



---

**Ris.mun. 2318 del 18.02.2014**

19 febbraio 2014

## **Rapporto preliminare del Municipio**

sulla mozione presentata in data 29 settembre 2013 dai Consiglieri comunali Tiziano Fontana, Claudia Crivelli Barella, Andrea Stephani, Milena Garobbio, Giancarlo Nava, Daniele Stanga, Nicola Rezzonico e Angelo Fumagalli

“Per una pianificazione rispettosa dei valori storici, culturali e paesaggistici del Parco di Villa Argentina”

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio.

Signori Presidente e Consiglieri,

Ai sensi dell'art. 67 cpv. 2 lett. a LOC, il Municipio deve trasmettere il proprio preavviso sulla mozione citata, presentata in data 29 settembre 2013 e demandata per esame alla Commissione delle Opere Pubbliche, in occasione della seduta di Consiglio comunale del 7 ottobre 2013.

Il Municipio ha demandato la mozione al Dicastero Pianificazione, per esame e preavviso.

Il citato Dicastero, in data 10 febbraio 2014 ha rilasciato il proprio preavviso evidenziando quanto segue.

### **PREMESSA: PROCEDURA PIANIFICATORIA IN CORSO**

In seguito all'approvazione dell'On.do Consiglio Comunale del MM no. 83 /2011 del 5 settembre 2011 (Risposta alla mozione del 16 novembre 2009 denominata "Ricostituiamo il Parco di Villa Argentina), è stata avviata la variante pianificatoria concernente il Piano particolareggiato di Villa Argentina. Essa è stata sottoposta per Esame preliminare dipartimentale il 30 maggio 2012 ai servizi preposti, che si sono espressi il 25 ottobre 2012. Essi hanno condiviso gli obiettivi generali, ma al contempo hanno richiesto alcuni approfondimenti puntuali.

In seguito, per rispondere alle richieste del Dipartimento del Territorio, è stato affidato un mandato allo Studio di architettura paesaggistica MaVo di Zurigo / N. Castelletti di Mendrisio. Lo studio è stato concluso a metà novembre 2013.

In data 11 dicembre 2013 si è tenuta la serata d'informazione pubblica, mentre dal 7 gennaio al 7 febbraio 2014 gli atti della variante sono stati esposti agli albi comunali.

In seguito, i temi della variante pianificatoria, saranno valutati congiuntamente alle osservazioni e alle proposte giunte da parte della cittadinanza e sarà allestito il Messaggio municipale da sottoporre per l'adozione all'On.do Consiglio Comunale.

La variante pianificatoria in atto è conseguente al MM no. 83 /2011 approvato dall'On.do Consiglio Comunale, ai sensi dei considerandi.

Tale risoluzione prevede, in modo particolare, l'inserimento del mappale n. 3043 RFD Mendrisio /Sezione di Mendrisio in zona AP-EP attrezzature per edifici pubblici e attrezzature pubbliche. Nella risoluzione i contenuti della zona AP-EP non sono stati precisati, ritenendo comunque poco opportuno limitarsi fin dall'inizio ad una pianificazione avente quale unico scopo, l'utilizzo quale area verde. Il Consiglio comunale ha approvato il principio che la variante avrebbe dovuto essere oggetto di attento studio e ponderazione circa l'opportunità di permettere su tale area anche la costruzione, almeno parziale, di edifici a contenuto pubblico, vista la sua particolare ubicazione e la pianificazione unitaria della zona. Suddetti interventi architettonici dovranno essere arricchenti per l'area nel suo insieme e saper mettere in risalto la destinazione e la fruizione a carattere pubblico del parco e di tutto il comparto, oggi dedicato all'istruzione.

Il Municipio ha quindi dato avvio all'approfondimento suggerito nel MM no. 83 /2011.

In occasione dell'Esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio, quest'ultimo ha chiesto di precisare il tipo di destinazione pubblica per ogni singolo sotto-comparto ed anche la relativa quantità edificatoria.

Pertanto nel seguente approfondimento (Studio MaVo, Zurigo), si è cercato di far convergere le differenti esigenze di attori diversi, con l'obiettivo principale di attivare funzionalmente il Parco con l'ausilio di attività pubbliche.

Le principali esigenze che sono state ponderate nella variante sono essenzialmente:

- il recupero del Parco,
- il consolidamento delle attività legate alla popolazione anziana (Casa per anziani Torriani),
- la localizzazione nel comparto di una zona per il futuro ampliamento del Campus di Architettura,
- la localizzazione nel comparto di una zona per inserire delle attrezzature o un piccolo edificio (padiglione) per dare la possibilità di esercitare attività legate allo sport e allo svago.

## **RICHIESTE DELLA MOZIONE**

- 1. Il fondo al mappale no. 3043 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio sia oggetto di una variante del PR che si ispiri, facendoli propri, ai principi di salvaguardia, manutenzione, conservazione e uso contenuti nella *Carta dei Giardini storici ICOMOS-IFLA***

La variante pianificatoria come già asserito, cerca di poter gestire al meglio diverse esigenze. L'individuazione di aree ai limiti del Parco per l'edificazione di contenuti legati alla formazione, allo sport/svago e per la popolazione anziana, non preclude la salvaguardia della parte centrale del Parco di Villa Argentina. I principi di salvaguardia, manutenzione, conservazione e uso contenuti nella *Carta dei Giardini storici ICOMOS-IFLA*, sono condivisi dall'obiettivo generale "recupero del Parco" (vedi sopra). Alcune delle altre attività immaginate sono oltremodo previste dall'art. 20 della Carta di Firenze che cita: *"Se, nella vita quotidiana, i giardini possono tollerare lo svolgersi di giochi tranquilli, conviene comunque creare, parallelamente ai giardini storici, alcuni terreni appropriati ai giochi vivaci e violenti e agli sport, così da rispondere ad una domanda sociale senza nuocere alla conservazione dei giardini e dei siti storici."*

A titolo abbondanziale si ricorda che nel rapporto pianificatorio (trasmesso per Esame preliminare) è esplicitata la volontà di recuperare il Parco e i relativi manufatti, e più precisamente:

1. il recupero dei percorsi segnalati in giallo nel piano dell'arch. Righetti;
2. la ricostruzione della scala scenica tra il prato e il pergolato a monte;
3. il ripristino del padiglione centrale d'arrivo della strada con il pergolato a lato;
4. la proposta di alberare la scarpata;
5. il recupero delle bordure dei percorsi.

Con la variante del piano particolareggiato si presenta l'occasione di integrare la ricostruzione del parco in un disegno complessivo che comprenda tutto il comparto di Villa Argentina. A procedura di variante conclusa si potrà quindi avviare la progettazione paesaggistica per l'intera area del Piano particolareggiato di Villa Argentina al fine di ottenere un progetto di qualità per il recupero del Parco e il suo ampliamento.

**2. Il fondo al mappale no. 3043 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio sia inserito in zona AP-EP attrezzature ed edifici pubblici con vincolo di zona verde** (con possibilità edificatorie limitate al servizio dell'uso dell'area come parco e giardino storico conformemente alla Carta dei Giardini storici ICOMOS-IFLA), **così che si possa mettere a disposizione della popolazione di Mendrisio un Parco che unisca l'uso contemporaneo al rispetto per il valore storico, culturale, artistico e paesaggistico**

Come già asserito, il MM no. 83 /2011 approvato il 5 settembre 2011 dall'On.do Consiglio Comunale, ai sensi dei considerandi, prevedeva l'inserimento del mappale n. 3043 RFD Mendrisio /Sezione di Mendrisio in zona AP-EP attrezzature per edifici pubblici e attrezzature pubbliche, senza precisarne i contenuti, ma ritenendo poco opportuno limitarsi fin dall'inizio ad una pianificazione avente quale unico scopo, l'utilizzo quale area verde.

L'asserzione contenuta nell'introduzione di questa mozione che cita "... i consiglieri comunali, hanno difeso il valore eccezionale del Parco di Villa Argentina e l'idea di ricostruirlo nella massima estensione oggi possibile, con possibilità edificatorie riservate a strutture realizzate solo in funzione dell'uso dell'area in questione come parco" non corrisponde con quanto deciso dall'On.do Consiglio Comunale ai sensi dei considerandi.

La variante è stata in seguito oggetto di attento studio e ponderazione circa l'opportunità di permettere su tale area anche la costruzione, almeno parziale, di edifici a contenuto pubblico.

Le due nuove aree previste per l'edificazione poste ai margini del Parco permettono, innanzitutto di conservare il Parco e di arricchire un comparto mettendone in risalto la destinazione e la fruizione a carattere pubblico, ma soprattutto di rispondere alla richiesta inequivocabile dell'On.do Consiglio Comunale del 5 settembre 2011.

## **CONCLUSIONE**

Le richieste della presente mozione sono condivise e già inserite nella variante pianificatoria in corso, nella misura in cui salvaguardano e rispettano le caratteristiche della parte centrale del Parco.

Per rispondere alla decisione dell'On.do Consiglio Comunale, vengono al momento riservate due zone poste alle estremità del Parco (mappale n. 3043 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio), per contenuti didattici legati all'Accademia di Architettura (sulla parte più bassa del mappale) e per il sostegno di attività legate allo sport e allo svago (sulla parte più alta del mappale).

Con osservanza.

### **Per il Municipio**

Avv. Samuel Maffi  
Vice-Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga  
Segretario