

Ligornetto, 21.9.2014

CITTÀ DI MENDRISIO
COMMISSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Rapporto di maggioranza sulla mozione Per una pianificazione rispettosa dei valori storici, culturali e paesaggistici del Parco di Villa Argentina

Egregio Signor Presidente,
Gentili colleghe, egregi colleghi,

PREMESSA

La commissione delle opere pubbliche (COP) si è ritrovata a più riprese per discutere la mozione denominata *Per una pianificazione rispettosa dei valori storici, culturali e paesaggistici del Parco di Villa Argentina*. Nello specifico:

- il 17 marzo 2014 alla presenza del primo firmatario signor Tiziano Fontana
- il 14 aprile alla presenza del pianificatore Felix Günther, dell'arch. Nicola Castelletti (studio MAVO-Castelletti) e del Capo dicastero pianificazione signor Piermaria Calderari
- il 28 aprile 2014 alla presenza dell'arch. Heiner Rodel
- il 5 maggio 2014 alla presenza dell'arch. Fabio Reinhart
- il 2 giugno 2014

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La mozione in oggetto chiede che il fondo mapp. N. 3043 RFD Mendrisio (parte integrante del Parco di Villa Argentina) sia oggetto di una variante di PR che si ispiri, facendoli propri, ai principi di salvaguardia e manutenzione, conservazione e uso contenuti nella *Carta dei Giardini storici ICOMOS-IFLA* e sia inserito in zona AP-EP attrezzature ed edifici pubblici con vincolo di zona verde. L'obiettivo della mozione è quello di mettere a disposizione della popolazione di Mendrisio un Parco che unisca l'uso contemporaneo al rispetto per il valore storico, culturale, artistico e paesaggistico.

Essa ha preceduto di qualche mese la presentazione da parte del Municipio alla popolazione del progetto di variante del Piano particolareggiato di Villa Argentina (PPVA). Questa variante è il frutto di una precedente mozione interpartitica intitolata "Ricostruiamo il parco di Villa Argentina" (MM 83/2011) e approvata dal Consiglio comunale 5 settembre 2011 che a sua volta faceva seguito alla petizione "Un magnifico parco per un magnifico Borgo" lanciata nel mese di marzo 2009 che raccolse l'adesione di 2870 persone. Questa chiedeva al Municipio che *previa l'istituzione di una zona di pianificazione, rispettivamente l'avvio di uno studio pianificatorio, sia elaborata una variante del piano regolatore(...) da sottoporre per adozione al Consiglio comunale, per inserire il fondo mappale 3043 RFD di Mendrisio in zona AP-EP attrezzature per edifici pubblici con vincolo di zona verde-svago, per metterlo a disposizione della cittadinanza quale area pregiata unitamente al resto del Parco di Villa Argentina già di proprietà*

pubblica. Visto anche l'iter in corso nel suo rapporto preliminare il Municipio invita la COP a respingere la mozione.

NEL MERITO

La mozione è andata quindi a sovrapporsi al progetto di PPVA, presentato in una serata informativa aperta al pubblico in data 11 dicembre 2013, e che ora verrà almeno in parte rielaborato tendendo in considerazione le osservazioni inoltrate al Municipio dalla popolazione e dai gruppi interessanti e trasmesse al pianificatore. La variante arriverà in consiglio comunale probabilmente nel corso del 2015.

La mozione entra in collisione con il nuovo progetto di PPVA, in quanto chiede che l'intero Comparto di Villa Argentina abbia un vincolo di zona verde-svago. Per questo, prima di prendere una decisione in merito la COP ha deciso di riascoltare i relatori intervenuti durante la serata pubblica e cioè il Capo dicastero pianificazione Calderari, il pianificatore Günther e l'arch. Nicola Castelletti coautore dello studio *Nuove strategie per il futuro sviluppo paesaggistico del Campus dell'Accademia di architettura*. In questa sede il capo dicastero ha ribadito la ferma volontà dell'esecutivo di consolidare la variante pianificatoria tenendo in debita considerazione tutti gli aspetti sollevati durante la fase consultativa. Durante questo incontro viene evidenziato come l'elaborazione della variante in esame non sia stata avviata per rispondere a puntuali esigenze spaziali dell'Accademia di architettura. Negli intenti del Municipio essa è finalizzata al mantenimento del parco a cui vanno ad affiancarsi **possibilità edificatorie minime** correlate all'utilizzo dello stesso parco. Dal canto suo l'arch. Castelletti ha approfittato dell'occasione per specificare che lo studio strategico era stato commissionato loro dalla Città di Mendrisio; egli ha inoltre evidenziato che non si tratta di un progetto, bensì di un documento di approfondimento che permetterà, qualora se ne approvassero le impostazioni, di consolidare gli indirizzi pianificatori e di dare utili indicazioni ai futuri progettisti. Queste presentazioni hanno permesso alla COP di avere un'idea più chiara delle finalità del PPVA.

Tuttavia le difficoltà ad avere chiara la tematica e le diverse visioni all'interno della COP, nonché il fatto che – complice l'aggregazione – per alcuni commissari la cronistoria che ha portato alla PPVA non era conosciuta completamente, la COP ha deciso di convocare anche gli arch. Heiner Rodel (progettista incaricato dal Comitato "salviamo il Parco di Villa Argentina") e Fabio Rheinhart (progettista dell'attuale comparto edificabile inserito in modo vincolante nel PPVA in vigore per il mappale n. 3043 RFD). L'incontro con i due architetti ha permesso in effetti alla COP di farsi un'idea della complessa (e controversa) tematica che sta alla base della "rinascita" del Parco di Villa Argentina e della sua acquisizione – in parte già avvenuta – da parte del comune, nonché di riflettere sulla struttura iniziale del parco e sul suo sviluppo negli anni. È comunque emerso chiaramente, che trattandosi di una questione non solo complessa ma anche molto sentita, ognuno tende a leggerla e vederla in modo diverso; è quindi stato a tratti difficile vedere la situazione con lucidità e chiarezza.

Si è nel concreto cercato di capire quale sarà il reale impatto degli indici edificatori e dove questi complessi potrebbero sorgere (condizionale d'obbligo visto che una pianificazione definitiva non è ancora stata presentata).

CONCLUSIONI

In conclusione la COP è conscia di essersi spinta quasi oltre a quanto non le era stato demandato. Come commissari siamo tuttavia convinti che questa nostra analisi servirà ad

avere così una visione più completa della problematica, che sarà sicuramente utile in fase di discussione (sulla presente mozione e sulla successiva variante di PPVA) a tutti i gruppi.

Se da un lato è emerso chiaramente che tutti i commissari della COP hanno a cuore la salvaguardia e la ricostituzione del Parco di Villa Argentina (nella sua integrità "originale"), dall'altro la maggioranza della COP ha deciso di dare fiducia all'esecutivo e quindi di aspettare la variante pianificatoria del PPVA. Infatti approvando la mozione verrebbero vanificati gli sforzi del Municipio (al quale si ricorda era stato demandato questo compito) e si perderebbe la possibilità di provare a dare un nuovo indirizzo al parco. Si è infatti convinti che il concetto di parco che il comune deve fare proprio non è quello di "giardino storico" (che per altro sarebbe da ripristinare in quanto non più completamente leggibile) ma piuttosto di uno spazio vivo, condiviso e animato in cui ci sia spazio anche per attività che vadano maggiormente incontro alle necessità della società contemporanea. Naturalmente sarà premura anche di questi commissari vigilare affinché la variante del PPVA non vada a deturpare il Parco, ma ne sia una sua moderna valorizzazione e ne porti a una nuova rinascita. In tal senso, i commissari porteranno particolare attenzione al fatto che il nuovo Piano Particolareggiato del Parco definisca in modo chiaro e preciso le volumetrie e le altezze massime concesse per le eventuali nuove future costruzioni immaginate all'interno del Parco stesso.

La maggioranza di essa ha deciso di dare fiducia al Municipio e al PPVA che verrà presentato nel 2015 riservandosi però, qualora non dovesse trovarsi convinta, di respingere quel progetto.

Alla luce di quanto esposto sopra la maggioranza della commissione opere pubbliche invita le colleghe e i colleghi Consiglieri comunali a respingere la mozione in oggetto.

Francesca Luisoni, PPD, relatrice

Andrea Carrara, PLR

Sanzio Guidali, PPD

Stefano Riva, PPD

Davide Rossi, PPD