

**Municipalità  
CH-6850 Mendrisio**

telefono 091 640 31 31  
fax 091 640 31 35  
e-mail segreteria@mendrisio.ch  
Rif. MD /rp

Egregio Signor  
Ferrari Mario  
Via ai Maestran 3  
6864 Arzo

---

## **RISPOSTA**

---

***del Municipio di Mendrisio alla sua interrogazione del 15 giugno 2009 circa il riassetto territoriale***

\* \* \*

Lo scrivente Municipio, esaminati i contenuti dell'interrogazione citata a margine ed in risposta alle specifiche domande, osserva quanto segue:

- *Il Municipio intende analizzare le stratificazioni storiche dei vari piani regolatori, i loro contenuti, le loro problematiche ed avviare una verifica critica della contenibilità complessiva del PR?*

In termini generali il Municipio riconferma chiaramente gli obiettivi di riordino territoriale espressi in fase di studio aggregativo e riafferma la volontà di agire in tal senso.

La complessità delle tematiche e la loro grande importanza per l'avvenire di gran parte del Mendrisiotto impongono però un approccio serio e sistematico, che necessita di tempi relativamente lunghi, dovuti anche all'opportuno coinvolgimento della popolazione e degli Enti interessati nel processo di maturazione delle scelte strategiche.

Pretendere di analizzare ed intervenire in tempi brevissimi su un territorio così complesso e variegato, e nel contempo già consolidato nelle diverse scelte pianificatorie locali, dimostrerebbe invece poca attenzione al territorio, come pure a possibili errori.

In questi primi mesi dall'aggregazione il Municipio ha proceduto all'esame dei Piani regolatori dei nuovi quartieri ed è attualmente impegnato ad accompagnare le varianti di PR in fase di allestimento o in procedura d'approvazione che interessano i quartieri di Mendrisio, Genestrerio, Rancate, Arzo e Tremona.

In questo ambito lo scorso 29 settembre il Municipio ha incontrato i pianificatori incaricati dei quartieri di Arzo e Tremona (varianti PR in corso), alla presenza del pianificatore consulente di Mendrisio.

Il Municipio ha deciso di accordare la massima priorità all'esame dei Piani particolareggiati dei nuclei tradizionali in modo da verificare l'impostazione data alla salvaguardia dei valori storici e culturali degli stessi e, se del caso, uniformare o rendere coerenti tra di loro le rispettive norme di applicazione.



- *Il Municipio intende fare una valutazione immediata di tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche per non realizzare opere inutili o per riqualificare in maniera funzionale l'esistente?*

L'inventario di tutti gli edifici e attrezzature pubbliche è stato eseguito già in fase di raccolta dati per lo studio aggregativo. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, rispettivamente le possibili utilizzazioni dei diversi stabili sono quindi definite attraverso un'attenta pianificazione.

- *Il Municipio intende fare realizzare una moratoria delle costruzioni per i terreni non ancora urbanizzati?*

La verifica dei Piani regolatori dei diversi quartieri di cui sopra, permetterà di identificare se esistono porzioni di territorio non edificate e non ancora urbanizzate. Solo a seguito di tale verifica e della conseguente definizione delle strategie di riordino territoriale potrà essere affrontata in modo corretto la tematica in oggetto e valutata la possibile imposizione di Zone di pianificazione comunale. Un esempio concreto in tal senso è costituito dalla zona Valera (zona non urbanizzata), attualmente oggetto di uno studio pianificatorio, per la quale è stata appunto pubblicata una Zona di pianificazione. Tale strumento previsto dalla Legge di applicazione sulla pianificazione del territorio (LALPT) corrisponde in pratica ad una moratoria, in quanto permette un miglior controllo e/o possibilità di imporre condizioni particolari da parte del Municipio (al limite sospendere o negare una licenza).

- *Il Municipio intende fare effettuare un'analisi relativa ai costi d'una urbanizzazione diffusa per il futuro comune?*

Una corretta analisi in tal senso potrà essere effettuata sulla base delle verifiche in corso di cui ai punti precedenti.

- *Il Municipio intende recuperare terreno agricolo sia tramite il dezonamento di terreni vignati ma edificabili, sia recuperando terreno agricolo da zona abitative, artigianali o industriali?*

Il principio della salvaguardia e della valorizzazione dell'importante patrimonio paesaggistico costituito dai vigneti è effettivamente uno dei punti programmatici dello studio aggregativo. Anche in questo caso il raggiungimento di questo obiettivo non può però essere banalizzato al semplice dezonamento, ma essere assicurato soprattutto da misure normative e/o pianificatorie specifiche. Quest'ultime potranno scaturire dal processo pianificatorio di studio del riassetto territoriale della nuova città di Mendrisio.

Restiamo a sua disposizione per eventuali ulteriori informazioni che le occorressero e cogliamo l'occasione per porgere i nostri più distinti saluti.

Con stima.

Per la Municipalità:

Il Sindaco  
Lic. oec. HSG C. Croci

Il Segretario  
Lic. Rer. Pol. M. Demenga