



Ris.mun. 7016 del 12 giugno 2018

17 luglio 2018

MM N. 69 /2018

Adozione del Piano particolareggiato di Piazza Baraini Città di Mendrisio /Quartiere di Genestrerio

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

Premessa

Il progetto per la riqualifica di Piazza Baraini ha seguito un iter relativamente lungo.

In quest'occasione si vuole ricordare in particolare che nel 2005 è stato votato dall'Onorando Consiglio comunale dell'ex-Comune di Genestrerio il credito necessario, sia per l'acquisizione dei fondi n. 57 e n. 142 RFPD Mendrisio /Sezione Genestrerio destinati all'edificazione dell'autosilo pubblico, sia per il progetto definitivo di Piazza Baraini per il ridisegno della pavimentazione delle strade e della piazza. Nel 2006 è stato votato un ulteriore credito per la riorganizzazione di Piazza Baraini e per una variante riguardante il posteggio coperto.

In seguito l'autosilo è stato edificato nel 2010, mentre il progetto di riqualifica della Piazza non ha mai seguito alcuna procedura di autorizzazione.

Con l'aggregazione tra l'ex-Comune di Genestrerio e la Città di Mendrisio, avvenuta nel 2009, il tema di riqualifica di Piazza Baraini è tornato di attualità, presentando l'occasione di ripensare l'intero comparto attraverso la proposta di un ridisegno urbanistico unitario.

Le premesse per procedere al riordino del comparto sono più che mai presenti in quanto, rispetto alla situazione riscontrata dall'ex-Comune di Genestrerio, si rileva che negli ultimi anni si è potuto assistere ad un crescente aumento del traffico di transito sulla strada cantonale, che taglia letteralmente in due la Piazza.

Tale problema, emerso chiaramente anche nel corso della serata pubblica, è fortemente sentito da tutta la popolazione del Quartiere di Genestrerio, che chiede misure drastiche per risolvere la situazione.

Si anticipa che la presente variante del Piano particolareggiato di Piazza Baraini non può essere la soluzione per risolvere il problema del traffico di transito. Tuttavia essa pone le basi per favorire l'utilizzo dello spazio pubblico, da parte sia di pedoni che di ciclisti, tramite una riqualifica unitaria del comparto. Quest'ultima prevede anche delle misure di moderazione del traffico (30 km/h) integrate nella nuova pavimentazione della strada cantonale e un'impostazione del tracciato di quest'ultima con una curva più stretta rispetto all'attuale. Così si potrà ridurre la velocità di transito, aumentando la sicurezza e migliorandone la percezione da parte di pedoni e ciclisti (aumento della qualità dell'ambiente, miglioramento delle possibilità di movimento e della vitalità, rafforzamento dell'interazione sociale).

Si coglie l'occasione per anticipare che la procedura per l'adozione del Piano particolareggiato del Nucleo tradizionale sarà intrapresa non appena sarà disponibile la mappa digitale. In considerazione che i contenuti del Piano particolareggiato di Piazza Baraini sono diversi da quelli del Nucleo tradizionale, si ritiene corretto proporre un Piano particolareggiato separato che inglobi oltre alla Piazza, anche la strada cantonale e i mappali adiacenti, necessari alla definizione dello spazio pubblico e bisognosi di un altro disciplinamento pianificatorio.

Si ricorda inoltre che il Piano Direttore comunale, in fase di elaborazione, potrà fornire utili indicazioni per l'allestimento del Piano particolareggiato del Nucleo tradizionale.

1. Procedura

La procedura di informazione e partecipazione pubblica è avvenuta ai sensi dell'art. 33 LALPT (ora sostituito dall'art. 26 Lst). Ritenuto che la procedura è iniziata con la LALPT, il Cantone non impone l'adeguamento Lst. Quest'ultimo avverrà quando sarà a disposizione la mappa digitale e sarà eseguito contestualmente all'elaborazione del Piano particolareggiato del nucleo storico.

La variante di Piano particolareggiato di Piazza Baraini è stata presentata in serata pubblica una prima volta il 13 settembre 2011 e posta in consultazione agli albi comunali dal 19 settembre 2011 al 19 ottobre 2011.

La variante è stata trasmessa il 26 luglio 2012 al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare di sua competenza, che si è espresso il 1° marzo 2013. Il Dipartimento ha chiesto principalmente di approfondire alcuni aspetti, in relazione sia al progetto di sistemazione viaria, sia alla nuova edificabilità sui fondi n.ri 53 e 148.

In seguito sono stati effettuati gli approfondimenti richiesti dal Cantone e la variante è stata presentata in serata pubblica una seconda volta il 1° dicembre 2015 presso la sala multiuso del Quartiere di Genestrerio e posta in consultazione agli albi comunali dal 7 dicembre 2015 al 22 gennaio 2016. Le osservazioni pervenute sono state considerate e integrate nel rapporto di pianificazione.

2. Contenuto della variante del PP

Il Piano particolareggiato di Piazza Baraini ha come contenuto principale la riqualifica urbanistica della Piazza e dei suoi immediati dintorni. Con il Piano particolareggiato si vogliono creare le premesse per ottenere un insieme urbano omogeneo e unitario, attraverso due interventi principali:

1. la riqualifica dello spazio pubblico (veicolare e pedonale) in relazione con le preesistenze e con le nuove edificazioni;
2. la definizione del fronte "mancante" della Piazza sui mappali n.ri 53 e 148 RFPD Mendrisio /Sezione Genestrerio.

3. Perimetro della variante del PP

Il perimetro del Piano particolareggiato di Piazza Baraini segue il limite del fronte edificato del nucleo tradizionale affacciato su Piazza Baraini, su Via Campagna Adorna e su Via Laveggio. Esso include il Piano particolareggiato 93 con i fondi n.ri 148, 51, 52, e il fondo n. 53 sul quale sorge l'attuale ufficio postale. Il perimetro include il relativo comparto stradale comprendendo il fondo n. 57 sul quale è posto l'autosilo pubblico.

4. Esame preliminare cantonale 2013

In generale il Dipartimento del territorio ritiene che sussistano le premesse per legittimare l'approfondimento pianificatorio dell'area centrale del nucleo del villaggio. Infatti l'area del Piano particolareggiato di Piazza Baraini può essere soggetta ad un disciplinamento autonomo, in considerazione del fatto che non pregiudica o determina condizioni particolari all'assetto pianificatorio delle aree limitrofe, che saranno sviluppate con il Piano particolareggiato del nucleo, di prossimo approfondimento.

In particolare il Dipartimento del territorio accoglie con favore le finalità della proposta, ovvero la definizione delle premesse pianificatorie per concretizzare un progetto unitario di riqualifica di questo importante comparto, da realizzarsi mediante il ridisegno dello spazio urbano della piazza e l'edificazione di un nuovo fronte unitario, che coinvolge oltre ai fondi interessati dal Piano particolareggiato 93 vigente (fondi RFPD n.ri 148, 51 e 52), anche il fondo n. 53 RFPD Mendrisio /Sezione Genestrerio su cui sorge l'edificio postale. È pure condivisa la scelta di prevedere delle misure di moderazione del traffico volte a favorire l'utilizzo dello spazio pubblico da parte di pedoni e ciclisti.

Sono stati riscontrati carenti i seguenti aspetti codificati nel Piano particolareggiato:

1. Il grado di indeterminatezza del progetto di sistemazione viaria che assume carattere indicativo negli atti in esame preliminare.
Il Dipartimento richiede una soluzione maggiormente vincolante nei suoi aspetti essenziali, che permetta di valutare la relazione che intercorre tra il ridisegno dell'area viaria con il tessuto insediativo esistente e con la ridefinizione dei disposti edificatori contenuti nel "Piano particolareggiato del 93".

In particolare si condivide e si auspica una pavimentazione unitaria, nel limite del possibile con un livellamento delle quote mediante l'eliminazione dei marciapiedi e la realizzazione di una superficie complanare su tutta l'area pubblica. Si ritiene però che l'impostazione presentata in esame preliminare non sia consona a definire un corretto rapporto, sia con il bene culturale protetto, sia con la percorrenza veicolare che va garantita nella sua funzionalità e nella sua percezione. Inoltre anche la proposta di inserire un filare alberato non può essere avallata, in quanto quest'ultimo è considerato un elemento avulso rispetto ad una soluzione globale condivisa.

Si chiede di trovare una soluzione che preveda la riqualifica della Piazza assicurando nel contempo la funzione della strada di raccolta.

2. L'insufficiente approfondimento degli aspetti a giustificazione della sostenibilità urbanistica della nuova edificabilità sui fondi n.ri 53 e 148 e le modalità di utilizzo degli strumenti del Piano particolareggiato e del Piano di quartiere.

Il Dipartimento del territorio ritiene che la rigidità dell'impianto proposto non sia supportato da un confacente approfondimento atto ad attestarne la sua sostenibilità. Infatti, considerando la notevole mole volumetrica del settore in confronto alla sostanza edificatoria del nucleo, si dovrebbe scongiurare il pericolo di consentire l'insediamento di strutture poco consone, ma che tuttavia rispettano le norme.

Il Dipartimento del territorio richiede degli approfondimenti planovolumetrici che permettano la valutazione della pertinenza del potenziale edificatorio in funzione degli obiettivi urbanistici prefissati.

Il Dipartimento del territorio auspica inoltre delle destinazioni d'uso al piano terreno, quali ristoranti o piccoli commerci, che concorrano a rendere maggiormente attrattiva e vitale la piazza antistante.

Il Dipartimento del territorio ritiene che ci debba essere un grado di approfondimento maggiore per permettere di imporre dei precisi vincoli urbanistici (linee di costruzione, alberature, ...).

3. Si richiede una giustificazione per la riduzione del numero dei posteggi pubblici rispetto al PR in vigore, che si basi sul calcolo del fabbisogno. Allo stesso tempo è condivisa l'eliminazione del vincolo di posteggio dal mappale n. 46.

Il Dipartimento ritiene che siano possibili due modalità operative per concretizzare la pianificazione in atto:

- a. Definire un progetto qualificante che interessi l'intera area oggetto del Piano particolareggiato, attraverso la possibilità di indire un concorso d'architettura;
- b. Limitare il Piano particolareggiato alla definizione del perimetro, all'enunciazione dei principi d'intervento per la sistemazione dell'area stradale e per la parte edificabile ed all'identificazione dell'area di quartiere, di cui vanno definiti criteri qualitativi e quantitativi.

Per l'area edificabile subordinata al piano di quartiere non vanno previsti ulteriori vincoli pianificatori (linee d'allineamento o d'arretramento). Si consiglia di estendere il vincolo all'intero mappale n. 53. La definizione dei criteri qualitativi e quantitativi dovrà essere supportata da un approfondimento piano volumetrico di carattere indicativo atto ad attestare la sostenibilità della volumetria ammessa.

Per l'area stradale il Piano particolareggiato, oltre a demarcare l'area oggetto di intervento, dovrà esprimere le finalità della sistemazione viaria, la quale sarà oggetto di un progetto successivo ai sensi della Legge strade.

Il conseguente progetto che sarà elaborato ai sensi della Legge strade dovrà conformarsi con quanto statuito dal Piano particolareggiato.

5. Necessità della variante pianificatoria

L'istituzione del Piano particolareggiato di Piazza Baraini è indispensabile per perseguire i seguenti obiettivi:

a. Progetto di riqualifica unitario della Piazza

Lo scopo del Piano particolareggiato è di riqualificare urbanisticamente lo spazio della Piazza, della strada cantonale e dello spazio ad essa adiacente attraverso una proposta che consideri sia la definizione spaziale della Piazza attraverso la composizione di tutti i suoi fronti, sia la sistemazione del comparto viario.

b. Integrazione del Piano particolareggiato 93 nel Piano particolareggiato di Piazza Baraini

L'integrazione del Piano particolareggiato 93 nel Piano particolareggiato di Piazza Baraini permette di riesaminarne l'impostazione, indipendentemente rispetto l'approfondimento del Piano particolareggiato del Nucleo storico, quest'ultimo procrastinato ad un secondo tempo.

c. Arredo di Piazza Baraini e moderazione del traffico

Il tracciato stradale viene corretto inserendo un angolo di curvatura più stretto rispetto a quello attuale, in prossimità della curva principale e il calibro stradale ridotto al minimo consentito (6m) per permettere la funzionalità della strada (passaggio veicoli pesanti e bus). Ciò permette di proporre la riduzione della velocità di transito e di inserire una zona a velocità 30 km/h (tale possibilità dovrà essere confermata dall'autorità cantonale). I marciapiedi, da un minimo di 1.5m presenti lungo Via Campagna Adorna e Via Laveggio, vengono inglobati gradualmente nella pavimentazione della Piazza.

La moderazione del traffico sarà integrata in un concetto unitario di riqualifica urbanistica di tutta la Piazza. In questo modo si potranno migliorare le relazioni dello spazio della Piazza a prevalenza pedonale con le adiacenze, così come la percezione di sicurezza da parte dei pedoni.

d. Necessità formali

Il Piano regolatore in vigore mostra delle sovrapposizioni e delle scollature tra il Piano delle Zone, il Piano del traffico e il Piano particolareggiato 93.

Il Piano particolareggiato di Piazza Baraini permette di chiarire i limiti di zona fra i vari strumenti.

e. Coordinamento con altri interventi previsti sulla Piazza

Le opere di riqualifica della Piazza potranno avvenire in concomitanza con le opere previste nel Piano di Gestione per lo Smaltimento delle acque (PGS) del Quartiere di Genestrerio.

6. Concetto urbanistico

Il concetto per l'arredo dello spazio pubblico prende riferimento dall'asse della Chiesa e dal relativo sagrato. Gli elementi d'arredo, che struttureranno lo spazio pubblico, dovranno posizionarsi parallelamente e ortogonalmente all'asse della Chiesa, in modo da articolare lo spazio pubblico del sagrato e della Piazza e, insieme al progetto che sorgerà sui mappali n.ri 53 e 148 RFPD Mendrisio /Sezione Genestrerio, dare un'immagine unitaria a tutto il comparto, indipendentemente dalla presenza della strada cantonale che lo attraversa.

Il Piano "Ipotesi d'intervento" mostra il principio di tale concetto; gli elementi d'arredo (alberature, lampioni, panchine, ...) verranno definiti dal futuro progetto.

7. Piano delle zone - Piano di Quartiere

Il Piano di Quartiere è stato elaborato da uno studio di architettura accompagnato dai responsabili dell'Ufficio tecnico comunale.

Il Piano di Quartiere propone una tipologia a corte, dimensionata sulla scala del nucleo di Genestrerio. Essa genera uno spazio intimo e raccolto, direttamente relazionato con quello ampio e pubblico di Piazza Baraini. L'altezza della facciata, che si affaccia sulla Piazza, è analoga a quella degli edifici di fronte (4 piani), e permette di definire l'asse prospettico verso la Chiesa, mentre l'apertura del fronte pone in relazione i due spazi pubblici (piazza e corte), segnalando il punto di attraversamento pedonale della strada. La destinazione di zona proposta è pubblico-commerciale al Piano terreno (piccoli commerci, bar, ristorante), con lo scopo di attivare socialmente il nucleo, mentre è residenziale-amministrativa ai piani superiori. L'accesso veicolare ai posteggi privati interrati avviene, nel limite del possibile, direttamente dall'autosilo pubblico adiacente. Il numero dei posti auto necessari sarà calcolato secondo il RLst.

8. Piano del traffico

Piazza Baraini viene attribuita a spazio a prevalenza pedonale, mentre il tracciato veicolare della strada di raccolta Via Campagna Adorna e Via Laveggio, ora dimensionato per una strada di transito, viene corretto in considerazione del suo inserimento nel PAM3, alla quale non assegna nessuna funzione di collegamento. Il calibro stradale sarà variabile da un minimo di 6m per permettere il transito dei veicoli pesanti e dei bus in curva (velocità ridotta) e quello dei marciapiedi, da un minimo di 1.5m diventeranno superficie della piazza.

I posteggi presenti nell'autosilo sono consolidati. I 6 posteggi pubblici di superficie previsti sulla Piazza sono mantenuti e dedicati ai fruitori dei contenuti amministrativi e commerciali presenti. I posteggi saranno di breve durata, mentre la loro ubicazione sarà definita dal futuro progetto.

9. Norme di attuazione

Si propone la modifica dell'art. 40 NAPR cv.1 Zona nucleo tradizionale, al fine di inserire le Norme di attuazione del Piano particolareggiato di Piazza Baraini. Quest'ultime in sintesi disciplinano gli interventi edilizi tramite il Piano di Quartiere (destinazioni d'uso, i criteri qualitativi e le quantità edificatorie) e l'arredo degli spazi pubblici.

10. Contenibilità del PP

La variante genera un aumento massimo di SUL pari a 1'600 m² (Il PP91 prevedeva una SUL massima di 3'600m², mentre la presente variante prevede una SUL per il PQ compresa tra i 4'400 m² e i 5'200 m²). Si può affermare che l'aumento massimo in termini di unità insediative teoriche date dalla variante pari a ca. 32 ui (ca. 50 m²/ui) è ininfluenza sul complesso della Città. Il lieve aumento è dato esclusivamente dall'aumento degli indici di sfruttamento e non dall'aumento della zona edificabile.

11. Programma di realizzazione

La superficie interessata dalle opere di riqualifica (Piazza, strada cantonale e sagrato) ammonta a ca. 4'300 m² e comprende ca. 460 ml di bordure. Si stima che un costo unitario pari a 500 CHF/m² per la superficie asfaltata e di 120 CHF/ml per le bordure, siano sufficienti a coprire le opere di pavimentazione, anche considerando l'integrazione di eventuali inserti in granito. Considerando anche l'arredo urbano (alberature, illuminazione, panchine) si stima che i costi complessivi generati dalla variante possano ammontare a ca. CHF 2'400'000.--.

Si ricorda che i costi espropriativi per l'allargamento del campo stradale, saranno compensati dai contributi di plus valenza (aumento del potenziale edificabile).

12. Sostenibilità finanziaria

L'ex Consiglio comunale di Genestrerio aveva già votato alcuni crediti per la realizzazione della Piazza e dell'autosilo, che sono già stati utilizzati in parte per la realizzazione di quest'ultimo. La tabella sottostante indica la parte dei crediti votati ancora disponibili.

Acquisizione fondi (mapp. 57 e 142) e credito per progetto definitivo (MM N. 3/2005)	CHF	414'000.--
Credito costruzione piazza/autosilo/strada (MM 9/2006)	CHF	2'090'000.--
Maggior costo posteggio coperto (MM N. 9/2006)	CHF	120'000.--
Totale crediti votati	CHF	2'624'000.--
Credito utilizzato (autosilo e strada d'accesso)	CHF	1'433'000.--
Credito residuo	CHF	1'191'000.--

Si rileva inoltre che nel Piano delle Opere Prioritarie (POP) della Città di Mendrisio è previsto l'investimento di CHF 2'400'000.-- per la riqualifica di Piazza Baraini a partire dall'anno 2024.

13. Informazione e partecipazione pubblica

Le osservazioni giunte sono riassunte di seguito con le considerazioni del Municipio.

PLR Sezione di Mendrisio	<ol style="list-style-type: none">1. Pone l'accento sul grave problema legato al traffico di attraversamento della Piazza lungo Via Campagnadorna e Via Laveggio e chiede di introdurre la limitazione di velocità a 30 km/h o altre limitazioni del traffico.2. In riferimento al PQ, è stata valutata positivamente l'inclusione del mappale n. 53 RFD Genestrerio (proprietà Posta) e chiede di mantenere un'apertura della futura edificazione sulla Piazza, tuttavia ritiene che una corte interna non sia indicata per il recupero di un'area centrale del paese.
<i>Risposta del Municipio</i>	<ol style="list-style-type: none">1. <i>Nella progettazione definitiva si valuteranno tutte le possibilità per inserire delle moderazioni del traffico efficienti nel rispetto delle leggi vigenti e in accordo con l'autorità cantonale, e in considerazione di un progetto unitario.</i>2. <i>La tipologia a corte proposta per il PQ genera uno spazio intimo e raccolto direttamente relazionato e complementare a quello ampio e pubblico di Piazza Baraini. La tipologia a corte è una caratteristica del nucleo, che vale anche per tutti gli altri quartieri della Città di Mendrisio. Non è quindi estranea al nucleo, non compromette la vivibilità della Piazza antistante e viene perciò riconfermata.</i>
Verdi Sezione di Mendrisio	<ol style="list-style-type: none">1. La scelta di separare la pianificazione della Piazza da quella del nucleo storico è infelice in quanto non è unitaria come indicato dalla disciplina urbanistica internazionale. Si chiede di integrare il Piano particolareggiato della Piazza con quello del Nucleo storico.2. La variante non risolve il problema del traffico di transito. Si propone di cercare una soluzione viaria alternativa per declassare la strada cantonale a strada comunale.3. Si chiede di dezonare i mappali n. 51, 53 e 148 RFPD Genestrerio, così da meglio valorizzare il contesto monumentale in considerazione del valore paesaggistico e culturale di tutta la Piazza.4. Le NAPR sono "piuttosto vaghe e poco incisive".5. Si chiede di incontrare l'autorità politica cantonale per trovare una soluzione al problema posto dalla strada cantonale che attraversa il nucleo storico.
<i>Risposta del Municipio</i>	<ol style="list-style-type: none">1. <i>I motivi per procedere con un Piano particolareggiato, separato da quello del nucleo, sono spiegati nel rapporto e hanno già trovato il consenso dell'autorità cantonale (EP).</i>2. <i>Vedi capitolo successivo.</i>3. <i>La necessità di densificare il centro di Genestrerio viene ribadita, in quanto tale proposta è in sintonia con la pianificazione di ordine superiore (PAM 2 e 3), che auspica una crescita insediativa negli spazi urbani, così come un elemento indispensabile per la definizione dello spazio urbano della Piazza. Inoltre mal si comprende perché in caso di edificazione, i monumenti storici presenti sarebbero penalizzati; è infatti anche attraverso un'edificazione rispettosa delle preesistenze che si può valorizzare, sia il contesto monumentale, che quello paesaggistico.</i>4. <i>Le NAPR sono state impostate al fine di poter realizzare gli intendimenti della variante e volutamente lasciano il margine di manovra necessario per l'affinamento progettuale. Si evidenzia che sarà sempre il Municipio ad affidare il mandato per il progetto di sistemazione della Piazza, così come avrà sempre potere decisionale per il rilascio della futura licenza edilizia per l'edificazione inerente il PQ. Il Municipio manterrà sempre il controllo sulle future scelte progettuali.</i>5. <i>Non si ritiene opportuno incontrare l'autorità politica cantonale in quanto si è già potuto ampiamente discutere con i servizi preposti.</i>
Sig. Flavio Pozzi	Al fine di risolvere il problema del traffico di transito passante per la Piazza, propone la circonvallazione del nucleo attraverso la formazione di un nuovo collegamento passante da Via Vallera e da Via Ponte Laveggio (Ligornetto).

*Risposta del
Municipio*

Vedi capitolo successivo.

Le osservazioni poste durante la serata informativa pubblica, hanno chiesto quasi esclusivamente di introdurre delle soluzioni per ridurre il traffico di transito della strada cantonale. Il Municipio ritiene che per ridurre il traffico di transito sia indispensabile attuare le opere previste dal PD e dal PAM, che non sono ancora concluse (SPA 394 Stabio Est – Gaggiolo, Strada della Montagna). Esse avranno, per conseguenza, anche uno sgravio del traffico passante per il nucleo di Genestrerio. Tali opere sono legate tra loro da una precisa strategia, che esplica i suoi effetti soltanto una volta giunta a compimento.

Il Municipio tuttavia ha deciso di affidare un mandato ad uno specialista per verificare la possibilità di aggirare il nucleo di Genestrerio tramite una circonvallazione (vedi capitolo seguente).

14. Approfondimenti avvenuti in seguito alle osservazioni pervenute: Circonvallazione del nucleo di Genestrerio

Dopo la serata d'informazione pubblica e a seguito delle osservazioni pervenute, il Municipio ha deciso di dare incarico ad uno specialista per valutare l'ipotesi di creare una circonvallazione del nucleo di Genestrerio. Lo studio ha ipotizzato sei tracciati, ma solo il tracciato chiamato "Vignola 1" è stato approfondito, in quanto gli altri sono risultati subito decisamente inadeguati. La variante "Vignola 1" presenta tuttavia anch'essa dei conflitti che rendono difficilmente praticabile la sua eventuale realizzazione.

Provenendo da Stabio ed andando in direzione del nucleo di Genestrerio, il tracciato "Vignola 1" si inserisce nella zona industriale prima del ponte sul Laveggio. La strada prosegue tra gli edifici e il fiume. All'altezza dell'ex Grotto Valera attraversa il fiume per raggiungere la zona del cimitero e ricollegarsi alla strada cantonale. La variante aggira le zone residenziali, ma presenta comunque dei contatti con quest'ultime in prossimità del cimitero e dell'ex Grotto Valera. Pur essendo separata dal fiume, dal punto di vista paesaggistico, dello svago e della natura, la nuova strada porterebbe ad una chiara perdita di qualità. Il tracciato si pone anche in contrasto, oltre che con gli interessi privati presenti (in zona industriale di Ligornetto verrebbero espropriati ca. 3'300 mq di superficie edificabile), anche con i seguenti aspetti tutelati da leggi nazionali e cantonali:

- Ubicazione vincolata per la zona agricola;
- Protezione delle zone agricole SAC (sottrazione di superficie agricola per 3400 mq);
- Protezione delle foreste (dissodamento di circa 3000 mq);
- Rispetto dello spazio di pertinenza dei corsi d'acqua (corridoio ecologico del Laveggio);
- Obiettivi del Piano direttore cantonale.

Il Municipio propone quindi di attendere che le misure contenute nel PAM siano attuate prima di avviare un eventuale approfondimento della variante "Vignola 1" quale circonvallazione del nucleo di Genestrerio.

Dal momento che la riqualifica di Piazza Baraini e le relative moderazioni non risulterebbero comunque in conflitto con un'eventuale futura circonvallazione del nucleo, ma ne sarebbe un logico completamento, il Municipio propone di procedere con la variante pianificatoria del Piano particolareggiato di Piazza Baraini.

15. Conclusioni

Vi ringraziamo per l'attenzione e restiamo volentieri a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni, che sono inoltre desumibili dall'intero incarto consultabile presso la Cancelleria comunale e sul portale della Città di Mendrisio.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

risolvere

- 1. È adottato il Piano particolareggiato di Piazza Baraini della Città di Mendrisio /Quartiere Genestrerio, comprendente:**
 - a. Variante al Piano delle Zone e del Traffico, scala 1:1'000;**
 - b. Norme di attuazione.**
- 2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst).**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Pianificazione.

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. Rer. Pol.
Segretario

Allegati:

- Piano delle Zone e del Traffico variante, riduzione;
- Piano Ipotesi d'intervento, riduzione;
- Norme di attuazione.

I seguenti documenti sono consultabili sul portale internet della Città di Mendrisio:

- Piano delle Zone e del Traffico in vigore, scala 1:1'000;
- Piano Ipotesi d'intervento, scala 1:500;
- Piano particolareggiato 93 in vigore, scala 1:500;
- Rapporto di pianificazione;
- Norme di attuazione.
- Progetto preliminare ai mappali n.ri 53 e 148 RFPD Genestrerio, scala 1:500;
- Progetto preliminare ai mappali n.ri 53 e 148 RFPD Genestrerio, scala 1:1'000;
- Progetto preliminare ai mappali n.ri 53 e 148 RFPD Genestrerio, calcolo SUL;
- Progetto preliminare ai mappali n.ri 53 e 148 RFPD Genestrerio, rendering;
- Genestrerio – Strada di aggiramento del nucleo, valutazioni preliminari;
- Esame preliminare DT