

Ecco nero su bianco cosa dice il Dipartimento del territorio sulla variante di Pr di Mendrisio

# ‘Valera? Troppi conflitti’

Per giorni è stato rincorso da indiscrezioni. Ora l'esame preliminare è pubblico. E in venti pagine spiega perché il comparto deve restare verde.

di Daniela Carugati

Se fosse una prova d'esame il Municipio di Mendrisio sarebbe stato bocciato. In cattedra il ministro **Claudio Zali**, la proposta pianificatoria modellata sul comparto di Valera - o meglio ciò che, sulle mappe, si vorrebbe divenisse quest'area di circa 190mila metri quadrati nel 'cuore' del distretto - non ha superato il test. Troppi i conflitti emersi dalle mappe a fronte dei vantaggi pubblici restituiti, di fatto, dalla variante di Piano regolatore (Pr). È tutto lì, nero su bianco, nell'esame preliminare vergato il primo dicembre scorso dal capo del Dipartimento del territorio (Dt) e dal direttore della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità **Riccardo De Gottardi**. Un dossier che da ieri mattina - come preannunciato lunedì davanti al legislativo dal capodivisa Pianificazione del Comune **Piermaria Calderari** - può essere consultato sul sito della città ([www.mendrisio.ch](http://www.mendrisio.ch)). Letta con attenzione la ventina di pagine del documento, si capisce subito da che parte si è messo il Dt. Del resto, ci aveva già pensato lo stesso Zali - cfr. 'la-Regione' del 13 dicembre - a esternare il suo pensiero su Valera dopo la fuga di notizie che ha spiazzato il Municipio e fatto esultare i 'Cittadini per il territorio', da sempre a favore (con gli agricoltori) di una svolta verde.

Il Dipartimento, insomma, si è mostrato rigoroso nel soppesare sulla bilancia delle leggi e delle necessità regionali i contenuti immaginati dall'esecutivo. E alla fine a pendere è stato il piatto della tutela territoriale.

È impensabile, dunque, iscrivere a zona edificabile gli 82mila metri quadri della pianura che costeggia la ferrovia. "Non sussistono le condizioni quadro", sentenza il Dt. Anche perché, fa capire in modo netto, oggi il Mendrisiotto non è di questo che ha bisogno, non almeno per i prossimi 15 anni. Anzi, l'autorità locale non ha dimostrato l'esistenza di questa esigenza, né il fatto che debba essere soddisfatta proprio in quel punto. Accertato, quindi, che in quel sito vi è un vuoto pianificatorio - "fatta astrazione delle superfici attribuite alla zona industriale di Rancate" -, ora non va riempito con dei nuovi insediamenti.



Adesso tocca al Municipio tirare le conclusioni

TI-PRESS

## Precedenza all'interesse pubblico

Ponderati gli interessi, quindi, negli uffici di Palazzo delle Orsoline ha prevalso il bene pubblico. Lo stesso che ha guidato la scelta comunale di immaginare gli interventi di riqualifica ecologica e paesaggistica del fiume Lavaggio - una zona che si estende per 66mila metri quadri, 20mila dei quali a foresta - e che è stata promossa dal Dt. Dipartimento che in questa zona si spinge oltre: accanto a paesaggio, natura e svago può coesistere pure una "funzione e destinazione agricola". All'osso l'equazione che ne esce dichiara più spazi liberi e campi coltivati e meno cemento. Tutto a vantaggio di una migliore qualità di vita. Il

Mendrisiotto, fa notare il Dt, negli ultimi decenni ha conosciuto "uno sviluppo territoriale disordinato, dove l'espansione delle zone insediative ed il tracciato delle infrastrutture è andato a scapito di aree verdi agricole e forestali, senza che ciò fosse il frutto di una strategia regionale coordinata e senza che fossero state identificate quindi delle aree strategiche da preservare e da valorizzare". Tanto più che, dato il via libera alle ruspe, per il Dipartimento non vi sarebbe, altrove, una compensazione di minor area edificabile. Si può derogare? Il diritto federale lo ammette, a determinate condizioni. Ma in questo caso, fa sapere Zali, non è il caso. Da qui scaturisce l'auspicio che "l'intero comparto abbia in futuro

ad esprimere il proprio notevole potenziale unicamente in una prospettiva di recupero ambientale, di cui il Mendrisiotto ha innegabile necessità". Nessuno spazio, allora, all'approccio municipale, più propenso al compromesso (sullo sfondo due proprietari di peso e una richiesta di indennizzo di 43 milioni)? All'esecutivo, concede il Dipartimento, "va indubbiamente riconosciuto lo sforzo di aver cercato di sviluppare una proposta intesa a conciliare le diverse vocazioni ed interessi che si contendono l'uso di questo territorio, come pure aver capito di far evolvere in meglio le prime ipotesi formulate dai Municipi di Rancate e Ligornetto". Ora toccherà alla città trarre le debite conclusioni.

## PRO E CONTRO

### Punto per punto i motivi della scelta cantonale

Due colonne, da una parte gli interessi pubblici a sostegno della variante, dall'altra i conflitti. Quelli che vanno a stridere con le norme - in prima linea la Legge federale sulla pianificazione del territorio -, la destinazione dei fondi e altri interessi pubblici "preminenti". Ebbene per il Dt i secondi hanno pesato più dei primi. Le ragioni? Almeno sei, volendo sintetizzare. Innanzitutto, la mancata conformità delle nuove zone edificabili alle regole, seppur a carattere transitorio, calate da Berna. Poi l'assenza di un provato bisogno di ulteriori aree da destinare agli insediamenti imprenditoriali. E qui la questione, scandisce il Dt, è "cruciale": ovvero "non vi è la dimostrazione che oggi come oggi vi sia un fabbisogno urgente e documentato affinché in questo comparto debba essere concretizzato un polo di sviluppo economico e che questo debba essere realizzato a scapito di altre funzioni rivestite da questo comparto nevralgico per il territorio regionale". Al massimo, si concede, potrebbe "entrare in linea di conto una riorganizzazione/traslazione delle superfici oggi già attribuite alla zona edificabile". Al terzo punto ci si scontra con il fatto che nel breve-medio termine non verrà assicurata l'accessibilità al trasporto pubblico (in predicato una fermata Tilo fattibile, per ora, solo dal profilo tecnico). Inoltre, la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi e dei collegamenti trasversali risultano "insufficienti", al pari della riqualifica del territorio agricolo. Infine, non sussistono garanzie che l'area resa edificabile (con i contenuti previsti) sia compatibile con i vincoli posti dall'Ordinanza sugli incidenti rilevanti, vista la presenza di un binario industriale di raccordo all'area idrocarburi a Cercera e dei serbatoi di stoccaggio di gas petrolio liquefatto (Gpl). Sulla carta un potenziale edificatorio di 53mila metri quadri di superficie e 500mila metri cubi di volume, il riconoscimento - delineato da parte del Piano direttore - ma non ancora consolidato della possibilità di creare un Polo di sviluppo non basta, a mente del Dipartimento, per lanciarsi nel progetto consegnato da Mendrisio. Non nelle condizioni territoriali in cui si trova adesso il Mendrisiotto.

## Presepi tra guerra e pace a Balerna

Torna, da sabato 20 dicembre, alla Sala del Torchio di Balerna la mostra di presepi ideata da Lucio e Flavio Negri. Giunta alla nona edizione, l'esposizione può contare su un buon numero di opere esposte, provenienti sia dal cantone che dalla Lombardia. Tra queste anche opere originali e realizzate da alcuni allievi dei corsi presepiistici di gennaio che, come sperano gli organizzatori, potranno garantire alla mostra opere sempre nuove anche per i prossimi anni. Oltre agli affascinanti diorami sacri e presepi, al primo piano si potranno ammirare un

diorama a commemorazione dei 100 anni dalla tregua natalizia del 1914, durante la Prima guerra mondiale, quando episodi spontanei di auguri e feste tra gli eserciti belligeranti bloccarono per diversi giorni il conflitto: quando il Natale sapeva far tacere i cannoni e i fucili.

I pannelli espositivi del primo piano ospiteranno un'interessante serie di fotografie che illustrano passo passo la costruzione di un diorama, dall'ideazione al risultato finale. La mostra potrà essere visitata fino al 6 gennaio (chiusa solo il 25 dicembre) dalle 15 alle 18. Come

ogni anno sarà presente una fornitissima bancarella natalizia con quanto occorre per creare un presepio.

Il 26-28 e 30 gennaio, presso l'atelier La Butega della Fondazione Provvida Madre, verrà invece riproposto il corso di presepiistica. Obiettivo del corso è tramandare tutte quelle tecniche e quei trucchi che consentono a chiunque abbia la voglia e la pazienza di allestire un presepio in casa propria. Le iscrizioni sono aperte fino al 6 gennaio 2015. Annunciarci durante la mostra, al numero 091 630 59 30 oppure allo 079 564 04 74.



La nona edizione della mostra da sabato alla Sala del Torchio



## Le animazioni del Villaggio di Natale

L'atmosfera natalizia ha preso pieno possesso del centro cittadino di Chiasso. Le otto casette del Villaggio organizzato dal Gruppo commercianti sono infatti aperte tutti i giorni dalle 10 alle 18 con i loro prodotti. Prodotti che cambieranno ogni cinque giorni. In piazza Indipendenza, con apertura pomeridiana, è operativo anche il 'Bimbo Fun' con gonfiabili e varie animazioni per i più piccoli (foto Ti-Press). Un'occasione da sfruttare anche per i genitori: un acquisto di 50 franchi in un negozio del Gcc darà diritto a un buono per i giochi.

## Ristrutturano una cascina frutto di una confisca alla 'ndrangheta

A Socco, frazione di Fino Mornasco, sarà ristrutturata una vecchia cascina, per ricavare due appartamenti da mettere gratuitamente a disposizione di due famiglie in difficoltà a seguito della crisi economica. La notizia merita attenzione, in quanto la cascina in questione, nel 2003, è stata confiscata alla famiglia 'ndranghetista Piromalli di Gioia Tauro, la più grande cosca dell'Europa occidentale, con oltre 400 membri e diverse migliaia di affiliati, meglio conosciuti come 'contrastati affiliati'. La riattazione com-

porterà una spesa di oltre 300mila euro di cui 250mila stanziati nel febbraio 2013 dalla Regione Lombardia. Un contributo che rischiava di andare perso, se il Comune non avesse approvato il progetto esecutivo. Cosa che la Giunta municipale ha fatto in questi giorni, fors'anche perché, dopo le indagini della Dda di Milano sulla presenza di una 'locale' 'ndranghetista, il Comune rischia di essere sciolto. A promuovere la ristrutturazione è stata l'Associazione Progetto San Francesco, centro studi contro le mafie. M.M.