

Comune di Meride

Revisione piano regolatore

Osservazioni dell'Associazione Cittadini per il territorio

1. Introduzione

Meride si trova in una zona collinare sul Monte San Giorgio all'altezza di 578 metri s.l.m.. I dintorni del paese sono molto interessanti sia da un profilo geologico che naturalistico (flora). Grazie a un Piano regolatore conservativo e a un decreto federale di protezione, tutta la zona è rimasta praticamente intatta e costituisce un patrimonio paesaggistico di importanza cantonale e nazionale.

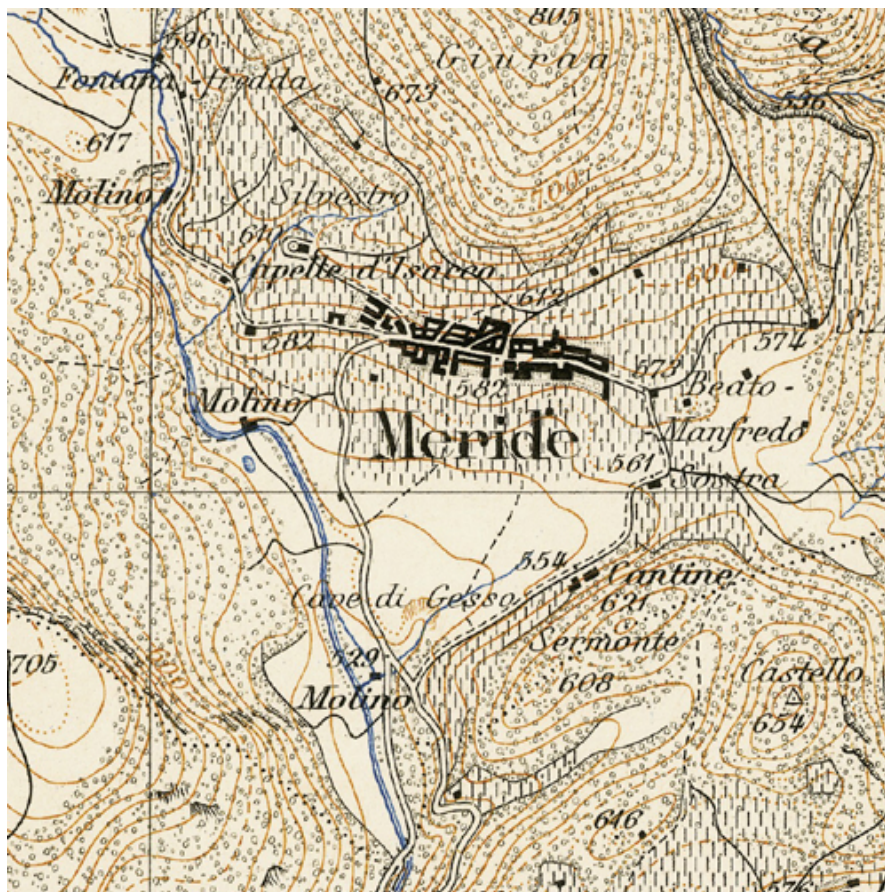
Davanti al paese, a sud, vi è una zona agricola pianeggiante che si configura come un proscenio naturale ed esalta la compattezza e l'uniformità del nucleo. Accanto all'abitato (ad est e a ovest), dove il terreno inizia a degradare, troviamo vigneti e aree boschive. Verso Serpiano si allunga un piccolo altopiano, in leggero declivio, che ha permesso nel corso dei decenni il mantenimento di una agricoltura estensiva anche a questa altitudine, relativamente elevata per il Sottoceneri.

Anche i pendii boschivi del Monte San Giorgio si sono conservati pressoché incontaminati da insediamenti abitativi, contrariamente ad altre realtà collinari del Mendrisiotto come i dintorni di Rovio, di Salorino e Somazzo o anche di Morbio Superiore. Soprattutto il versante ad est, visibile dai Prati Maggi e dalla pianura di San Martino, è praticamente privo di abitazioni.

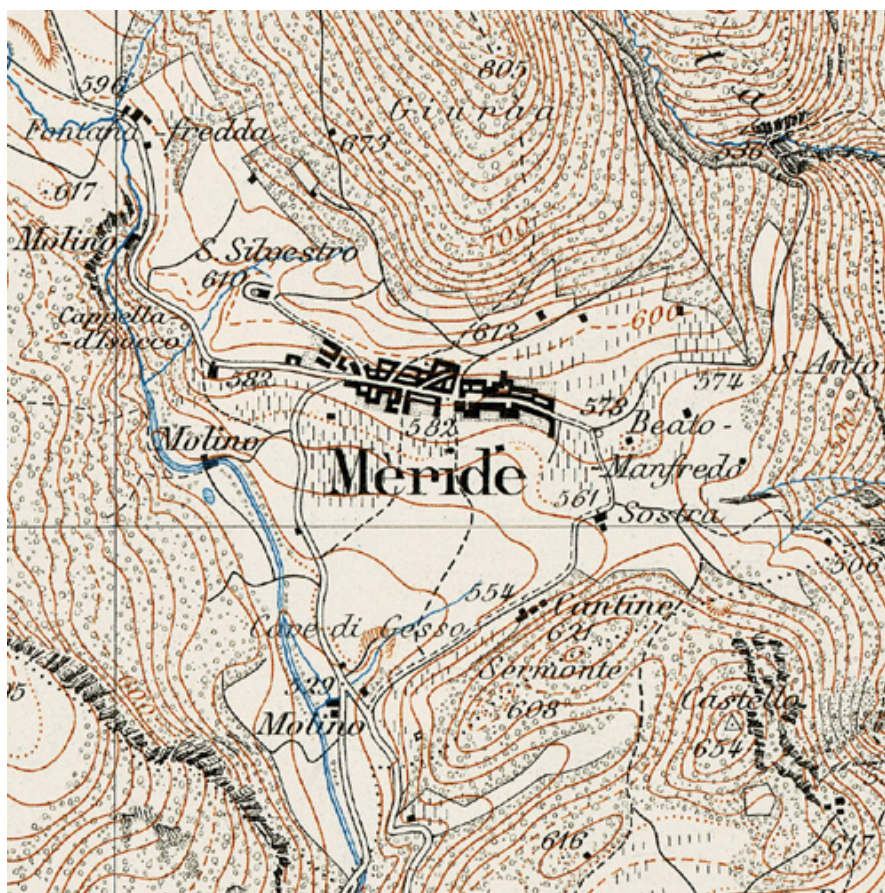
Da un semplice confronto cartografico è possibile evincere come la conformazione attuale del nucleo di Meride e dei suoi dintorni si siano conservati straordinariamente intatte nel corso degli anni.

Proprio per questo motivo è importante che tale peculiarità venga preservata anche in futuro.

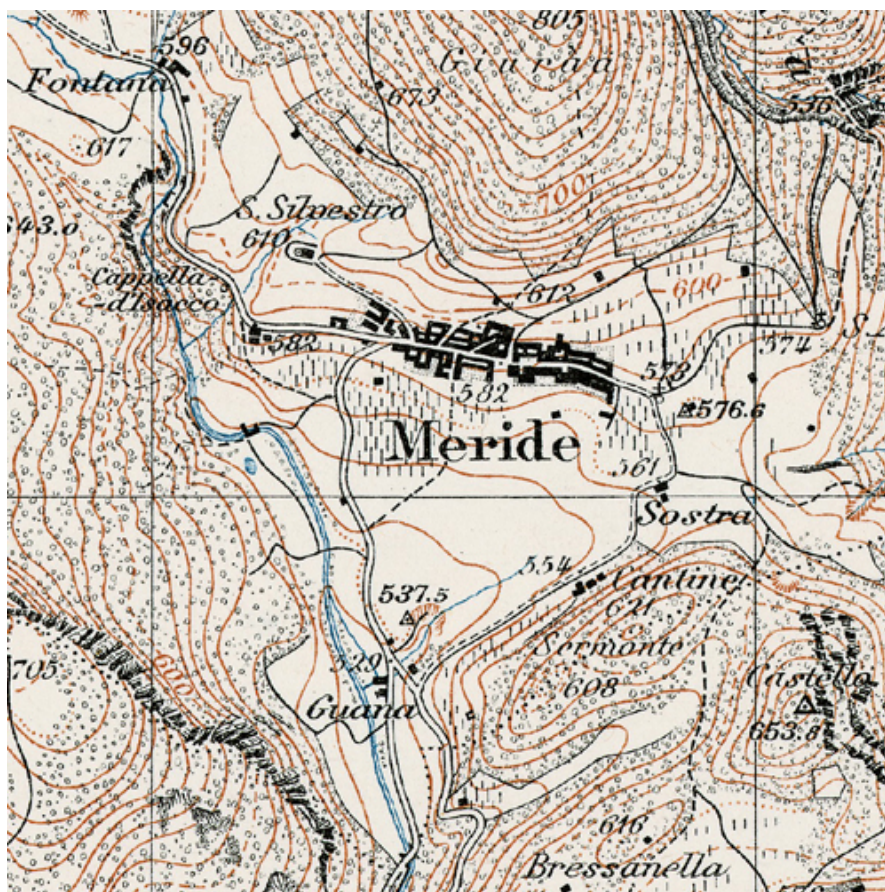
Sulle carte riportate alle pagine seguenti, che vanno dal 1894 ad oggi, è ben visibile come la zona attorno al paese si sia effettivamente conservata.



Cartina 1894



Cartina 1914



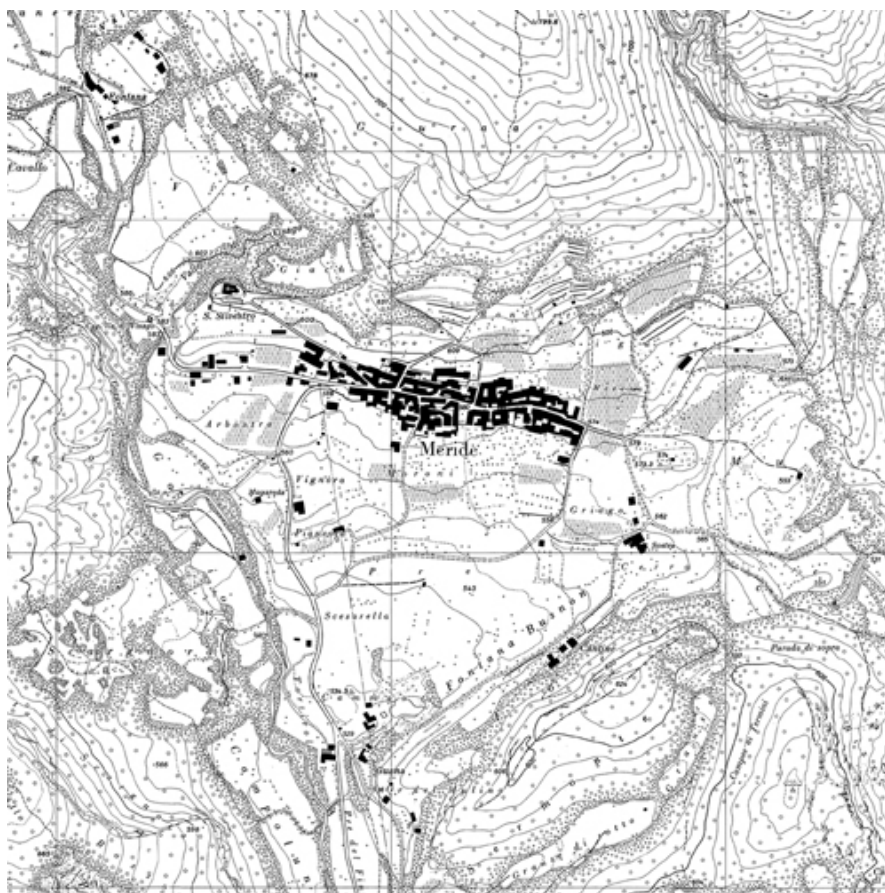
Cartina 1925



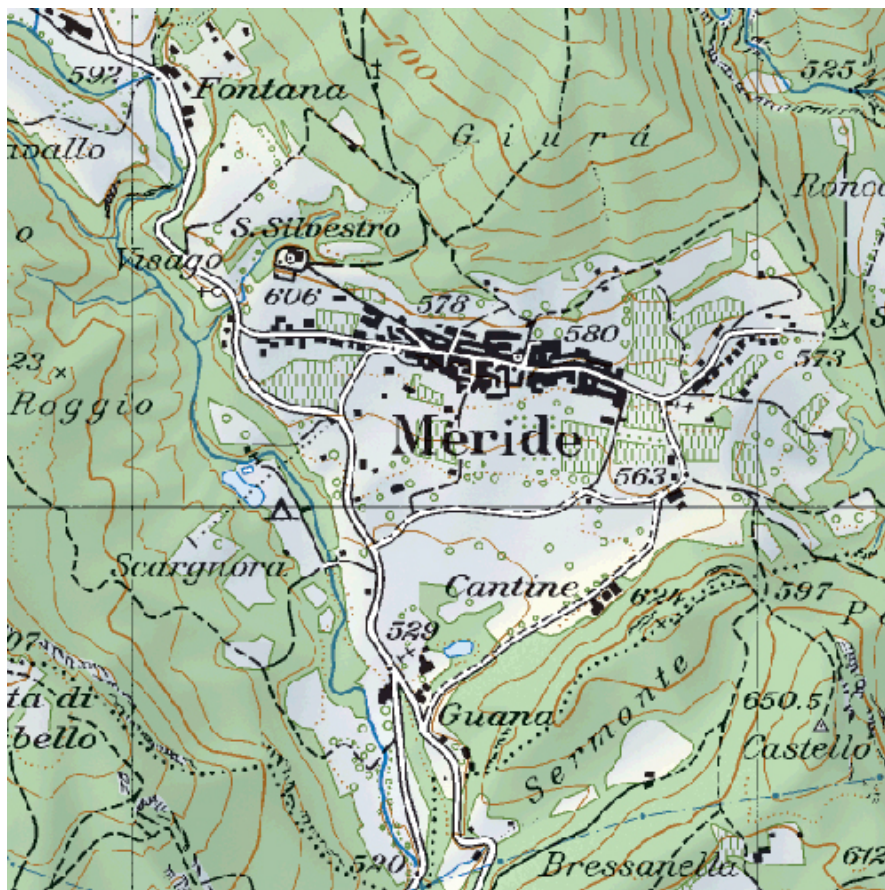
Cartina 1934



Cartina 1945



Cartina 1970 circa



Cartina situazione odierna

In aggiunta a quanto detto più sopra è importante considerare che:

- il nucleo di Meride è catalogato nell'**Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)** come **"Villaggio di importanza nazionale"** per il quale sono state formulate specifiche raccomandazioni di conservazione, nel marzo 2007 è stato eletto insediamento del mese dell'ISOS;
- Meride è inserito in una zona di protezione federale dell'**Inventario dei paesaggi e dei monumenti naturali di importanza nazionale che meritano di essere protetti**, (IFP, oggetto CPN 3.95);
- il Monte San Giorgio è patrimonio dell'umanità (UNESCO).

Per questi motivi riteniamo che qualsiasi intervento sul Monte San Giorgio debba essere necessariamente conservativo, nell'ottica di un interesse comune di salvaguardia della natura e del paesaggio.

Vorremmo pure far rilevare che, in seguito ai vari tipi di vincoli (comunali, cantonali e federali) che toccano Meride, ci si trova confrontati con la necessità di garantire e fare rispettare l'interesse pubblico vagliando e ponderando attentamente i molteplici livelli di tutela in gioco. In altre parole è necessario rafforzare l'identità riconosciuta dalle istanze superiori, come elemento di forza per lo sviluppo del Comune, operando scelte coerenti e non contrastanti tra di loro.

Queste sono le chiavi di lettura con cui vanno viste le nostre osservazioni alla revisione del Piano regolatore di Meride.

2. Osservazioni

Del documento in consultazione sono apprezzabili l'enunciazione dei principi generali di tutela territoriale-paesaggistica espresse mediante il rimando alle diverse letture del territorio (ISOS, Ufficio Beni Culturali), il richiamo alle componenti naturalistiche e alle conseguenze della designazione UNESCO.

Alla luce delle riflessioni contenute nella parte introduttiva, che fanno riferimento come detto alla necessità di tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio (in particolare del nucleo), paesaggistico e naturalistico, suscitano perplessità alcune delle proposte di modifica del PR.

A nostro parere esse sono in contrasto con le finalità di protezione cui sono soggetti il comune e il Monte San Giorgio. Inoltre, alcune proposte sono in palese contraddizione tra di loro e si arriva addirittura ad avanzare modifiche pianificatorie caldegiate da un'istanza privata, proprietaria di grandi appezzamenti di terreno, e quindi in assenza dei necessari presupposti di interesse pubblico.

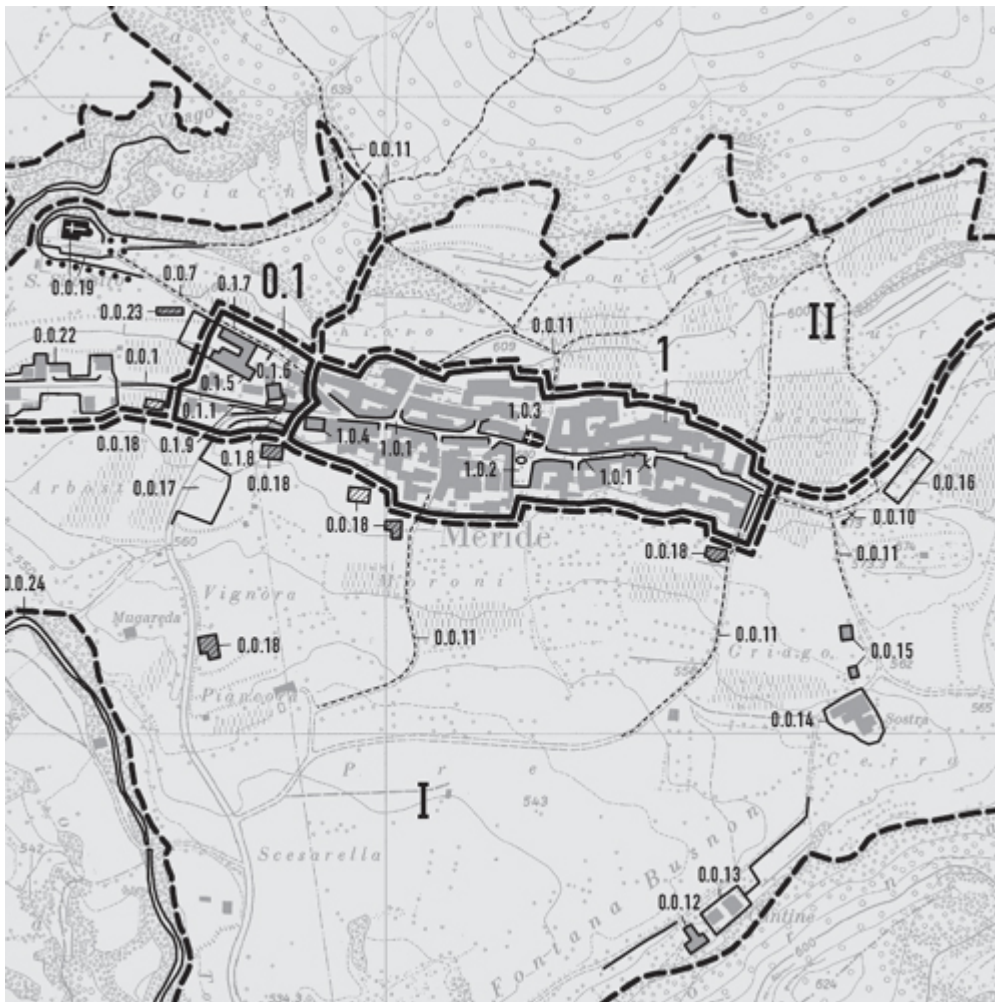
2.1 Nuova zona edificabile Sigurée

Una nuova zona edificabile viene indicata come una necessità del Comune. La principale motivazione alla necessità è il fatto, che la zona edificabile di interesse comunale realizzata sempre in località Sigurée negli anni 90 è stata tutta riempita. Purtroppo, osserviamo noi, senza rispettare nemmeno gli intendimenti iniziali del Municipio che l'aveva promossa e avrebbe voluto "un'edificazione ordinata e razionale, che soddisfi le esigenze degli abitanti del quartiere e quelle più generali della comunità di Meride, sia in termini funzionali che in termini formali. La qualità architettonica e urbanistica generale del nuovo quartiere è uno degli scopi principali del piano". Questi intendimenti non sono comunque stati realizzati.

Al di là della qualità architettonica del nuovo insediamento, sulla quale si potrebbe discutere, la motivazione che quella zona sia stata interamente utilizzata ci sembra comunque troppo debole. Infatti nel Comune esiste attualmente una riserva di 6320 m² in zona R2 (che corrisponde grosso modo alla possibilità di edificare abitazioni per circa 45 nuovi abitanti), anche il nucleo potrebbe ospitare nuove famiglie. Fragile è anche la motivazione del costo elevato delle riattazioni, esistono esempi di comuni dove le abitazioni del nucleo vengono sempre più frequentemente ristrutturate per abitazioni primarie (cfr. Casima).

Se guardiamo la popolazione di Meride dal 1950 al 1990 abbiamo un saldo di popolazione di -100 abitanti, dal 1990 abbiamo un saldo di popolazione di +35 abitanti. Se consideriamo le nuove abitazioni abbiamo, rispetto al 1950, una capienza di ancora almeno 100 abitanti senza contare i terreni edificabili non ancora edificati, il che dovrebbe bastare per i prossimi 30 anni. Ci sembrano invece fuorvianti il grafico e le conclusioni dello studio pianificatorio a pagina 120, dove vengono riportati dati unicamente dal 1990, periodo in cui la tendenza si è invertita probabilmente anche a livello cantonale. Questo intervento ci pare piuttosto iscritto in una tendenza generale a voler ampliare le zone edificabili senza fare una reale analisi dei bisogni.

Inoltre la nuova zona edificabile proposta si situa nella zona di protezione II delle norme ISOS. L'Inventario parla di "intorni" che rafforzano e delimitano il nucleo. Il fatto che la zona non sia visibile dalla strada che sale a Meride non rappresenta per noi in questo caso un motivo di eccezione.



Inventario ISOS, piano di rilevamento

Ecco come viene descritto Meride nell'**Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere**:

A una vista da distanza in cui i campanili delle due chiese rappresentano due poli, la cornice all'edificazione (> I, II) rappresenta ancora un contorno naturale di grande valore, nonostante il cambiamento di destinazione di buona parte della superficie vignata - di questa sono comunque presenti appezzamenti significativi - a campicoltura. Per chi arrivi da meridione due pendici boschive, convergendo a sud, quasi a unirsi, realizzano una sorta di "stanza paesaggistica" che rende particolarmente preziosa la situazione. L'effetto viene amplificato dall'essere, l'edificazione compatta, in forte risalto contro lo sfondo del ripido pendio (> II). Le incisioni del riale Gaggiolo (> 0.0.24) e del suo affluente a nord ovest (> 0.0.21) disegnano il pronunciato sperone su cui sorgono la chiesa parrocchiale e il cimitero. Le cantine (> 0.0.13) non sono interessanti tanto come singoli edifici quanto come elementi nel paesaggio, per la loro posizione - addossate al pendio - in uno spazio alberato.

La lettura paesaggistica della prima fase del Rapporto intermedio, su cui si basa il posizionamento della nuova proposta di zona edificabile, è molto discutibile e sembra fatta a posteriori per giustificare la stessa, peraltro ignorando le raccomandazioni ISOS le quali individuano nel pendio prativo, a vigna e a macchia, un ruolo di "sfondo all'edificazione".

Più in generale, lo stesso Inventario ISOS conferisce particolare importanza agli interni verdi ed inedificati per gli insediamenti di piccole dimensioni: non sono solo gli edifici a

determinare il valore di un villaggio o di una piccola frazione, ma anche la cornice di alberi, prati, pascoli a contatto con l'edificazione.



Lettura Paesaggistica (Revisione di PR – Rapporto intermedio – Prima fase – p. 5)

Riteniamo, per i motivi esposti, che la fascia di protezione a est del nucleo, proposta da Planidea SA (ala est), debba essere estesa fino al limite del bosco, coerentemente con le zone I e II del piano di rilevamento ISOS.

Se ponderiamo gli interessi in causa, anche in previsione di una possibile aggregazione con Mendrisio (2012), l'impatto paesaggistico della nuova zona edificabile proposta è sproporzionato rispetto ai benefici che potrebbe portare: l'edificazione di 7 unità abitative corrispondenti a circa trenta abitanti. Ricordiamo che già oggi - senza nuove costruzioni - il PR in vigore garantisce l'insediamento di ulteriori 100 abitanti. Al calcolo vanno aggiunti i 6320 m² edificabili ancora liberi di cui abbiamo già parlato sopra. Nel capitolo sulle norme la revisione del Piano regolatore allenta le maglie sulle residenze secondarie, cosa che è in palese contraddizione con una presunta necessità di alloggi primari.

Ricordiamo infine che la nuova zona edificabile, come dice il rapporto stesso, è posta su terreno agricolo (per il quale occorrerà, se del caso, pagare il corrispettivo compenso agricolo) e boschivo e che la stessa è inserita nel perimetro che delimita il patrimonio dell'umanità UNESCO.



Patrimonio mondiale UNESCO (fonte: Ufficio federale dell'ambiente UFAM)

In via abbondanziale andrebbe anche verificato se le nuove abitazioni non sorgeranno sulla zona di protezione delle sorgenti che alimentano le fonti di Riva San Vitale.

Considerato quanto sopra riteniamo assolutamente inadeguato un ampliamento della zona edificabile in località Sigurée.

2.2 Parco solare e teleriscaldamento

Il teleriscaldamento è sicuramente una misura ottima, sia in termini ambientali che come misura per favorire la riattazione di case nel nucleo di Meride.

Ciò nonostante il tipo di impianto scelto, più idoneo a realtà industriali o commerciali, e la sua collocazione sono inadeguate per la realtà del paese. Dal punto di vista paesaggistico e naturalistico valgono infatti le stesse considerazioni che ci hanno portato a scartare un ampliamento della zona edificabile in località Sigurée. In questo caso la proposta è ulteriormente resa critica dal fatto che questo impianto risulterebbe visibile anche dalla pianura, compromettendo in maniera significativa le peculiarità paesaggistiche di gran pregio del villaggio e dei suoi intorno.



Zona prevista per la posa dei pannelli solari (Revisione di PR – Rapporto intermedio – p. 87)

Anche dal profilo “costi-benefici” questa operazione ci sembra discutibile.

Invitiamo pertanto il Municipio a voler considerare alternative altrettanto ecologiche e valide, ma che comportano un minore, se non nullo, impatto ambientale, come una centrale mista a legna e materiale biologico del tipo di quello realizzato a Coldrerio.

2.3 Modifica delle NAPR concernenti le abitazioni secondarie

Nell’ottica di voler combattere lo spopolamento delle zone montane l’allentamento delle restrizioni sulle abitazioni secondarie ci sembra un passo indietro da evitare assolutamente. Gli sforzi fatti negli scorsi decenni in tutto il Cantone per evitare questo fenomeno non deve venir vanificato, considerato anche il fatto, che in confronto agli anni settanta una fascia sempre più ampia di popolazione sceglie la riattazione in alternativa alla casetta.

Questa misura come già detto nel punto 2.1 ci sembra in netto contrasto con un ampliamento della zona edificabile, nonostante questo venga giustificato con il fatto che le abitazioni del tipo “villetta”, che sorgerebbero in zona Sigurée dovrebbero costare meno. Questo tipo di parcellizzazione estensiva, nell’ottica di uno sviluppo sostenibile, comporta però un costo paesaggistico poco considerato nel rapporto di pianificazione

2.4 Parcheggio al servizio del Nuovo Hotel Serpiano

Per il nuovo parcheggio al servizio dell’Hotel Serpiano si propone la località Bressagh, subito fuori del nucleo storico di Meride. Si tratta di un parcheggio con una capienza di 100 posti auto.

Nel rapporto intermedio a pagina 100 si legge:

Su richiesta del nuovo Hotel Serpiano il Municipio valuta la possibilità di inserire un nuovo posteggio da destinare completamente o in parte al servizio dell’Hotel.

L'obiettivo principale dei promotori è quello di limitare il traffico sulla tratta Meride – Serpiano ai veicoli elettrici; in questo modo si evita il flusso del traffico all'interno dell'ampia area verde sul territorio di Meride che circonda l'Hotel aumentando di fatto la qualità dell'offerta.

La prima domanda che sorge spontanea è se il nuovo parcheggio corrisponda veramente ad un interesse pubblico o risponda unicamente ad un interesse privato. Nel secondo e più probabile caso, non ci sembra che la proposta debba essere assecondata, visto che comporta anch'essa un sacrificio di terreno agricolo soggetto a compensazione. Inoltre il parcheggio, anche se interrato avrebbe sicuramente un forte impatto paesaggistico in una zona pure soggetta a protezione e in vicinanza del vecchio lavatoio.

Ci dà pure da pensare la chiusura della strada a veicoli che non siano elettrici. Questa misura ci sembra draconiana per una regione dove i disagi dovuti al traffico sono minimi. Un conto è una soluzione di questo genere per un nucleo abitativo come Saas Fee, dove si faticherebbe a circolare e la qualità della vita della popolazione locale e dei turisti risulterebbe compromessa, ma una simile misura nella piana di Meride ci sembra il tentativo di ghettizzare la zona ad uso esclusivo di una struttura turistica, che finora non sembra aver fatto gran che di concreto.

Se veramente si vuole affrontare il problema veicolare allora bisogna farlo partendo dalla pianura potenziando il servizio di mezzi pubblici. Sicuramente una collaborazione con l'hotel potrebbe portare dei risultati migliori di quelli odierni. Ricordiamo che tutta la Montagna è un importante valvola di sfogo anche per gli abitanti della regione che sempre più hanno un tempo limitato da dedicare allo svago. A volte si rubano anche solo alcuni attimi alla vita quotidiana e si fugge in mezzo alla natura. La pianura di Meride è uno di quei posti dove ci si può concedere una breve pausa. Riteniamo sia sbagliato togliere questa possibilità o renderla più complicata alla popolazione locale

Per evitare che pedoni e auto si incontrino sulla strada carrabile proponiamo, come misura alternativa, quella di migliorare la percorribilità del sentiero che da Meride porta all'alpe di Brusino.

Per impedire invece il parcheggio selvaggio invitiamo il comune di Meride a dare le relative multe se necessario e a prendere dei contatti con il nuovo Hotel Serpiano, in modo che i visitatori della zona possano parcheggiare in maniera ordinata sui parcheggi esistenti, a nostro parere sufficienti, dislocati tra Meride e la funivia. In questo modo pensiamo possa venir risolta al meglio la questione viaria senza limitare la libertà di nessuno e senza la costruzione di nuovi parcheggi.

2.5 Ampliamento del campeggio TCS

Di per sé l'ampliamento del campeggio è una proposta interessante, non fosse che anche questo intervento comporta un sacrificio di territorio agricolo già scarso nel nostro Cantone. Ci vediamo quindi costretti per questo motivo ad invitare il Municipio a rinunciare anche a questa proposta.

3. Conclusioni

Considerato quanto sopra invitiamo il Municipio a:

- rinunciare ad un ampliamento della zona edificabile in zona Sigurée;
- studiare in alternativa al parco solare un teleriscaldamento con centrale a legna e materiali biologici;
- mantenere l'attuale formulazione restrittiva per le NAPR concernenti le abitazioni secondarie;
- rinunciare al parcheggio al servizio del Nuovo Hotel Serpiano;
- rinunciare all'ampliamento del campeggio TCS.

Ci sembra inoltre opportuno che il Municipio faccia in modo di attendere la prossima legislatura per sottoporre il messaggio al Consiglio Comunale, vista l'imminente votazione consultiva sull'aggregazione con Mendrisio e gli altri comuni. In seguito all'aggregazione infatti le necessità e i fabbisogni del villaggio di Meride potrebbero perlomeno essere ponderati ed accolti in una visione allargata agli altri paesi della Montagna, con misure pianificatorie confacenti, coerenti ed unitarie per l'intero comprensorio territoriale.