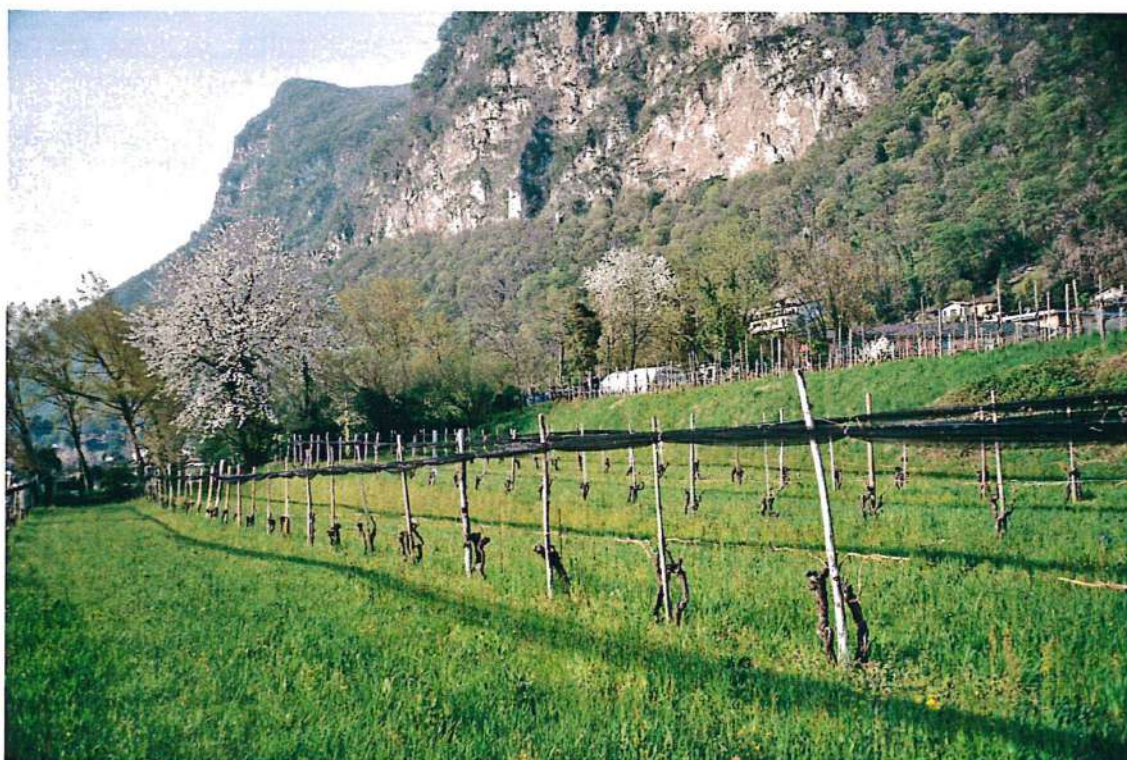


Comune di Mendrisio, Commissione della pianificazione  
17.10.2016 / 22 novembre 2016

**Rapporto di minoranza** di Tiziano Fontana, i Verdi, a sostegno della mozione 12 marzo 2014 *Togliamo dalla zona edificabile un'area verde pregiata di proprietà del Comune: un primo esempio virtuoso di quartiere giardino*

*«(...) dobbiamo fare in modo che la nostra qualità di vita e dell'ambiente non solo venga mantenuta, ma pure migliorata. La presenza di spazi liberi diversificati come compensazione delle superfici edificate riveste perciò un ruolo fondamentale e decisivo».*

**Linee Guida della Confederazione Sviluppo degli spazi liberi negli agglomerati**



Signor Presidente, signore e signori Consiglieri comunali,

il gruppo dei Verdi invita ad accogliere la mozione in questione, il cui obiettivo è di preservare un terreno comunale da costruzioni e di creare un'importante area verde di svago-agricola di prossimità, per i seguenti motivi:

### **1. Sviluppo urbano a Mendrisio**

Tutti i Quartieri del Comune di Mendrisio conoscono un elevato incremento di edifici a discapito delle aree verdi che circondavano gli abitati ed erano

coltivate a vigneti, frutteti e campi e di quelle situate all'interno dei quartieri edificati tra Ottocento e Novecento.

Negli ultimi trent'anni vi è stato un aumento esponenziale dell'urbanizzazione. Oggi il ritmo è ancora più frenetico a causa dei bassi tassi ipotecari che favoriscono gli investimenti nel settore immobiliare e nella rendita fondiaria. Lo sfruttamento intensivo del territorio è reso possibile da Piani regolatori sovradimensionati. Il Quartiere di Mendrisio ha conosciuto da un punto di vista quantitativo l'urbanizzazione più intensa. Si rimanda ai dati, che andrebbero necessariamente aggiornati, contenuti nello Studio strategico Alto Mendrisiotto.

**Uno dei principi fondamentali dell'urbanistica risiede nell'equilibrio tra aree edificate e aree libere a disposizione degli abitanti: l'incremento dell'urbanizzazione e della popolazione di una città non può essere fatto a scapito delle aree verdi pubbliche di prossimità, di una certa estensione, a disposizione in particolare dei bambini e degli anziani.**

**Nell'ultimo decennio, in particolare, diverse ricerche specialistiche, di cui ha riferito anche la psicologa Silvia Vegetti Finzi, hanno dimostrato che i bambini soffrono cognitivamente dell'impossibilità di giocare organizzandosi liberamente in spazi ragionevolmente estesi di verde, caratterizzati da una varietà di specie arboree e di ambienti naturali, con poche infrastrutture.**

**L'urbanizzazione degli ultimi decenni quindi si è risolta in una drammatica diminuzione all'interno delle parti più densamente abitate di spazi liberi e in particolare di aree verdi di prossimità, private e pubbliche, garanti di qualità di vita e di salute.**

Tale fenomeno riguarda Mendrisio come tutti i centri urbani della Svizzera. Si rimanda in particolare alle analisi contenute negli studi promossi dalla Confederazione, in particolare dall'ARE.

## **2. La politica della Confederazione**

La Confederazione riconosce da tempo che preservare spazi liberi, in particolare aree verdi all'interno delle zone fortemente urbanizzate, è una priorità della politica territoriale. *«Gli spazi liberi, intesi come superfici non edificate, sono fondamentali per la nostra qualità di vita. Le persone che vivono in città e negli agglomerati necessitano sempre più spazio. Il mantenimento e lo sviluppo di zone naturali, di incontro e di spazi per lo svago assumono di conseguenza un ruolo di rilievo nella pianificazione del territorio».*

La conservazione delle aree verdi pubbliche di prossimità oggi esistenti e, laddove possibile, la creazione di nuove è esplicitamente indicata nelle Linee Guida ***Sviluppo degli spazi liberi negli agglomerati***, edito dall'Ufficio

federale dello sviluppo territoriale ARE e dall'Ufficio federale delle abitazioni UFAB unitamente ad altri uffici federali.

Su tale studio ci soffermiamo più avanti, al punto 4.

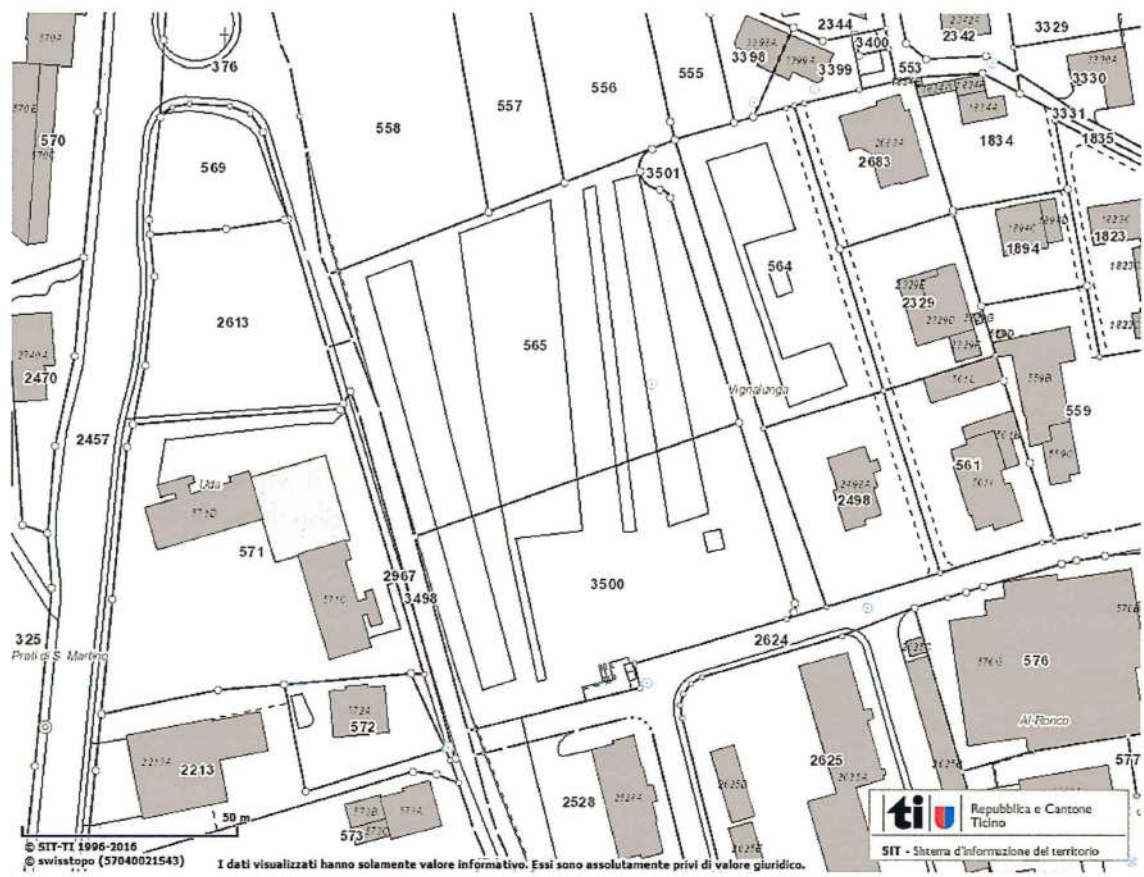
### **3. Sul Rapporto preliminare del Municipio**

**3.1** Il *Rapporto preliminare* municipale è stato adottato dal Municipio con risoluzione del 26 gennaio 2016; il documento è pervenuto ai membri della Commissione della pianificazione solamente quattro mesi dopo, a metà maggio: il testo è datato 11 maggio 2016.

Il Rapporto è stato trasmesso dopo le elezioni politiche comunali; durante la campagna elettorale il dibattito pubblico ha mostrato il rilevante interesse riservato dalla popolazione nei confronti della salvaguardia degli spazi pubblici e delle aree verdi in un contesto urbano soggetto a un'inarrestabile cementificazione. Questa attenzione, presente da anni tra la popolazione, è attestata anche dal successo della petizione "Salviamo un'area verde pregiata di Mendrisio", ben più radicale nella sua rivendicazione rispetto alla mozione, che è stata sottoscritta da 918 cittadini, di cui circa la metà del Comune di Mendrisio, durante il solo mese di raccolta delle firme, avvenuta tra il 9 maggio e il 15 giugno 2015.

Nel rapporto preliminare non è stato fornito l'aggiornamento sull'attuale situazione fondiaria, mutata rispetto al momento dell'inoltro della mozione (che si fondava, anche nelle sue richieste, sull'esistenza di un solo fondo, il 565 di 9'680 mq di estensione); dalla lettura del rapporto di maggioranza del collega Carri e dalla discussione in Commissione abbiamo appreso che il fondo mappale 565 RFD Mendrisio è stato frazionato il 14 marzo 2014 – due giorni dopo l'inoltro della mozione –, creando così due particelle: il fondo mappale no. 565 di mq 5'239 situato in zona R5 e il fondo mappale no. 3500 di 3'846 mq situato in zona AEP.

Nel sito SIT-Misurazione ufficiale on-line la situazione è graficamente così riprodotta:



Da questa mappa si constata che dall'originale fondo no. 565 si è passati a tre fondi: **565** di 5'239 mq di estensione in zona R5; **3500** di 3'846 mq in zona AEP; **3501** di 652 mq.

Nel piano delle zone reperibile nel sito del Comune la situazione è così indicata:



In rosso è indicata la zona R5 residenziale intensiva, in arancio la zona R4 residenziale semi-intensiva, in rosa la zona R3 residenziale semi-estensiva.

Nelle attuali NAPR di Mendrisio, art 51 Zona AEP - Edifici e attrezzature pubbliche di interesse comunale, sono indicati:

- 11.3: mapp. 565 (parziale) destinazione: scuola dell'infanzia; edificabilità: come zona R5
- 31.1: mapp. 565 (parziale) destinazione: parco giochi; edificabilità: solo strutture di gioco

In merito alla previsione definita a PR di edificare 4 sezioni di scuola dell'infanzia sul sedime già 565, ora divenuto no. 3500, non è dato sapere se tale possibilità sarà realizzata; a voce è stato detto che attualmente non se ne vede la necessità. Bisogna anche tenere conto della situazione creatasi a seguito delle aggregazioni comunali con un esubero di edifici di proprietà pubblica.

**3.2** Visto in particolare il contenuto della *Conclusione* a pagina 5 del *Rapporto preliminare* municipale, al fine di comprendere con chiarezza la richiesta della mozione ripropongo il *petitum* della stessa, vale a dire la richiesta sulla quale devono determinarsi i consiglieri comunali:

1. La mozione sia integralmente accolta.
2. Il fondo mappale no. 565 RFD Mendrisio sia inserito parzialmente in zona agricola e nella parte restante in zona AP/EP con destinazione verde-svago.
3. Il Municipio allestirà la relativa variante di Piano regolatore.
4. Pendente la mozione sia sospesa qualsiasi procedura edilizia atta a modificare lo stato presente del fondo.

La mozione non indica quanti metri quadrati dei complessivi 9'680 debbano essere inseriti in zona agricola (quindi debbano essere tolti dalla zona edificabile tramite dezonamento) e quanti debbano essere sottoposti al vincolo di zona AP/EP con la nuova destinazione verde-svago, pur rimanendo in zona edificabile: in ogni caso il vincolo attuale "destinazione parco giochi", troppo limitante rispetto a una destinazione avente uno scopo sociale più esteso, deve essere tolto e sostituito come richiesto nel petitum.

Evidentemente per il gruppo dei Verdi l'inserimento in zona agricola della maggior parte dell'area in questione risponderebbe alla necessità di ridurre le zone edificabili sovradimensionate e costituirebbe una svolta di sostanza nella politica territoriale comunale.

Nel caso in cui la maggior parte del terreno pubblico (fondi 565, 3500 e 3501) – o, eventualmente, anche tutta la superficie pubblica – fosse inserita in zona AP/EP con destinazione area verde-svago, ciò costituirebbe comunque una importante garanzia a medio termine e permetterebbe di gestire il terreno in questione quale area di svago libera dalla minaccia di nuove edificazioni.

Nel caso di accettazione della mozione – il cui scopo è di preservare un terreno comunale da costruzioni e di creare un'importante area verde di svago-agricola di prossimità – il mozionante, il gruppo dei Verdi e i firmatari del presente rapporto sono comunque disposti a rinunciare al dezonamento parziale purché la proposta di modifica del Piano regolatore sia di inserire tutta la superficie dei tre fondi 565, 3500 e 3501 in zona AP/EP con vincolo area verde-svago.

**La scelta della modifica della destinazione prevista dal PR attuale, che si impone nei due casi, dovrebbe essere il risultato di:**

1. **una approfondita valutazione dello stato dei luoghi** (mappale in questione e quartiere in cui si inserisce);
2. **una verifica della contenibilità del PR e delle possibilità edificatorie effettive non solo nel Quartiere di Mendrisio, ma in tutti i dieci Quartieri, così da avere una visione d'insieme delle**

**possibilità edificatorie valide su tutto il territorio comunale** (come chiesto anche in Commissione delle opere pubbliche nel 2015 durante l'analisi del messaggio municipale n. 54 /2014 *Concessione del mappale n. 565 RFD Mendrisio in diritto di superficie per la costruzione di alloggi a pigione*);

3. **una verifica aggiornata e dettagliata dell'offerta di appartamenti in affitto per tutti i dieci Quartieri di Mendrisio;**
4. **una ponderazione degli interessi che tenga conto, oltre che dei dati acquisiti come richiesto nei tre punti precedenti, anche delle Linee guida della Confederazione** citate al punto 2 e **dell'ISOS.**

Il punto 2 – verifica della contenibilità del PR su dati aggiornati e verificati – è per il momento impedita, poiché è stato negato l'accesso al «Compendio sullo stato dell'urbanizzazione» citato nel Rapporto preliminare (pagina 3), documento da me richiesto in sede commissionale al capodicastero pianificazione on. Calderari. La motivazione del diniego è menzionata nel verbale: «*Il Municipio, vista la complessità dei dati forniti dal pianificatore incaricato, Studio Planidea SA, non è ancora entrato ad approfondire il merito del compendio*» e «*al momento, considerato come anche il Municipio non abbia ancora approfondito il compendio, non è possibile consegnare una copia del documento*» (estratto del verbale della riunione della Commissione della pianificazione del 9 giugno 2016, p. 3).

Un consigliere comunale può ponderare la proposta di un eventuale parziale dezonamento e di una possibile estensione del vincolo AP con destinazione area verde-svago unicamente se può accedere allo strumento pianificatorio che gli permette di avere una comprensione generale della contenibilità dei Piani regolatori e delle possibilità edificatorie effettive riguardanti terreni di proprietà privata e terreni di proprietà pubblica.

Di fatto, se non si dovesse potere accedere a tali informazioni, la valutazione della mozione diverrebbe un semplice esercizio ideologico e non una valutazione seria fondata su dati certi a partire dai quali pensare l'evoluzione dell'insieme del territorio del Comune di Mendrisio e in particolare della tipologia di insediamenti su suolo pubblico/privato.

Del resto, durante l'esame del messaggio municipale n. 54 /2014 *Concessione del mappale n. 565 RFD Mendrisio in diritto di superficie per la costruzione di alloggi a pigione* il gruppo dei Verdi ha chiesto dati aggiornati in materia di contenibilità e di possibilità edificatorie effettive. Con risoluzione 6207 del 19 maggio 2015 il Municipio ha fornito cifre indicative concernenti la contenibilità (risposta alla domanda 3) e il potenziale edificatorio ancora sfruttabile nei dieci

Quartieri (risposta alla domanda 4). In questa seconda risposta si indicava che «l'analisi sistematica di ogni mappale, compendio recentemente richiesto dal Dipartimento del territorio, permetterà di ottenere valori più attendibili o meglio corrispondenti alla situazione reale».

**Si ribadisce la richiesta di ottenere il "compendio sullo stato dell'urbanizzazione"**, documento che si chiede di mettere a disposizione di tutti i consiglieri comunali, eventualmente anche tramite un'informazione dettagliata intesa a chiarire i dati.

In occasione della riunione della COP del 20 ottobre è stata consegnata copia del documento citato nel Rapporto preliminare "approfondimento sul fabbisogno futuro di aree da destinare alle scuole per l'infanzia".

### **3.3 Il Rapporto preliminare del Municipio non può essere condiviso per i motivi che seguono.**

#### **3.3.1) densità abitativa**

Secondo il Municipio il fondo 565 non si troverebbe in un'area densamente abitata. Riteniamo che questa considerazione non sia condivisibile, né sul piano formale né su quello sostanziale.

Dal punto di vista formale-pianificatorio, guardando il Piano delle zone, si vede che i fondi 565, 3500 e 3501 si trovano in un comparto caratterizzato dalle seguenti tipologie di azzonamenti: R5 residenziale intensiva, R4 residenziale semi-intensiva e R3 residenziale semi-estensiva, con una buona percentuale di terreni già edificati. Inoltre, alcune aree libere sono oggetto di progetti edilizi che a breve o a medio termine porteranno a investimenti milionari nella zona.

Dal punto di vista sostanziale poiché negli ultimi quindici anni sono state edificate numerose palazzine per un numero complessivo di almeno alcune centinaia di appartamenti nel perimetro compreso tra via Lanz, via San Martino, via Pasta, Via Maggi, Viale alle Cantine, Via Dunant, vale a dire il perimetro edificabile che potrebbe fare capo a quest'area verde-svago-agricola. Sarebbe comunque indispensabile una verifica dettagliata delle unità abitative costruite negli ultimi dieci anni, almeno sui fondi 568, 576, 593, 595, 604A, 2283, 3388, 3491, 3492, 3493, 3494, 1887, 1884. Del resto, altri edifici plurifamiliari sono in costruzione o sono oggetto di domande di costruzione pubblicate negli ultimi anni (tra cui una sul sedime Astor, mapp. 576).

Un sopralluogo lungo le vie sopra indicate permette di constatare l'urbanizzazione avvenuta negli ultimi quindici anni e ancora in atto.

Come detto il potenziale edificatorio ancora sfruttabile nell'area delimitata dalle vie Pasta, Maderno, Lanz e San Martino è notevole, come il compendio sullo

stato dell'urbanizzazione dimostrerà, visto anche il piano delle zone edificabili in vigore.

### **3.3.2) aree di svago**

Il Municipio ritiene che un'ampia area a disposizione per lo svago sia costituita dalla zona delimitata in rosso nel Rapporto preliminare (pagina 3).

**L'area di svago caldeggiata dalla mozione evidentemente ha una connotazione precisa, che risponde a una funzione sociale che si differenzia sostanzialmente dalla tipologia della zona di cui parla il Municipio.** Quest'ultima si caratterizza per la presenza dell'autostrada, della strada cantonale, della linea ferroviaria, fonti di inquinamento fonico (oltre che dell'aria). Inoltre, il traffico motorizzato di quell'area aumenterà nel prossimo futuro, stando al «Rapporto di impatto ambientale - Indagine principale» (RIA-IP, pagine 18-20) del «Progetto stradale comunale della nuova strada industriale Mendrisio-Rancate, coordinato con il rapporto di impatto ambientale», che richiama il modello elaborato dallo Studio Bonalumi e Ferrari nell'ambito della variante del PR per il comparto di San Martino (2008). Quest'ultimo studio prevede un traffico, per esempio lungo la strada cantonale Mendrisio-Capolago (via Vignalunga), di 19'900 veicoli una volta realizzati lo svincolo autostradale, la strada industriale e la via Penate e l'attuazione della variante di PR di San Martino (nel 2008 si indicano 14'000 veicoli).

**L'area indicata nella mozione deve essere un'area di prossimità raggiungibile in pochi minuti da persone anziane e da famiglie con bambini piccoli, senza necessità di attraversare strade con forte traffico, al massimo strade di quartiere con velocità massima 30 km/h o zone di incontro (velocità 20 km/h e precedenza ai pedoni).**

Il modello ideale al quale ci si riferisce è quello proposto da città all'avanguardia nella realizzazione di aree verdi e di svago ad alto contenuto sociale e di qualità di vita quali sono state realizzate da Losanna, Zurigo ecc.

Mendrisio per contro, dopo aver pianificato la devastazione della pianura di San Martino e tentato quella di Valera (questione aperta), sta conoscendo la cementificazione di tutte le aree verdi poste sul tracciato di "sviluppo" verso Capolago e Genestrerio/Coldrerio. Stiamo seguendo il modello di cementificazione speculativa seguito da Lugano negli ultimi decenni. Un modello pessimo.

### **3.3.3) perdita di valore / perdita economica**

Evidentemente la proposta contenuta nella mozione riguardante l'ex fondo 565 ora 565, 3500 e 3501 è innanzitutto dettata da motivi di valenza sociale vista l'ubicazione del mappale e la proprietà (Comune di Mendrisio); ma poiché il

Municipio ha invocato i costi espropriativi per giustificare determinate proposte pianificatorie (per esempio Valera), nella fattispecie si ha la fortuna che **il fondo è di proprietà pubblica, quindi di tutti i cittadini del Comune di Mendrisio**. Pertanto il problema dei costi espropriativi non si pone.

In merito alla pretesa perdita di valore si richiama il petitum della mozione: il vincolo AP/EP con destinazione verde-svago non comporta alcuna perdita di valore dei terreni e quindi nessuna perdita economica per il Comune poiché mantiene i fondi in zona edificabile. Nel caso si volesse essere molto prudenti e non seguire la proposta di dezonamento parziale, si potrebbe semplicemente porre un vincolo di zona AEP sui tre fondi.

Per quanto attiene al parziale dezonamento con destinazione agricola, esso evidentemente porterebbe alla perdita paventata da un punto di vista puramente contabile. Non si deve comunque dimenticare che in futuro sarà possibile tornare a porre la parte dezonata in area edificabile, se si dovesse dimostrare l'impellente necessità di utilizzare quel fondo, nel rispetto delle condizioni poste dalla LPT.

**Comunque il valore di un'area verde con lo scopo sociale previsto dalla mozione è per il gruppo dei Verdi infinitamente superiore a quello monetario-contabile. Siamo convinti che tale pensiero sia condiviso da una buona parte della popolazione, esasperata dal peggioramento della qualità di vita conseguente allo sfruttamento intensivo del territorio per puri scopi di rendita fondiaria.**

La qualità di vita e la salute non hanno prezzo.

### **3.3.4) ISOS**

Le considerazioni municipali in merito all'applicazione **dell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere** suscitano perplessità poiché se si dovessero utilizzare i criteri enunciati nel *Rapporto preliminare* gli obiettivi dell'ISOS non potrebbero essere applicati ad alcun fondo di praticamente tutti i perimetri stabiliti dall'ISOS !

Lo strumento elaborato dagli esperti della Confederazione deve essere usato ponderando seriamente tutti gli interessi in gioco, fatto che nella valutazione municipale non si riscontra.

## **4 Necessità di spazi liberi e in particolare di aree verdi – svago**

Nelle Linee Guida ***Sviluppo degli spazi liberi negli agglomerati*** elaborate congiuntamente da diversi uffici federali<sup>1</sup> la Confederazione indica le

---

<sup>1</sup> Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE, Ufficio federale delle abitazioni UFAB, Ufficio federale della sanità pubblica UFSP, Ufficio federale dell'agricoltura UFAG, Ufficio federale dello sport UFSP, Ufficio federale delle strade USTRA, Ufficio federale dell'ambiente UFAM.

motivazioni principali che devono spingere gli enti locali – come anche l'Autorità cantonale – a favorire il mantenimento e l'espansione delle aree verdi:

*«Nelle città e negli agglomerati vivono quasi tre quarti della popolazione svizzera. Negli spazi urbani si trovano circa quattro posti di lavoro su cinque. Nei luoghi dove molte persone vivono, lavorano e passano il loro tempo libero, si producono inevitabilmente anche conflitti e ripercussioni sull'ambiente. A maggior ragione dobbiamo fare in modo che la nostra qualità di vita e dell'ambiente non solo venga mantenuta, ma pure migliorata. La presenza di spazi liberi diversificati come compensazione delle superfici edificate riveste perciò un ruolo fondamentale e decisivo.*

*Gli spazi liberi sono altresì importanti perché ci consentono di realizzare uno sviluppo degli insediamenti centripeto nelle nostre città e negli agglomerati, che tiene in considerazione gli aspetti ambientali, sociali e economici. Le densificazioni di quartieri esistenti in combinazione con misure di moderazione del traffico sulle strade di quartiere e le zone verdi attrattive e vivaci sono anch'esse prese in considerazione, così come la creazione di nuovi parchi o la rivalorizzazione delle zone di svago di prossimità. Gli spazi liberi adempiono a diverse funzioni: sono luoghi di incontro e per attività sportive davanti casa o nel quartiere; permettono un contatto diretto con la natura; sono frequentati nel tempo libero per praticare un'attività sportiva o fisica; sono sfruttati dai trasporti, dall'economia forestale e dall'agricoltura; costituiscono la base del regime idrico; permettono una compensazione climatica e sono necessari per la salvaguardia della biodiversità. La gestione di questi spazi però risulta spesso slegata, al pari della flessibilità dei suoi compiti. La poliedricità degli spazi liberi può essere apprezzata solo se il suo sviluppo viene integrato in una visione globale».*

Le Linee guida ricordano che *«alle urne il popolo si è espresso in maniera inequivocabile, dando un chiaro mandato alle istanze politiche: lo sviluppo degli insediamenti deve essere centripeto. Ciò significa densificare, valorizzando tuttavia gli spazi liberi o creandone di nuovi e promuovendo nel contempo la difesa della sfera privata e lo sviluppo della vita sociale. A questo scopo è possibile puntare sulla sistemazione delle aree attorno ai complessi abitativi, intervenire su determinati quartieri o prevedere utilizzazioni per le aree industriali dismesse. Il cambiamento strutturale che l'agricoltura e la selvicoltura stanno affrontando permette di valorizzare le aree ricreative di prossimità. Il «Progetto territoriale Svizzera», elaborato dalla Confederazione assieme ai Cantoni e ai Comuni, sottolinea l'importanza di organizzare in modo gradevole gli spazi liberi, non solo quelli immediatamente prossimi agli edifici, ma anche le zone di svago più periferiche. In questa dinamica territoriale contano molto non solo gli spazi pubblici, ma anche quelli privati».*

Inoltre, anche la revisione della Legge sullo sviluppo territoriale, approvata dal popolo e dai Cantoni nel marzo 2013, contempla esplicitamente la creazione di spazi liberi, in particolare aree verdi.

Proprio l'analisi del Quartiere di Mendrisio e della sua evoluzione urbana – partendo anche da considerazioni proposte in termini generali dall'arch. Tita Carloni in una conferenza pubblica del 2009 – ha portato il gruppo dei Verdi a ritenere che il quartiere delimitato dal perimetro compreso tra via Lanz, via San Martino, via Pasta, Via Dunant, Via Guisan possa trovare un'area di prossimità di particolare valore urbanistico e paesaggistico nel fondo 565.

L'area verde-svago e agricola, se concepita con intelligenza, potrebbe rispondere appieno ai requisiti enunciati dagli uffici federali nelle Linee Guida: favorire gli incontri, contribuendo a creare dei contatti e a promuovere l'integrazione sociale; rafforzare il senso di appartenenza al proprio ambiente di vita (anche grazie agli orti comunali esistenti); permettere di fare esercizio fisico all'aria aperta; è facilmente raggiungibile; permettere ai bambini di muoversi in uno spazio rassicurante; offrire calma e riposo agli adulti; compensare le numerose superfici asfaltate del comparto medesimo e dell'area di pianura; garantire la biodiversità, offrire un ambiente naturale a flora e fauna, influire positivamente sul bilancio idrico.

## **5. Conclusione**

In considerazione di quanto detto precedentemente si auspica l'accoglimento della mozione in oggetto. In tal modo si permetterebbe di creare uno spazio libero da destinare ad area verde-svago in un comparto (e in un Quartiere) soggetto a una eccessiva urbanizzazione.

Per la Commissione della pianificazione

**Tiziano Fontana**, relatore

**Nadir Sutter**

Allegati:

1. Linee Guida *Sviluppo degli spazi liberi negli agglomerati*, Berna, 2014.
2. Risposte del Municipio alle domande poste dal gruppo dei Verdi sul MM n. 54 /2014 Concessione del mappale n. 565 RFD Mendrisio in diritto di superficie per la costruzione di alloggi a pigione nell'ambito della discussione in seno alla Commissione delle opere pubbliche.