eventuale contrarietà agli emendamenti, in quanto ha sentito un "no" che veniva dalle sue spalle. Rapidamente riprende quanto detto dal collega Baragiola e dal collega Fontana durante il loro intervento: questo è uno di quegli emendamenti che il suo Gruppo non si sente di approvare e chiede di mantenere, appunto, (e lo voterà) l'attuale formulazione, proprio anche in considerazione del fatto che esistono delle norme ISOS, già citate, che contemplano la protezione dei nuclei della montagna, in particolare anche la fascia a ridosso dei nuclei. Un eventuale dezonamento futuro delle riserve edificatorie eccedenti, (compendio), perseguirebbe l'obiettivo dello sviluppo centripeto di qualità e quindi queste aree Sono le prime che dovranno essere oggetto di una riflessione. Il suo Gruppo, quindi, non sosterrà questo emendamento.

Consigliere Padlina Gianluca:

Interviene per spiegare le ragioni di chi ha proposto l'emendamento e del perché si è ritenuto di farlo. Questa variante che ha una natura prettamente tecnica, nel senso che la riflessione è stata quella che se non si conoscono ad oggi quelle che sono le regole per andare a determinare come vanno calcolate le riserve o meno, come ci si può esprimere già ora sull'effettiva sussistenza di riserve eccedentarie? E se del caso, in quale misura? Ritiene che questo non sia ancora il momento per determinarsi su questa questione, quindi è giusto che si seguano i passi del caso. Si è comunque deciso di voler lasciare l'orientamento generale. L'intervento è andato unicamente a colpire quella parte dell'obiettivo che dava per acquisita l'esistenza di riserve eccedentarie. Se il sistema per calcolare queste riserve non c'è ancora, secondo il suo Gruppo, è opportuno quindi questo stralcio.

- 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.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 41 voti favorevoli, 14 contrari e 0 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

-
- Preservare e valorizzare i nuclei storici permettendo degli interventi edilizi puntuali nel rispetto della sostanza esistente, che possano stimolare la vita e il piccolo commercio, mettendo i quartieri nella condizione di sviluppare il loro potenziale inespresso.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 53 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- Attrarre aziende virtuose attente alla responsabilità sociale delle imprese.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopracitato emendamento, **il quale è approvato con 53 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- 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.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopracitato emendamento, **il quale è approvato con 53 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- 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, prevedendo anche la formazione di aree di svago a favore della popolazione, nel rispetto del contesto paesaggistico circostante.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopracitato emendamento, **il quale è approvato con 55 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- Preservare la qualità dei giardini privati e l'arborizzazione esistente, nell'ambito della tutela dei Beni culturali e dell'inventario degli alberi.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 55 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- Salvaguardare le zone agricole in un'ottica di promozione dei prodotti locali, valorizzando le particolarità naturali e culturali del territorio.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 55 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- Promuovere le zone a vocazione turistica integrandole con le aree di svago per la popolazione residente.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 53 voti favorevoli, 2 contrari e 0 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- Incentivare attivamente la formazione di tetti e pareti verdi.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 53 voti favorevoli, 1 contrario e 1 astenuto.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

Consigliere Stephani Andrea:

Interviene ancora brevemente e telegraficamente in riguardo ai prossimi tre emendamenti, così da condensarne l'opposizione. Tre varianti che hanno comunque un denominatore comune che è il traffico; la loro è quindi una contrarietà di principio, perché posto che il calcolo del fabbisogno di un comparto in posteggi non è una cosa che si modifica "ad libitum" o secondo le desiderata dei Commissari, ma vige la Legge sullo sviluppo territoriale, il Regolamento cantonale dei posteggi e quant'altro, posto che appunto la visione (e qui si ricollega all'intervento iniziale del Consigliere Carri di favorire l'accesso veicolare alle stazioni ferroviarie) è anacronistica perché non si fa più così, ma bisognerebbe almeno secondo loro, puntare sull'intermodalità dei mezzi, e posto che migliorare la fluidità del traffico veicolare risulta a loro difficile, perché più strade significa solo più auto ed inequivocabilmente ad un solo risultato, quello di più traffico, la loro contrarietà di principio è basata sull'idea, anzi su una scomoda verità che non riconosce fundamentalmente che il traffico siamo noi ogni volta che prendiamo l'auto. Quindi tre no per le prossime tre votazioni.

Consigliere Padlina Gianluca:

Prende la parola e raggruppa gli interventi riguardanti i prossimi tre punti. Si parla da un lato della dotazione di posteggi a favore dei nuclei e si deve intendere che la pianificazione ed i calcoli già prevedono la necessità per questi nuclei di trovare uno sbocco e un'offerta di posteggio sufficiente. Ci si accorge quanto si stanno spopolando i nuclei dei nostri Quartieri, perché tra le varie problematiche c'è anche quella della raggiungibilità in macchina, rispettivamente del servizio di trasporto pubblico che non è adeguato. Quindi il suo Gruppo non vuole dire con questo emendamento che bisogna fare una cosa piuttosto che un'altra, ma trovare una formulazione equilibrata che è quella di andare a segnalare l'esigenza, di migliorare la dotazione di posteggi a favore dei nuclei e nel contempo rispettando, la sostanza culturale, architettonica e paesaggistica del contesto nel quale vanno ad inserirsi. Per quanto riguarda l'accesso veicolare alle stazioni ferroviarie, può anche darsi che in alcune realtà urbane e metropolitane non si vada in quella direzione, però se si guarda quello che succede nelle città svizzere, si pensi a Lucerna o a Berna, in corrispondenza delle stazioni si ha una dotazione di posteggi sufficiente alle esigenze dei pendolari, rispettivamente aree adeguate dove chi porta l'utente del trasporto pubblico con la macchina può fermarsi, e lasciare o prendere il passeggero. A Mendrisio si è visto che con la soppressione dei 3 stalli veicolari che c'erano davanti alla Posta, ora si è generato il caos. Purtroppo allo stato attuale c'è una necessità che purtroppo non è soddisfatta e va prestata attenzione. La conformazione del nostro territorio è tale da non poterci permettere collegamenti col trasporto pubblico in continuazione dalle aree collinari alle stazioni, per cui deve rimanere comunque una possibilità di raggiungere in auto le stazioni. Da ultimo, il discorso di favorire con il concorso delle autorità cantonali gli interventi infrastrutturali necessari è giusto con l'intervenire sul trasporto pubblico, ed infatti lo si è fatto. Lo si farà anche nell'ambito del programma di agglomerato del Mendrisiotto. Però qui si ha un nodo fondamentale che è comunque quello del trasporto individuale motorizzato: un qualcosa di cui tutti si lamentano, ma di cui nessuno si vuole occupare. In questo senso non si può che accogliere favorevolmente quello che è stato riferito dalla Municipale Luisoni in merito a questa apertura di un tavolo di riflessione con l'autorità federale e quella cantonale perché evidentemente non ci si può lamentare del traffico e poi nessuno studia come affrontare la problematica, nessuno pensa a come mettere in campo delle misure per gestire questo traffico. Ritiene che se si vuole gestirlo bisogna riflettere anche sull'infrastruttura, il che non vuol dire per forza fare più strade, magari bisogna solo mettere mano ai flussi: inserire dei semafori o delle rotonde. Semplicemente bisogna cercare delle soluzioni in merito al

trasporto pubblico. Termina sottolineando che se si vuole affrontare l'argomento traffico ci si deve anche preoccupare della rete stradale.

- Aumentare la dotazione di posteggi a favore dei nuclei nel rispetto della sostanza culturale, architettonica e paesaggistica del contesto.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 41 voti favorevoli, 13 contrari e 1 astenuto.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- Migliorare le possibilità di accesso veicolare alle stazioni ferroviarie.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 39 voti favorevoli, 15 contrari e 1 astenuto.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

- 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.

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è approvato con 39 voti favorevoli, 16 contrari e 0 astenuti.**

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

Vice Sindaca Luisoni Francesca:

Risponde che il Municipio condivide l'emendamento.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, il Vice Presidente mette quindi in votazione le conclusioni emendate del MM N. 156 /2021, **che sono accolte con 53 voti favorevoli, 2 contrari e 0 astenuti.**

Resta pertanto deciso:

- 1. La strategia territoriale illustrata nella fase I^a del Piano Direttore comunale è condivisa.**
- 2. Gli obiettivi emendati del Piano Direttore comunale per le sezioni insediamenti, paesaggio e ambiente, spazio pubblico e mobilità sono approvati.**
- 3. Il Municipio è autorizzato a procedere con la fase II^a del Piano Direttore comunale per l'affinamento della strategia territoriale e la concretizzazione degli obiettivi attraverso l'elaborazione delle schede operative e l'avvio di apposite varianti di PR.**
- 4. È approvata la trasmissione al Dipartimento del territorio del Piano Direttore comunale per la sua condivisione.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 156 /2021.

III. TRATTANDA

Convenzione con l'Associazione Atelier Arte e Artigianato Arzo concernente la concessione di un diritto di superficie sul mappale n. 123 RFD Mendrisio /Sezione Arzo ed un contributo finanziario di CHF 200'000.00 per la realizzazione degli spazi per gli allievi della Scuola elementare di Arzo

Il numero dei Consiglieri è sceso a 54.

Il Vice Presidente richiama il MM N. 49 /2023 e il rapporto congiunto delle Commissioni della Gestione e delle Petizioni che ne raccomanda l'accettazione.

Il Vice 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"*.

Il Vice Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola il Consigliere Padlina Gianluca.

Consigliere Padlina Gianluca:

Interviene a nome del Gruppo Il Centro - Giovani del Centro e Verdi Liberali per indicare che il Messaggio Municipale N. 49 /2023 su cui ci si trova questa sera a discutere persegue un obiettivo importante che è quello di fare in modo che lo stabile ex Coop pubblicato al mappale 123 RFD di Arzo di proprietà del Comune, possa giungere, dopo diversi decenni di abbandono, ad essere ristrutturato, permettendo una riqualifica di cui potrà potenzialmente beneficiare l'intero comparto nel quale è inserito. Secondo il vigente Piano Regolatore il fondo ha una destinazione APeP (attrezzature edifici di interesse pubblico) definita quale centro di incontro. La proposta formulata con questo Messaggio Municipale è quella di concedere all'associazione Atelier Arte e Artigianato un diritto di superficie sul mappale 123 RFD di Mendrisio. Un diritto di superficie che sarà valido per 40 anni con tre ulteriori possibilità di rinnovo di 10 anni. L'Associazione AAA, secondo l'acronimo utilizzato dal Comune, grazie ad un importante contributo di un privato, intende dare vita ad un polo culturale aperto e dinamico che fungerebbe anche da luogo di aggregazione per tutti i Comuni della montagna, con la creazione di spazi da mettere a disposizione di artigiani, artisti ed associazioni: anche le realtà già presenti sul territorio potrebbero trovare finalmente degli spazi dove potersi riunire ed organizzare le proprie attività. Nel Messaggio

Municipale si chiede inoltre un sostegno finanziario da parte del Comune pari a CHF 200'000.-- per la realizzazione di uno spazio mensa per gli allievi delle scuole elementari. Attualmente il servizio mensa per le scuole è fornito da un ristorante del Quartiere, ma questa soluzione non è ritenuta ideale e soprattutto non è in grado di dare garanzie di continuità. La proposta è certamente sostenuta dal Gruppo del Centro - Giovani del Centro e Verdi Liberali, e sottolinea come questo aspetto debba essere chiaro a tutti. Unitamente al collega Massimiliano Robbiani a nome dei rispettivi Gruppi si è tuttavia proceduto alla presentazione di una proposta di emendamento al dispositivo di risoluzione, in quanto l'attuale formulazione della convenzione presenta a loro avviso alcune criticità importanti. Il punto controverso è quello relativo all'effettivo onere che la sottoscrizione della Convenzione in questione con l'associazione AAA, è suscettibile di poter determinare in capo al Comune di Mendrisio. Si tratta di un punto oltremodo importante, visto e considerato che la prima domanda da porsi quando si firma un contratto è quella di sapere quanto può costare, specie se ad essere coinvolto è un ente pubblico. Spiega che la convenzione prevede che il Comune conceda a titolo gratuito il diritto di superficie all'Associazione, che si fa a carico dell'investimento per la ristrutturazione dell'immobile. Quello che è meno noto è che al punto 7.3 della Convenzione è previsto che al termine del rapporto contrattuale, ossia tra 40 anni o dopo le eventuali proroghe, nel momento in cui rientrerà in possesso del fondo, il Comune sarà chiamato a riconoscere un'indennità all'Associazione, la cosiddetta indennità di riversione. La Convenzione non solo non precisa a quanto ammonterà questa indennità, ma nemmeno stabilisce in maniera sufficientemente chiara i parametri quantitativi ai quali si dovrà fare riferimento per la determinazione del suo ammontare. La clausola a cui si fa riferimento è la clausola 7.3 che si trova all'interno della Convenzione e rinuncia a darne lettura in questa sede. In ogni caso, l'indennità di riversione è indicato che dovrebbe corrispondere al valore degli investimenti effettuati per la ristrutturazione dell'immobile e della manutenzione straordinaria concordata con la Città, dedotti gli ammortamenti calcolati sulla vetustà dell'immobile e dedotti i contributi pubblici. Purtroppo allo stato attuale non è noto l'effettivo ammontare del valore dell'investimento iniziale, né come debbano essere strutturati gli ammortamenti, né ancora a quale tasso debbono essere effettuati. Peraltro nemmeno risulta definito il valore della struttura che il Comune mette a disposizione. Se è vero che l'immobile non è attualmente agibile, è comunque vero che l'Associazione non prevede di distruggere lo stabile, ma di ristrutturarlo, ragion per cui è lecito ritenere che una parte rilevante della struttura grezza sarà comunque mantenuta. Ma che valore ha questa struttura e come sarà considerato questo valore in sede di determinazione dell'indennità di riversione? È veramente corretto che su un lasso di tempo così lungo, dopo aver concesso gratuitamente il diritto di superficie, il Comune debba ancora pagare un'indennità all'Associazione per tornare in possesso del fondo, allorquando l'intera operazione risulta finanziata da una donazione di un privato? In ultima analisi, chi sarà chiamato a gestire il Comune fra 40 anni o più, concretamente, quanto dovrà mettere in conto di sborsare? Spiega che con l'emendamento si propone semplicemente di incaricare l'Esecutivo comunale di definire di concerto con l'Associazione questi parametri al momento della sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie. Elementi che, a giudizio del suo Gruppo, potevano e dovevano essere discussi con l'Associazione ed essere formalizzati all'interno della Convenzione. Ritiene in ogni caso comunque ancora possibile approvare la Convenzione questa sera e demandare all'Esecutivo, di concerto con l'Associazione, di definire questi aspetti. Invita a voler approvare l'emendamento proposto e chiede se deve darne lettura o meno. Ne dà lettura. Spiega che si tratta semplicemente di andare ad inserire un nuovo dispositivo nr. 2 al dispositivo di risoluzione del Messaggio Municipale dal seguente tenore: "Il Municipio è incaricato, nell'ambito dell'atto di costituzione del diritto di superficie, di definire, d'accordo con l'Associazione Atelier, Arte e Artigianato Arzo, i parametri quantitativi per determinare le indennità di riversione prevista dalla Convenzione".

Consigliera Rossini Simona:

Legge l'intervento del collega Mario Della Casa.

Il nostro Gruppo ha accolto favorevolmente il Messaggio Municipale N. 49 /2023 che in buona sostanza porta a riqualificare l'immobile del mappale 123 RFD denominato ex coop ormai in disuso da diversi anni, in forte stato di degrado e con parti strutturali pericolanti. La quota parte di finanziamento della Città di Mendrisio è pari alla concessione del sedime per la ristrutturazione senza riscossione di un canone per tutta la durata del diritto di superficie, nonché all'erogazione di un contributo finanziario di chf 200'000 quale contributo per la realizzazione della mensa a favore dei bambini della scuola elementare. Dopo molti anni si è trovata una nuova destinazione d'uso, ovvero l'associazione Arte e Artigianato Arzo propone la riqualifica dell'edificio compresi gli spazi esterni attraverso la formazione di un polo culturale ed associativo e insediando la mensa scolastica all'interno dello stabile, favorendo così ancora di più gli scambi tra generazioni e l'interazione tra ente pubblico e le associazioni. Abbiamo inoltre avuto conferma che verranno adottate delle disposizioni ad hoc come previsto nella convenzione e che l'associazione prevede di elaborare un regolamento per l'uso degli spazi del centro che dovrà essere allineato agli scopi del DS e alle condizioni poste dalla licenza edilizia e all'ordinamento a tutela della quiete pubblica. Per questi motivi il nostro Gruppo intende appoggiare il Messaggio Municipale N. 49 /2023 e per quanto riguarda l'emendamento. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Crimaldi Vincenzo:

La proposta di emendamento che ci viene presentata mi porta a riflettere su alcuni punti. Il primo: la tempistica che ha portato a tale proposta. Il Messaggio Municipale è datato 7 aprile 2023 e la proposta è arrivata oggi, 9 ottobre 2023, ben sei mesi dopo. Di conseguenza, tutto ciò mi porta a dire: le Commissioni della Gestione e delle Petizioni quando sono venute a conoscenza dell'emendamento? Non era magari necessaria una discussione approfondita al loro interno sull'emendamento stesso? Possibile che nessun Commissario di qualsiasi forza politica abbia fatto tale proposta prima? Abbiamo un edificio, l'ex Coop di Arzo, che si vuole valorizzare e rivitalizzare attraverso le attività che proporrà l'Associazione Atelier Arte e Artigianato, ma soprattutto anche con la presenza di una mensa scolastica che tutti penso ritengano importante. Detto ciò, il Gruppo Partito Liberale Radicale e Giovani liberali invita le colleghe e i colleghi a respingere l'emendamento proposto e ad accogliere il Messaggio Municipale così come proposto. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Pestelacci Luca:

Entra più nel merito delle giustificazioni all'emendamento indicato dal collega Padlina. Ritiene che si stia facendo un po' di confusione anzitutto sul canone del diritto di superficie e poi sull'indennità dovuta al momento della reversione. Innanzitutto bisogna capire perché viene concesso questo diritto di superficie a titolo gratuito, qual è la contropartita per il Comune: la contropartita per il Comune è che un'associazione non solo ristrutturerà uno spazio in degrado ad Arzo, ma lo gestirà in favore di tutta la collettività, fornendo quindi un servizio pubblico. Il diritto di superficie viene concesso a titolo gratuito, e per questo motivo l'indennità di reversione è un'altra cosa: è l'indennità che viene concessa al precedente, a chi aveva facoltà di questo diritto di superficie in quanto il Comune si ritroverebbe arricchito dei lavori svolti dall'Associazione al momento della fine del diritto di superficie, in quanto, per via del principio dell'ascensione, quanto si trova sul fondo ritornerebbe di proprietà del Comune. Detto questo, il sistema legale è chiaro, l'indennità di reversione va determinata al momento della fine del diritto di superficie in modo equo. Secondo il Tribunale federale questo modo equo va determinato secondo tutte le circostanze del caso. Andare ora a mettere dei paletti su come dovrà essere determinata un'indennità tra ottant'anni gli sembra francamente una pazzia. Ritiene che sia meglio lasciare il libero apprezzamento della situazione dell'indennità a chi tra ottant'anni dovrà valutarla. Anche l'aspetto citato nella convenzione, dove si parla degli investimenti dedotti gli ammortamenti secondo la vetustà. Spiega che non si tratta di ammortamenti contabili che quindi devono avere una

percentuale predefinita, ma degli ammortamenti secondo la durata di vita delle installazioni, come succede ad esempio nella locazione. Questa è la sua valutazione sul contenuto dell'emendamento che, come già detto dal suo Capo Gruppo, non verrà seguito dal Partito Liberale Radicale e Giovani Liberali Radicali. Termina con un'annotazione, che non è riportata nel rapporto commissionale, e che riguarda la lettera che era stata indirizzata ai membri della Commissione della Gestione da parte di alcuni cittadini del quartiere di Arzo in cui sollevavano preoccupazioni in merito alle "immissioni" che genererà l'attività del centro culturale. Spiega che la Commissione, anche se non è indicato nel rapporto, ha trattato il tema e ne ha discusso. La sua opinione personale, che se non sbaglia era seguita anche dalla maggioranza della Commissione, è che ci sono già sufficienti leggi e norme sia pianificatorie sia di diritto ambientale che regolano tutti i limiti che l'attività potrà avere, segnatamente a livello di emissioni foniche, ecc. Non si è ritenuto quindi di imporre ulteriori limitazioni più drastiche, in quanto si creerebbe anche un precedente. Quindi ogni volta che il Comune vorrà fare un progetto come questo dovrebbe non limitarsi ai vincoli di protezione imposti dalle norme ambientali, ma andare oltre, a fronte delle lamentele di qualche cittadino. Ritiene che si debba sempre e solo tenere in considerazione il bene comune della Città e lasciare da parte tutte le questioni personali e anche di principio. Il progetto va nella direzione di valorizzare e creare un centro culturale nel quartiere di Arzo e quindi merita il suo pieno sostegno senza l'emendamento.

Consigliere Stephani Andrea:

Inizialmente vorrebbe fare un passo indietro rispetto agli ultimi interventi che già si concentravano sull'emendamento per magari farne due avanti e convincere qualche reticente o qualche dubbioso. E vorrebbe tornare alla genesi di questo Messaggio che non risale appunto a decine e decine di anni fa, come nel caso dell'edificio di cui si sta parlando, ma a otto anni fa, quando proprio in questo periodo, era il 12 ottobre 2015, questo Consiglio comunale, anzi, il precedente Consiglio comunale, votava il Messaggio Municipale N. 82 /2015 che chiedeva l'alienazione di 15 proprietà comunali, Messaggio tra l'altro accolto da 47 voti favorevoli a un solo astenuto, nessun contrario. Tramite questa alienazione si prevedeva e si ipotizzava un incasso per il Comune di CHF 1'700'000. -- . Manna dal cielo di questi tempi! Vede il collega Padlina che non guarda, ma che farebbe carte false per un'entrata supplementare di un milione e sette! Spiega che, rileggendo oggi i verbali di quella seduta di Consiglio comunale, sembrava quasi che la maggiore preoccupazione nel rapporto unico, ma anche negli interventi in seduta, fosse quella di mantenere e di investire i proventi delle alienazioni nei Quartieri dove questi beni erano situati, come anche indicato nel rapporto del Messaggio. Tra l'altro, questo Messaggio di allora, includeva anche il mapp. 123 dell'ex Coop di Arzo, per il quale il Municipio prevedeva la possibilità di vendita "ad un'associazione per promuovere degli alloggi protetti". Quindi vi era già questa doppia dimensione di vendere, ma comunque di mantenere un forte controllo pubblico sul progetto proposto. Tra l'altro, solo citando per tornare all'intervento del collega Padlina quando dice di non conoscerne il valore attuale, cita appunto il Messaggio Municipale N. 82 /2015, in cui si dice espressamente che per le singole proprietà, quindi le quindici proprietà che sono state alienate, nel senso che si sarebbero potute alienare, l'Ufficio tecnico ha elaborato delle schede di dettaglio nelle quali si riassumono le informazioni relative a: valore e parametri di dettaglio della proprietà, possibile valore venale, classificazione contabile del fondo, ecc. Quindi basta chiedere la scheda sul valore attuale dello stabile coop. Spiega che è vecchia di 8 anni, ma il valore non sarà cambiato di molto, perché lo stabile è rimasto un rudere. Sottolinea però come, nella discussione in Consiglio comunale, un allora giovane Consigliere comunale sottolineava la necessità di una "diversa visione riguardo a queste proprietà, mantenendo l'utilità pubblica sui progetti che saranno realizzati". Proprietà che sempre questo giovane Consigliere comunale definiva "capitale sociale del Comune" e per la cui realizzazione si auspicava di "permettere la collaborazione con i privati". A distanza di otto anni le grandi aspettative generate da questo Messaggio Municipale sono state in larga parte disattese, perché, e chiede di correggerlo se sbaglia, dei 15 beni patrimoniali alienabili ne è stato venduto uno

solo, casa Sonvico, mapp. 806 a Mendrisio, per tra l'altro appartamenti e nessun progetto sociale. Chiede di sapere quanti di questi CHF 1'700'000.-- preventivati sono stati realmente incassati. La realtà ha dimostrato un'altra cosa, che non c'è la fila per acquistare questi fondi, figuriamoci per presentare dei progetti di pubblica utilità, magari finanziati pure dai privati, come desiderava l'allora giovane Consigliere comunale. Ciò nonostante, spiega che, dopo 8 anni, questa sera vi è un progetto che ridà nuova vita, nuove finalità e nuovi contenuti ad uno stabile in stato di degrado che propone spazi aggregativi e comunitari rivolti soprattutto alla popolazione di Arzo, che ripropone una collaborazione pubblica o privata davvero virtuosa e paritaria e non il solito cavallo di Troia per sdoganare i vantaggi al privato e costi riversati sul pubblico. Ritiene che, d'altronde, si è di fronte a un investimento lordo quantificato tra CHF 2'500'000.-- e CHF 3'000'000.--. Inoltre risolverebbe, e questa è un'altra parte di questo tema già sviscerato stasera, il cronico problema degli spazi della refezione della Scuola elementare, alla modica cifra di CHF 200'000. -- . Il presente Messaggio, come già detto, è stato analizzato da due Commissioni, e le domande poste hanno trovato delle risposte esaustive, le criticità sollevate dal vicinato e da un paio di Consiglieri comunali, per quanto di competenza di questo lodevole Consiglio comunale, sono state chiarite e fugate. Ritiene che questa sera vi sia la possibilità di cogliere un'occasione di quelle che non passano tutti i giorni, forse una volta ogni otto anni, ad essere davvero fortunati. Ecco perché, al di là delle possibili modifiche sentite, anticipa che il suo Gruppo non le sosterrà. Al di là delle critiche più o meno velate che sono state sollevate negli scorsi mesi, auspica che tutti siano d'accordo nel riconoscere a questo progetto un valore che va oltre quello contabile dell'investimento proposto e ritiene che si dovrebbe tutti, o almeno coloro che erano presenti in quest'aula otto anni fa, riconoscere una grande coerenza a quel giovane Consigliere comunale che parlava di capitale sociale, progetti di pubblica utilità realizzati e condivisi tra privati ed ente pubblico e che, una volta diventato Sindaco, supportato da un Esecutivo lungimirante, ha anche fatto seguire alle parole i fatti. Conclude portando l'adesione del Gruppo L'Alternativa – Verdi e Sinistra insieme a questo Messaggio Municipale. Respingono per le tempistiche, per le modalità e per i contenuti l'emendamento proposto, ritenendo che la materia sia già sufficientemente normata e rinviando alle calende greche questo eventuale, possibile, forse e ipotetico problema sollevato dall'emendamento.

Consigliere Allio Alessio:

Spiega che il Messaggio Municipale, così come presentato, ha sicuramente qualcosa di lodevole e positivo anche per quelli che sono i Quartieri spesso dimenticati e oggettivamente con poche possibilità, anche culturali. Questo però (la possibilità di portare qualcosa di più, nella fattispecie nel quartiere di Arzo) non vuol dire che debba essere fatto in maniera frettolosa e probabilmente anche poco chiara perché, checché se ne dica comunque, nel rapporto è riportato che né i chiarimenti dati dal Sindaco come pure le domande poste, sono riusciti a fugare tutti i dubbi e convincere completamente. Il rapporto poi, con molte riserve, è stato firmato da tutti, sebbene però non portando tutte le certezze del caso. Altra cosa è probabilmente l'essere un po' frettolosi sulla presenza di qualcuno che, sicuramente con un'ottima iniziativa, ha messo a disposizione un'ingente fondo e si sia venuti questa sera a votare un Messaggio Municipale senza poi dar seguito ad una lettera, importante o meno, del vicinato e a quelle che possono essere ritenute delle difficoltà, create anche, banalmente, da quanto citato poc'anzi, dalla presenza di parcheggi, dell'occupazione del centro storico oppure anche senza tener conto di tutte quelle persone che dai centri si spostano nei Quartieri, per trovare della semplice tranquillità. Auspica che stasera si prendano in considerazione anche questi aspetti senza andare troppo nello specifico, portando avanti comunque il fatto che l'iniziativa è ottima. Ma non tutto deve sempre essere votato all'unanimità.

Consigliera Bremer Bernasconi Antonia:

Sul Messaggio Municipale in questione, sulla convenzione tra le parti e su tutta l'operazione immobiliare abbiamo notato che vi sono alcuni elementi critici. Il primo. Sul rapporto commissionale si legge che le due Commissioni si sono trovate per approfondire il tema e hanno ricevuto delle risposte scritte a diverse domande, ma né queste ultime né i chiarimenti del Sindaco sono riusciti a fugare tutti i dubbi e a convincere completamente alcuni membri delle Commissioni: 8 Commissari su 20 hanno infatti firmato con riserva. Sarebbe stato importante, per la trasparenza verso tutti i Consiglieri comunali e i cittadini, se il rapporto avesse riportato in esteso le domande e le risposte ritenute insoddisfacenti, così da capire le reticenze di diversi Commissari. Il secondo elemento critico riguarda il mancato coinvolgimento dei cittadini del Quartiere nell'allestimento del progetto, leggiamo infatti sull'Informatore di venerdì scorso che ci sono parecchi abitanti e confinanti del fondo che si dicono scettici. Gli stessi citano pure una lettera inviata al Consiglio comunale, lettera che però sui nostri banchi non è mai arrivata. Per quale motivo? Con ciò non abbiamo nulla da ridire sulle idee e sulla bontà del progetto dell'Associazione AAA, che come associazione, come privato, ha tutto il diritto di mettere sul banco delle idee, di portare finanziamenti e di proporre un progetto al Comune. Il problema, secondo noi, è che tutta l'operazione non tiene affatto conto dell'aspetto sociale dell'intero Quartiere e non tiene in conto degli interessi di tutti. Interessi e aspetto sociale che possono essere diversi da quelli che intende portare avanti il Municipio con l'Associazione AAA, ed è un peccato per un Comune che si autodefinisce inclusivo e che promuove la coesione sociale. E questo si evince anche dal terzo elemento critico: la convenzione tra le parti, che noi troviamo lacunosa perché esplicita in modo troppo vago il campo di attività dell'Associazione. Inoltre vincola per troppo tempo, con un minimo di 40 anni con la facoltà di prorogare il diritto di superficie per ulteriori 3 periodi di 10 anni, a un privato un fondo che è pur sempre stato acquistato con i soldi dei cittadini di Arzo. Pure il regolamento d'uso andrebbe discusso in parallelo con la Convenzione così da avere coerenza e garantire chiarezza verso il Legislativo, indispensabile in un caso del genere che suscita apprensione in una parte di popolazione. Per tutti questi motivi la Lista civica ritiene che il Messaggio Municipale debba tornare nelle Commissioni e il Municipio debba presentare una Convenzione coordinata con un regolamento d'uso che soddisfi questi requisiti minimi per rasserenare gli animi di tutti gli abitanti di Arzo. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Agustoni Maurizio:

Spiega innanzitutto, da credente, che apprezza molto l'argomento providenziale del collega Stephani, che dice che tra ottant'anni saremo tutti più o meno deceduti, quindi non è importante fissare in modo preciso i parametri del canone di reversione. Continua quindi con una premessa: è favorevole a questo Messaggio Municipale. Otto anni fa non era presente, e non ha fatto ricerche storiche, quindi non può unirsi ai peana del collega Stephani nei confronti dell'attuale Sindaco, ma sulla fiducia riconosce la sua lungimiranza e voterà il Messaggio sia in caso di accoglimento dell'emendamento sia in caso che venga respinto. Però fa fatica a capire l'argomento secondo cui non sarebbe utile dare almeno qualche indicazione su come calcolare l'indennità di reversione, dato che comunque la convenzione stabilisce alcuni criteri. Il criterio non è totalmente assente, non ci si limita a rinviare all'articolo del Codice civile e in questo senso non capisce l'argomento portato del collega Pestelacci, secondo cui sarebbe una pazzia prevedere la quantificazione di questi oneri di reversione. Non sa se il collega Pestelacci sia notaio o se intenda esserlo: personalmente da notaio se dovesse preparare un atto pubblico di costituzione di un diritto di superficie, qualche criterio per quantificare l'indennità di reversione lo indicherebbe, e non si considererebbe pazzo, come ritiene non si considerino tali, tutti i notai che hanno costituito dei diritti di superficie. Sottolinea inoltre che, se si vanno a vedere le linee guida, le raccomandazioni dell'Ufficio federale per le abitazioni (che non crede costituito da pazzi), viene indicato che per calcolare le indennità di reversione dovrebbero essere almeno applicati i tassi di ammortamento ordinari previsti dall'Amministrazione federale delle contribuzioni. Si tratta di questioni puramente di buon senso. Ritiene che si possa stabilire

nella convenzione se applicare un tasso d'ammortamento quantificato, lineare o progressivo. Personalmente non esprime una preferenza per l'uno né l'altro, e non gli sembra che sia qualcosa che vada a mettere in discussione il progetto e tanto meno che vada messa in discussione questa sinergia virtuosa tra pubblico e privato che è concretezza. Un elemento importante della nostra Costituzione è il principio di sussidiarietà, ovvero quando un compito può essere svolto efficacemente dalla società civile è bene che lo Stato, in questo caso il Comune, lasci fare. Quindi è assolutamente un progetto che è nelle corde della Città e che risponde perfettamente alla sua filosofia. Ritiene che l'emendamento, tutto sommato, non faccia che aggiungere un elemento di precisione a una convenzione che per il resto non viene messa minimamente in discussione. Ribadisce che voterà senza problemi questo emendamento, e non per questo si considera pazzo, ma anche se non dovesse passare, avendo la stessa fiducia nella provvidenza che ha il collega Stephani. Conta sul fatto che tra ottant'anni i loro discendenti sapranno fare buon uso delle facoltà ad essi date dal codice civile.

Consigliere Stanga Daniele:

Spiega che, per quanto riguarda la lettera, non sa come mai non sia stata inviata ai Consiglieri comunali, ma solo ai membri delle due Commissioni. Per quanto riguarda il contenuto: reputa che il collega Pestelacci abbia già esaurientemente risposto alle preoccupazioni lecite dei cittadini e dei vicini. Per quanto riguarda la riserva dei Commissari del Gruppo del Centro spiega che non sta a lui dire perché abbiano votato con questa forma, saranno poi loro eventualmente a farlo. Ma fondamentalmente le risposte che non hanno convinto sono le stesse che han portato all'emendamento di questa sera. Sono state poste dieci volte le stesse domande, quanto sarà il valore di questo immobile nel 2093, e una risposta non è mai arrivata. Immagina che il Sindaco, nel suo intervento, spiegherà per l'ennesima volta il perché sia difficile stabilire adesso quanto sarà il valore di questo immobile nel 2093. Visto che queste risposte non hanno convinto, ora si presenta l'emendamento di questa sera. Per questo motivo non riteneva il caso di indicarlo nel rapporto.

Consigliere Scacchi Jacopo:

Interviene brevemente nella discussione legata al Messaggio Municipale N. 49 /2023 non tanto per commentare il contenuto di tale Messaggio o per persuadere la maggioranza dei presenti della bontà del progetto. Entrambe le Commissioni preposte all'esame dell'oggetto lo hanno dichiarato nel rapporto congiunto. Vorrebbe soltanto spendere due parole sui toni e alcune accuse che il gruppo di vicini ha rivolto ai membri e le membre di Esecutivo e Legislativo, tramite lettere inviate ai Commissari, ai giornali ed espresse a voce. Dapprima vorrebbe precisare, come ha fatto in Commissione, che gli abitanti del Nucleo di Arzo non sono tutti contrari al progetto, anzi. Tante persone che abitano nel nucleo, tra le quali lui stesso, lo sostengono e sostengono gli obiettivi aggregativi e sociali che il progetto si prefigge (e qui risponde alla collega Bremer). E si permette di dirlo, nonostante in una lettera pubblicata di recente sull'Informatore, "i vicini" abbiano affermato che chi abita appena 40 metri più lontano di loro dallo stabile ex-Coop non abbia voce in capitolo dal momento che non è un confinante. Su questioni banali e false come il buco milionario che il Municipio dovrebbe coprire per la costruzione dello spazio a seguito del rincaro dei costi del settore edilizio oppure sulla razzia di parcheggi che l'utenza dello spazio aggregativo provocherebbe ai danni della popolazione arzeze vuole sorvolare. Voleva solamente commentare i toni con i quali ci si è rivolti alle istituzioni della Città. Capisce che ci possa essere amarezza, contrarietà e delusione. Ognuno ha le proprie sensibilità e non sta a lui giudicare. È però personalmente molto infastidito dall'essersi sentito dire che, come Consigliere comunale, faccia gli interessi di pochi, appagando le manie di grandezza di alcuni a discapito della comunità di Arzo, perdipiù con soldi altrui. In aggiunta a ciò, sono state mosse accuse di irregolarità legali e carenze democratiche avvenute durante l'allestimento del Messaggio Municipale e durante la sua discussione. Ritiene tutto ciò

intollerabile. Si augura che con la votazione che sarà effettuata tra poco il clima di ostilità e di disonestà intellettuale si plachi.

Consigliere Pestelacci Luca:

Interviene solo per chiarire l'utilizzo del termine "pazzia". Il termine pazzia era riferito a pensare di prevedere come sarà la situazione tra ottant'anni. La sua filosofia nel redigere un contratto è che quando ha dei dubbi su quale sia la soluzione migliore tra ottant'anni, sia meglio riferirsi al sistema legale, che lascia la possibilità di una valutazione secondo la situazione futura, tant'è che già adesso nel valutare i diritti di reversione, la giurisprudenza fa riferimento a dei manuali sempre più recenti. Quindi ci sarà qualcuno che tra ottant'anni spiegherà quali sono i criteri che a seconda della situazione saranno i migliori. Quindi "pazzia" inteso in questo senso, di come sta evolvendo tutta la situazione, anche in ambito immobiliare. Fare previsioni di vent'anni la ritiene già una pazzia.

Consigliere Pellegrini Roberto:

Spiega in tutta onestà di condividere le perplessità dei colleghi Allio e Bremer sul Messaggio Municipale. Si ritiene scandalizzato del fatto che questa sera ci sia ancora chi non abbia ricevuto la lettera, perché durante la riunione congiunta è stato detto e indicato chiaramente alle autorità competenti che andava inviata a tutti i Consiglieri comunali. La lettera è intestata al Consiglio comunale. Prima era una segnalazione adesso è un rimprovero formale. Quale autorità legislativa hanno anche la competenza di verificare che l'Amministrazione faccia quello che le viene chiesto. Se un cittadino invia una lettera, che non succeda mai più che questa non giunga ai Consiglieri comunali dopo richiamo formale da parte di due Commissioni. Segnala inoltre che l'emendamento del collega Padlina non può togliere nulla al progetto che lui, tendenzialmente e nonostante la riserva, aveva intenzione questa sera di votare favorevolmente, nonostante in Commissione di Quartiere, e questo non è stato detto, non sono stati fugati i dubbi da loro sollevati. Attende quindi il voto sull'emendamento, ma in tutta onestà, viste queste premesse, se l'emendamento non venisse accettato, non se la sente di votare, perché sembra che si stia cercando da un lato di osteggiare qualcosa che non fa nulla di male, quando in realtà tutti hanno detto, come anche il collega Agustoni, che in fondo il progetto va in una direzione ottimale, vale a dire di aiuto da parte di un privato alla società, eccetera. Non vede quindi dove sia il problema di indicare una puntualizzazione del genere, viste le spiegazioni appena ricevute da un notaio, che la definisce sensata.

Vice Presidente Rossi Davide:

Interviene spiegando che, per quanto riguarda la richiesta da parte delle Commissioni congiunte, si effettuerà una verifica. Per quanto riguarda invece la decisione di farla avere solo ai Presidenti delle Commissioni della Gestione e delle Petizioni, informa essere stata una scelta dell'ex Presidente del Consiglio comunale, Signor Albertalli Benjamin.

Consigliere Pellegrini Roberto:

Risponde che di questo erano al corrente, ma hanno anche segnalato, gli sembra che inoltre sia stato verbalizzato, che non ne comprendevano il motivo.

Consigliere Lucini Claudio:

Spiega che il suo intervento non si riferisce a otto anni fa, ma bensì a solo una mezzoretta fa. Infatti, vuole solo rileggere i punti del Piano Direttore comunale appena votato, in particolar modo gli emendamenti: "sviluppare il potenziale inespresso": vi è una casa abbandonata, divenuta una catapecchia; "sviluppare le peculiarità locali": Arzo ha una lunga tradizione artistica, con il Festival di narrazione e con molto altro; "diversificazione e complementarietà": qui vi è arte, artigianato, cultura e in più lo sviluppo del sostegno tra conciliazione, famiglia, lavoro, ecc. ; "aree di svago a favore della popolazione, del turismo

e creare sinergie tra pubblico e privato". Sono tutti emendamenti che nel Messaggio Municipale precedente dovranno fare da filo conduttore per le politiche di Mendrisio nei prossimi anni. Sono stati votati sostanzialmente all'unanimità.

Consigliere Robbiani Massimiliano:

È dell'opinione che, evidentemente, fare delle sedute di Consiglio comunale due settimane prima delle Elezioni federali possa scaldare i toni. Parla però anche come responsabile in Consiglio comunale. Quando vi sono degli interventi, spesso come conseguenza vi sono anche delle lettere, come pensa possa confermare la Municipale Françoise Gehring Amato, a proposito di ECAM, o come sull'argomento skate park. Ritiene che quando succeda qualcosa vicino a casa, allora si interviene con lettere e quant'altro, si ammette tutto, ma lontano da noi. Egoisticamente parlando forse si è tutti un po' così, come ad esempio vicino a casa sua stanno lavorando da tre mesi con scavatori e altro, ma non si lamenta, è giusto che i lavori siano eseguiti. Ma non è sempre così. Comunica che si è preso le proprie responsabilità, leggendo il Messaggio Municipale, ascoltando e leggendo anche la lettera e poi trarrà le sue conclusioni e scioglierà questa sera la sua riserva, votando favorevolmente al Messaggio Municipale, a prescindere da come andrà l'emendamento, cosa giusta fatta dal collega Padlina. Si rivolge al presidente del PLR e ritiene che non si debba criticare la tempistica del collega Padlina, oramai lo si conosce: non è mai stato sempre tempestivo nella presentazione degli atti. Bisogna prendere atto di quello che si presenta e non votare a prescindere, anche se la Commissione non ha potuto discuterne. Comunque al suo Gruppo è stato recapitato una settimana fa, ritiene che sia così anche per i Liberali. Si dice contento del progetto in atto ad Arzo. Una ex Coop fatiscente e che sarebbe così ancora per molto. Vi è l'occasione di far qualcosa di buono, sistemare un'area che non sarebbe stata sistemata a breve, e con i giusti accorgimenti e controlli. La reputa una cosa ben fatta per la popolazione di Arzo e col tempo ne saranno contenti. Li invita ad essere ottimisti, andrà tutto per il meglio.

Consigliere Carri Andrea:

Interviene solo per una comunicazione. Secondo la Legge federale sull'acquisto di fondi da persone all'estero la costituzione di un diritto di superficie è un acquisto immobiliare, quindi è molto probabile che l'associazione sarà rinviata all'autorità LAFE che presiede e che dovrà esprimersi in merito. Quindi si asterrà dal voto per evitare un conflitto di interessi.

Sindaco Cavadini Samuele:

Sottolinea che non citerà tutti, in quanto vi sono stati molti interventi. Farà una sintesi. Inizia dall'intervento del Consigliere Lucini, che ha ricordato quelli che sono gli obiettivi del Piano Direttore, come anche le linee strategiche di cui la Città si è dotata e ha recentemente aggiornato. Ha citato bene vari obiettivi più puntuali. Ma proprio questa sera si parlava anche di 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. Spiega come questo sia un esempio calzante (che il Legislativo ha già avuto modo anche di approvare in altri contesti) di una collaborazione tra pubblico e privato, laddove l'ente pubblico intravede un interesse per la comunità e trova un privato che sostanzialmente aiuta l'ente pubblico a concretizzarlo. Il dibattito di questa sera proietta al futuro. Desidera al momento riportarsi al presente e forse ad un passato non così remoto per ricostruire la genesi di questo progetto, che nasce, come diceva bene il Consigliere Stephani, da una prima considerazione, ossia la volontà del Municipio, poi approvata anche dall'allora Legislativo, di vendere la proprietà ex Coop di Arzo, che a onor del vero, a tale proposito, ha un vincolo pianificatorio come attrezzatura edificio pubblico per luogo di incontro, votato dall'allora Comune di Arzo, quindi con una volontà politica ben precisa sia dell'ex Municipio come dell'ex Legislativo e come anche di tutte le istanze che si sono espresse, consolidando questa situazione pianificatoria. Prosegue con un chiarimento: se il Municipio avesse continuato nell'iter della vendita si sarebbe dovuto dapprima sistemare il Piano

Regolatore. Da subito ci sono stati degli interessati che hanno chiesto di non vendere quella proprietà, perché intendevano dargli una destinazione diversa, che rispetti il PR e che potrebbe dare una possibilità in più alla comunità di Arzo. Si sono poi susseguiti diversi progetti, alcuni dei quali citati dai Consiglieri comunali. Da subito si parlava di un centro culturale con diverse attività, aperto alla popolazione, poi di appartamenti protetti, a misura di anziano, poi delle cooperative di abitazione. Ma tutti difettavano in alcuni aspetti, uno su tutti, forse, la concretezza e la possibilità di portare qualcosa che potesse essere realmente realizzato, salvaguardando, come si diceva prima, l'interesse pubblico. Quando l'Associazione AAA si è presentata al Municipio per portare le sue prime indicazioni (ritiene di poter riferire questa informazione) si è discusso del progetto e anche della donazione. Quindi l'idea era subito supportata da un capitale piuttosto consistente, tant'è che, se non sbaglia, l'Associazione non era ancora costituita, ma già avevano idee e una cospicua disponibilità finanziaria. A quel punto il Municipio ha chiesto quale fosse la loro intenzione, cosa volessero fare in quello stabile. L'acronimo AAA sta per Atelier/Arte e Artigianato, tutti scopi che, come anche ricordato dal Legislativo, fanno parte delle visioni strategiche della Città, approvate dal Consiglio comunale e nelle intenzioni del Municipio. La Città ha quindi detto sì. Va tenuto in considerazione però il problema della mensa, una situazione che non è consolidata attualmente e che si vuole sistemare. Ma da parte loro vi è stata la disponibilità a ricavare uno spazio da adattare a questo scopo. Si è quindi proseguito con una progettazione di massima, quindi non si è ancora con le fasi esecutive dei capitolati, tanto per essere chiari. E la Città ha potuto garantirsi, con l'investimento di CHF 200'000. -- questa sera in votazione, di avere una mensa per i prossimi quarant'anni e forse anche oltre. L'interesse pubblico è evidente. Capisce ragionare verso il futuro, riguardare il passato e cercare di trovare altre modalità per far sì che questo progetto non abbia dei buoni propositi, dei buoni risultati, dei buoni intendimenti per l'Ente pubblico. Ma il presente è questo. Questa sera il Legislativo, se lo vorrà, come auspica, voterà favorevolmente questo Messaggio Municipale, dando alla cittadinanza di Arzo e anche a tutta la Città, una possibilità in più sicuramente di avere una mensa. Negli obiettivi del Municipio ci sono le famiglie e le esigenze scolastiche, i servizi dopo scuola, le mense pubbliche. Sottolinea ai presenti come sia difficile riuscire a trovare degli spazi, dei finanziamenti e delle strutture che permettano poi di far sì che la conciliabilità lavoro famiglia sia un obiettivo realmente perseguibile da questa Amministrazione. Abbiamo una mensa e sicuramente una struttura che avrà degli scopi, che deciderà l'associazione come gestire perché è investitore privato, non va dimenticato, ma che si sono già detti da subito disposti a dare un'apertura alla comunità per far sì che quegli spazi possano essere anche usufruiti dalla cittadinanza per quello che sarà necessario. Va detto adesso, va saputo ora esattamente quale sarà la lista precisa e dettagliata delle attività? Non lo crede e ritiene anche difficile poterlo fare, così come è difficile, e si rivolge al Consigliere Padlina, stabilire una certa chiarezza sui valori. Si spiega meglio. È stato indicato nel Messaggio Municipale e ripetuto negli articoli della convenzione. Gli fa piacere che il progetto sia condiviso dal Centro e dal Consigliere Padlina, ma però ci si ferma su questo dettaglio. Si sa che il diavolo sta nei dettagli, auspica che non sia questo il caso. Spera che il Legislativo resti nell'oggetto del Messaggio e nell'operazione complessiva, che, come dice l'art. 7.3, saranno valutati gli investimenti fatti dall'Associazione. Se ci saranno degli investimenti successivi, a titolo straordinario, il Municipio li dovrà autorizzare. Se l'Associazione non avrà i fondi sufficienti e dovrà attingere a un debito il Municipio lo dovrà autorizzare. La convenzione prevede anche quanto questo debito dovrà essere ammortizzato, e quell'articolo lo specifica, come indicato dal Consigliere Pestelacci, con una certa maglia interpretativa che gli sembra insita in convenzioni come questa. Dall'esperienza comunale fatta, lascia poi la possibilità, alla scadenza dei quarant'anni, di prenderne i valori: investimento fatto, tolti i contributi pubblici, valutata la vetustà. Si riferisce all'intervento del Consigliere Stephani, che ha ricordato di un giovane Consigliere comunale. Chiede se fisicamente questa vetustà di 8 anni l'abbia scalfito tanto o poco. Non intende dire che in questo caso sia la stessa cosa, ma al momento in cui il bene sarà da riscattare (tra 40 anni) ne sarà valutato lo stato, secondo il diritto previsto nell'ambito dei riscatti dei diritti di superficie di questo tipo di natura. Perché

se l'Associazione non farà la manutenzione ordinaria, non curerà il bene e sarà più deperito degli anni trascorsi, in questo caso si procederà con una valutazione. Per contro se ne farà un'altra, se il bene sarà diciamo così, ancora nuovo, come se non fosse neanche stato utilizzato. Stabilire adesso una formula algoritmica precisa e puntuale è oggettivamente difficile. Ricorda che il Legislativo ha approvato altre convenzioni simili, senza eccepire nulla su questo aspetto. Ricorda, non da ultimo, la convenzione per lo Sport Academy, approvata con sfumature diverse, perché son sempre delle fasi negoziali secondo i principi anche delle strategie del Piano Direttore, cioè di accordo tra pubblico e privato, o così come abbiamo fatto per l'autosilo della SUPSI o con il CPI, dove le convenzioni sostanzialmente avevano grossomodo la stessa natura. Si chiede però se fosse veramente il problema di questo progetto, di questa convenzione, perché, e si riferisce ora a livello pianificatorio, si sta rifacendo, oltre ai progetti di contenuti culturali, sociali e quant'altro, anche un riordino territoriale: abbiamo uno stabile fatiscente all'interno di un nucleo, e si è parlato anche di norme ISOS, di norme del nucleo e di un certo decoro dei centri dei Quartieri, della qualità urbana. In questo caso ritiene si stia rifacendo un riordino urbanistico molto chiaro. Apre e chiude una parentesi: siamo chiamati ad approvare la parte politica, dare il "la" all'operazione, con l'accordo dell'Associazione, della convenzione e del credito. Ci sarà poi un iter edilizio. Ed è giusto, e si riferisce all'intervento dei Consiglieri Allio e Pellegrini, che i cittadini, i vicini, abbiano qualcosa da eccepire. E ci mancherebbe altro. Ma ritiene che in questo caso non siamo chiamati a fare delle discussioni su un progetto ancora in divenire, ma a darne un inizio, che si fonda anche su una fiducia reciproca tra associazione e ente pubblico che inevitabilmente presuppone che certi aspetti non possano essere definiti nel dettaglio. Sentendo anche altri Comuni, altre Amministrazioni che hanno adottato delle operazioni simili, la convenzione sostanzialmente è della stessa natura. Si chiede infine se fosse o meno un problema il definire il riscatto tra quarant'anni. Churchill diceva che i politici pensano alle prossime elezioni e invece gli statisti alle prossime generazioni. Noi ci proiettiamo tra 40/80 anni. Prendiamoci anche questo merito, ma alla fine si guadagna una riqualificazione di quel comparto. Ritiene normale che se tra quarant'anni l'associazione e/o il Comune non vorranno più continuare, bisognerà riscattare l'investimento che andrà calcolato secondo quanto detto prima. Comunque un investimento privato, e si rivolge al Consigliere Padlina, deve essere compensato per quello che fa. Ci mancherebbe altro. Se lui fosse un membro dell'Associazione direbbe: l'investimento iniziale eccolo, ora lo dettaglio perché ho la licenza, i capitoli, e me ne guardo da investire un franco in più, anche di manutenzione ordinaria, perché se poi alla reversione tu non mi devi rifondere niente, guai a me investire qualcosa in più perché altrimenti avrei un danno perché non recupererei più l'investimento. Queste erano sostanzialmente le parti salienti di questa operazione che, ribadisce, permetteranno di avere un'opportunità in più per il Quartiere di Arzo, regolamentata. Come indicato dai Consiglieri Pestelacci, Lucini e Stanga, ci sono delle leggi che stabiliscono la protezione dei rumori, un piano regolatore che indica quali sono gli interventi permessi, ma diamo ad Arzo un'opportunità in più e una garanzia (almeno fino a che la popolazione scolastica resterà di questi numeri) per una mensa scolastica e un riordino territoriale piuttosto chiaro e oltretutto finanziato dal privato. E va inoltre ricordato che si rispetta anche la volontà di una donatrice della zona, che ha voluto fare un gesto a questa comunità, piuttosto generoso, con una finalità pubblica. D'accordo per scopi artistici e quant'altro, ma anche pubblica, ed è raro riuscire a trovare altre occasioni e non ricorda di trovare una donazione di questo tipo che permetta di fare una tale operazione. Se non dovesse passare l'operazione, si rischia di perdere anche la donazione. Ringrazia per i dibattiti, che sono sempre un arricchimento per ognuno di noi. Auspica che sarà approvato il Messaggio Municipale, non tanto per meri interessi politici di Municipio, ma proprio per la comunità della Città di Mendrisio, in particolare per il Quartiere di Arzo, al quale sarà donato qualcosa che a suo modo di vedere darà un elemento in più e una qualità maggiore a chi vi abita. E una possibilità anche di avere una struttura pubblica o para-pubblica condivisa, di cui poter usufruire. Si toglie un sassolino dalla scarpa. È stato chiamato dalla Commissione due volte e le risposte sono state fornite in forma scritta; durante gli incontri sono state poste delle domande. Ritiene che se qualcuno avesse avuto ancora dei dubbi,

reputa di non aver mai mancato nella disponibilità di spiegare. Bastava richiedere, specificare. Bastava rimandare qualche domanda all'Amministrazione, cosa che si aspetta venga fatto nelle Commissioni. Se una persona non è convinta, non si deve convincere per forza. Semplicemente la pensa diversamente. Per quanto riguarda la responsabilità della lettera citata, è stata condivisa nei Gruppi e apparsa sui quotidiani. Spetta alla presidenza del Consiglio comunale decidere quali atti debbano essere trasmessi al suo interno e per la separazione dei poteri non può essere l'Esecutivo che decide per il Consiglio comunale. Ringrazia per l'attenzione.

Municipale Maffi Samuel:

Sottolinea l'intervento con una precisazione, per quanto attiene all'emendamento del Consigliere comunale Padlina, perché come in ogni campo del diritto venti avvocati, venti pareri e venti teorie diverse. Intende assicurare i Consiglieri comunali: come già anticipato dal Sindaco, questa tipologia di convenzione è già stata usata in passato anche per altri diritti di superficie, stipulati dall'Ente pubblico comunale. In particolare ricorda un diritto di superficie, che dal profilo delle cifre risulta molto più importante: quello concesso alla SUPSI per poter costruire un edificio stimato da un valore tra CHF 40'000'0'00.-- e CHF 60'000'000. -- . Ricorda che il Comune ha concesso il diritto di superficie per costruire la Scuola, mentre la Città ha fabbricato invece l'autosilo sotterraneo. Ecco che le disposizioni contrattuali riprese nell'atto pubblico notarile sono simili, se non identiche, di quelle di quella convenzione. In quel caso l'Ente comunale si era affidato alla consulenza del notaio Luca Beretta Piccoli che ritiene sia stimato da tutti professionalmente e che non abbia fatto nel 2015 qualche potenziale errore. Ribadisce che si tratta di riprendere pari passo la disciplina utilizzata a quel tempo.

Consigliere Agustoni Maurizio:

Interviene per una precisazione: quella convenzione prevedeva, facendo riferimento alla norma e senza dare grandi criteri di valutazione, che se le parti non si fossero messe d'accordo avrebbero fatto capo a un collegio arbitrale peritale, quindi con degli esperti del ramo che avrebbero determinato quello che era il valore residuo. Quindi si faceva comunque capo a delle figure tecniche per determinarne il valore residuo. Però una forma vale l'altra. Non gli sembrava così scadente.

Non chiedendo la parola a nessun altro Consigliere, il Vice Presidente dà lettura dell'emendamento e lo mette in votazione.

- Introduzione di un nuovo punto 2 del dispositivo di risoluzione: "Il Municipio è incaricato, nell'ambito dell'atto di costituzione del diritto di superficie, di definire, d'accordo con l'Associazione Atelier Arte e Artigianato Arzo, i parametri quantitativi per determinare l'indennità di riversione prevista dalla convenzione"

Il Vice Presidente mette in votazione il sopraccitato emendamento, **il quale è respinto 17 favorevoli, 32 contrari e 5 astenuti.**

Consigliere Padlina Gianluca:

Interviene solo per sciogliere la riserva, nel senso che preso atto con dispiacere del fatto che l'emendamento proposto è stato respinto dal Consiglio comunale, comunica che a larga maggioranza il suo Gruppo lo sosterrà comunque. A titolo personale indica invece che si asterrà, non condividendo francamente un approccio così superficiale e approssimativo alla gestione delle finanze pubbliche e soprattutto alla scelta di scaricare i problemi a chi arriverà dopo di loro su questi banchi.

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, il Vice Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 49 /2023, **che sono accolte con 48 voti favorevoli, 0 contrari e 6 astenuti.**

Resta pertanto deciso:

- 1. È approvata la convenzione con l'Associazione Atelier Arte e Artigianato, Arzo, concernente la concessione di un diritto di superficie sul mappale n. 123 RFD Mendrisio /Sezione Arzo, come da testo allegato e parte integrante del presente Messaggio municipale.**
- 2. È approvato il sostegno finanziario in ragione di CHF 200'000.00 da parte della Città di Mendrisio all'Associazione Atelier Arte e Artigianato, Arzo, per la realizzazione degli spazi per gli allievi della Scuola elementare di Arzo.**
- 3. Il relativo finanziamento è a carico del conto n. 5660.007 "Contributo finanziario Associazione AAA".**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 49 /2023.

Il Vice Presidente comunica 10 minuti di pausa.

Il numero dei Consiglieri è sceso a 46.

IV. TRATTANDA

Sistemazione stradale e riqualifica urbanistica Via Confine-Via Onorio Longhi-Via Raimondo Rossi-Canton Là, Quartiere di Arzo – Aggiornamento credito

Il Vice Presidente richiama il MM N. 53 /2023 e il rapporto della Commissione della Gestione che ne raccomanda l'accettazione.

Il Vice Presidente apre pertanto la discussione.

Non chiedendo la parola nessun Consigliere, il Vice Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 53 /2023, **che sono accolte con 46 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

Resta pertanto deciso:

- 1. Al Municipio è concesso un credito supplementare di CHF 172'360.-- rispetto al precedente credito votato con MM N. 70 /2018 per la riqualifica urbanistica di Via Confine-Via Onorio Longhi Quartiere di Arzo.**
- 2. La spesa viene registrata a consuntivo nel Conto investimenti - Voce no. 5010 "Strade, piazze, vie di comunicazione".**
- 3. La partecipazione cantonale per la fermata bus viene registrata in entrata sul Conto no. 6310 "Contributi Cantone".**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 53 /2023.

V. TRATTANDA

Richiesta di un credito di CHF 370'000.-- per la formazione di un nuovo silo sale presso i magazzini comunali di Penate

Il Presidente richiama il MM N. 60 /2023 e il rapporto della Commissione delle Opere Pubbliche che ne raccomanda l'accettazione.

Il Presidente apre pertanto la discussione e prende la parola il Consigliere Romanini Gianluca.

Consigliere Romanini Gianluca:

Partiamo dal presupposto che le basse temperature e il gelo rappresentino una sfida invernale che richiede soluzioni efficaci per mantenere le strade sicure per tutti, e lo spargimento di sale sui percorsi è un passo indispensabile per garantire la sicurezza durante i mesi invernali. Pertanto, investire in un nuovo silo per il sale e in una moderna salatrice è una risposta fondamentale a questa esigenza. Questo investimento non solo preserva la mobilità urbana ed extraurbana, ma soprattutto contribuisce alla sicurezza delle persone. A titolo di esempio, vorrei richiamare l'attenzione su un evento che ha avuto luogo qualche inverno fa presso le scuole elementari del Canavee. In quell'occasione, un'ampia area era completamente coperta di ghiaccio, mettendo a rischio la sicurezza dei bambini che frequentavano la scuola. Questo episodio ci ha ricordato in modo tangibile quanto sia importante prendersi cura non solo della sicurezza stradale ma anche delle aree pedonali, specialmente in inverno. Distribuire efficacemente il sale su queste superfici può essere fondamentale per prevenire incidenti e garantire la protezione di tutti. Pertanto, quando discutiamo dell'importanza delle misure di sicurezza invernale, è importante anche ricordare situazioni come questa. In riferimento a quanto discusso in Commissione Opere pubbliche, abbiamo analizzato attentamente i dettagli dell'investimento. Accordiamo fiducia all'Ufficio Tecnico per questa scelta ritenendo che il dimensionamento del silo, pari a 150 m³, sia adeguato in base all'esperienza passata e alle informazioni disponibili. Tuttavia, ci sono alcune preoccupazioni legate ai costi. L'investimento, sebbene necessario, comporta un impegno finanziario significativo ed è fondamentale assicurarsi che al momento dell'acquisto le cifre siano accuratamente valutate in relazione alle effettive esigenze e alle condizioni di mercato. Il nostro obiettivo è realizzare un investimento durevole e di lungo termine. È vero che i costi di investimento sono stime preliminari, e il prezzo finale potrebbe variare in base a diverse variabili, come le fluttuazioni dei prezzi e le offerte presentate durante la gara d'appalto. Pertanto, è saggio considerare delle possibili variazioni.

In sintesi, il gruppo "Il Centro e Verdi Liberali" riconosce la necessità di questo investimento essenziale per la sicurezza stradale invernale e, con queste considerazioni, porto la sua adesione al Messaggio Municipale N. 60/2023 così come proposto. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Rusconi Lorenzo:

Il Messaggio Municipale in questione richiede un credito per la formazione di un nuovo silo sale e per l'acquisto di una nuova salatrice per un totale di CHF 370'000.--. L'importo va scisso in due: il primo di CHF 300'000. -- riguarda il silo del sale ai magazzini di Penate, il secondo di CHF 70'000. -- riguarda la nuova salatrice. L'investimento del silo è ritenuto necessario, visto che quelli presenti sono arrivati ormai alla fine del ciclo vitale. Anche l'investimento della salatrice è ritenuto necessario al fine di poter garantire ai mezzi speciali la sicurezza della percorribilità delle strade comunali durante la stagione invernale. Richiediamo che l'acquisto segua i dettami dell'economia ed ecologia, per esempio con la tecnica della pre-umidificazione del sale. Con questa tipologia d'utilizzo si spargono dai 5 ai 20 grammi di sale per metro quadro. Chiaramente il tempo atmosferico esercita il maggiore impiego ed anche l'imprevedibile consumo. Il sale, purtroppo, è indiscutibilmente il mezzo più efficace ed economico per rendere le strade sicure. Ci auguriamo che i costi finali siano

realmente inferiori rispetto all'importo richiesto nel Messaggio Municipale, come da assicurazioni ricevute dal competente Ufficio nell'unica riunione della Commissione. Per terminare porto un feedback al Municipio: cercare di "salare" tutte le strade comunali prima delle 7 del mattino essendo il momento più freddo della giornata avendo disperso tutto il calore.

In conclusione porto l'adesione del Gruppo che rappresento al Messaggio Municipale in oggetto. (trascrizione del testo originale)

Non chiedendo la parola nessun altro Consigliere, il Vice Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 60 /2023, **che sono accolte con 46 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti.**

Resta pertanto deciso:

1. **Al Municipio è concesso un credito di CHF 370'000. -- per la formazione di un nuovo silo sale presso i magazzini comunali di Penate.**
2. **La spesa sarà registrata a Consuntivo nel conto degli investimenti, voce no. 5040 "Formazione nuovo silo sale magazzini comunali Penate".**
3. **Il credito decade se non attivato entro il 31 dicembre 2023.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sul MM N. 60 /2023.

VI. TRATTANDA

Messaggio accompagnante 15 domande di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio

Il Vice Presidente richiama il MM N. 63 /2023 e il rapporto della Commissione delle Petizioni che ne raccomanda l'accettazione.

Non chiedendo la parola nessun Consigliere, il Vice Presidente mette quindi in votazione le conclusioni del MM N. 63 /2023, che sono **accolte come segue:**

Resta pertanto deciso:

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Locati Alberto, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuti.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Locati Alberto.

-
- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Ricchiuti Mario, unitamente a Ricchiuti Bianca e Ricchiuti Clara è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Ricchiuti Mario, unitamente a Ricchiuti Bianca e Ricchiuti Clara.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Mucchiani Tiziana, unitamente a Farah Leila, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Mucchiani Tiziana, unitamente a Farah Leila.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Tortelli Alessandro, unitamente a Tortelli Sveva e Tortelli Nora è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Tortelli Alessandro, unitamente a Tortelli Sveva e Tortelli Nora.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Marzocchi Marco, unitamente a Marzocchi Luna, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Marzocchi Marco, unitamente a Marzocchi Luna.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Capozio Stefania, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Capozio Stefania.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Mollo Alessandro, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Mollo Alessandro.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Puglisi Aldo, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Puglisi Aldo.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Mirkov Maryia, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Mirkov Maryia.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Peruchetti Asia, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Peruchetti Asia.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Montesin Luca, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Montesin Luca.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio al Signor Montesin Fabio, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione del Signor Montesin Fabio.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Rossi Veronica, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Rossi Veronica.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Fiorentino Costagliola Gabriella, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Fiorentino Costagliola Gabriella.

- **La domanda di concessione dell'attinenza comunale di Mendrisio alla Signora Broggi Antonella, è accolta con 41 voti favorevoli, 4 voti contrari e 1 astenuto.**

All'unanimità è approvata la verbalizzazione della risoluzione, nonché l'esito della votazione sulla naturalizzazione della Signora Broggi Antonella.

VII. TRATTANDA Interpellanze e mozioni

Il Vice Presidente chiede al Consigliere Raffa Daniele se si rimette al testo dell'interpellanza "Piscine comunali: posteggi selvaggi e non intervento della Polizia", presentata unitamente al Consigliere Valtulini Patrick, pervenuta il 5 luglio 2023 o se vuole darne lettura.

Consigliere Raffa Daniele:

Si rimette al testo e meglio come segue:



Il Centro Mendrisio

www.ilcentromendrisio.ch

Verdi liberali.

Al Lodevole
Municipio della Città di Mendrisio
Cancelleria comunale
6850 Mendrisio

Mendrisio, 5 luglio 2023

Piscine comunali: posteggi selvaggi e non intervento della Polizia

Domenica 2 luglio le piscine comunali hanno registrato un elevato afflusso di utenti. L'intera area ha vissuto una dinamica di posteggio selvaggio. La situazione si ripete da anni, ma ora giunge a coinvolgere anche la riva del Lavaggio e la pista ciclopedonale che lo costeggia. Le foto allegate ritraggono la situazione alle 18:30; nel corso del pomeriggio l'intero prato-argine era divenuto posteggio selvaggio. Varie persone presenti e in transito hanno preso atto del passaggio della polizia, ma non sono state prese misure tecniche (ad esempio la chiusura dell'accesso veicolare alla pista ciclabile) né tantomeno sono state date multe di parcheggio.

1. Il Municipio è a conoscenza di questa situazione indecorosa e nociva per il comparto fluviale?
2. Corrisponde al vero che la Polizia ha preso atto della situazione e non è intervenuta? Se sì, perché? Perché non sono state date multe?
3. Il Municipio intende prendere misure immediate affinché la situazione non si crei anche nei prossimi fine settimana?
4. Perché il Municipio non pianifica e gestisce l'afflusso di auto alla piscina attuando misure affinché sia utilizzato l'autosilo pubblico di San Martino, rispettivamente si possa trovare una collaborazione con le aziende circostanti per una cessione, nel fine settimana, dell'utilizzo dei posteggi secondo le necessità della piscina?

Ringraziando per l'attenzione e la collaborazione porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Raffa Daniele
Valtulini Patrick

Municipale Maffi Samuel:

Spiega che il tema è legato ai parcheggi selvaggi sull'alveo del Laveggio, riscontrati una domenica pomeriggio nelle vicinanze della nostra piscina comunale.

1. Il Municipio è a conoscenza di questa situazione indecorosa e nociva per il comparto fluviale?

Il Municipio ha preso atto di questa situazione il giorno prima della data nella quale è stata inoltrata l'interpellanza. In sede di Municipio, un membro dell'Esecutivo comunale ha avvisato il sottoscritto di questa problematica e siamo subito intervenuti. Il giorno dopo però è arrivata comunque l'interpellanza.

2. Corrisponde al vero che la polizia ha preso atto della situazione e non è intervenuta? Se sì, perché? Perché non sono state date multe?

Nella premessa sostenete che varie persone presenti hanno visto la Polizia in transito e che dicono che non sono state prese delle misure tecniche, né tanto meno sono state date delle multe di parcheggio. Sarebbe interessante sapere chi sono queste persone, non perché interessa sapere il nome e cognome, ma per sapere se hanno visto un'automobile della Polizia cantonale o della Polizia comunale transitare da lì. Perché da una nostra ricerca (nel Joure che è una sorta di agenda dove gli agenti di polizia indicano tutto quello che fanno durante il pattugliamento), quella domenica pomeriggio non risulta un pattugliamento nella zona delle piscine. Una precisazione: questa problematica di parcheggio sul Laveggio è stata causata dal fatto che USTRA stava facendo dei lavori nella vicina autostrada e ha creato una strada di accesso alla corsia autostradale, ed ha asportato un cartello della segnaletica stradale che impediva ai veicoli di accedere nella pista ciclo pedonale rispettivamente aveva spostato quella specie di cancello che non faceva transitare le auto e comunque, appena saputo di questa tematica, sono intervenuti, ripristinando la segnaletica e rimettendo le barriere, in modo per cui nel fine settimana successivo e anche nei susseguenti durante tutta la stagione estiva non vi sono stati più problemi del genere.

3. Il Municipio intende prendere misure immediate affinché la situazione non si crei anche nei prossimi fine settimana?

Sì, sono intervenuti tempestivamente.

4. Perché il Municipio non pianifica e gestisce l'afflusso di auto alla piscina attuando misure affinché si sia venga utilizzato l'asilo pubblico di san martino rispettivamente si possa trovare una collaborazione con le aziende circostanti per una cessione nel fine settimana dell'utilizzo dei posteggi secondo le necessità della piscina?

Per una serie di sfortunate coincidenze quel weekend appunto, a seguito della rimozione di un cartello stradale da parte di USTRA e della rimozione di una recinzione, si è creato questo problema. Sistemata la situazione, nel corso di tutta l'estate non vi sono più stati problemi di questo tipo, anche perché si è instaurata una prassi del tutto legale di parcheggio sulla strada comunale, che dalla chiesetta di San Martino va verso le piscine. Parcheggiare a destra della carreggiata lasciando comunque la possibilità di passaggio di un'auto nella corsia non è soggetto a multa e permette così lo sfogo delle automobili in eccesso sul parcheggio. Per questo è stata trovata questo genere di soluzione. Quindi anche durante l'estate non vi sono più stati problemi di carenza di parcheggi.

Il Vice Presidente chiede al Consigliere Raffa Daniele se si dichiara soddisfatto o insoddisfatto della risposta.

Consigliere Raffa Daniele:

Si ritiene soddisfatto, nella speranza che nelle prossime stagioni non si perda l'obiettivo di mantenere sotto controllo questa situazione.

Il Vice Presidente informa che la risposta all'interpellanza "Comparto scolastico Canavée: bagordi notturni e littering" presentata dalla Consigliera Ramona Sulmoni, unitamente ai consiglieri Agustoni Maurizio, Meroni Monica, Pons Corina e Rossi Davide, pervenuta il 5 ottobre 2023 è rinviata alla prossima seduta del Consiglio comunale.

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

Per il Consiglio comunale

Il Vice Presidente:

Il Segretario:

Il Verbalista: