

## INTERROGAZIONE

### Valera verde o grigia?

(Errare humanum est, perseverare diabolicum)

Signori Vicesindaco e Municipali,

richiamate le interrogazioni 21 maggio 2012, 17 settembre 2012, 18 marzo 2013 dell'avv. Rossano Bervini, quella del 5 novembre 2013 di Rezio Sisini nonché l'ultima interrogazione del 20 agosto 2014 di Tiziano Fontana per i Verdi e di Rezio Sisini per Insieme a Sinistra (a cui non è ancora stata data risposta), così come l'interpellanza *Pianificazione di Valera: per il bene dei cittadini o per interessi privati?* del 6 dicembre 2013 di Tiziano Fontana e cof. per i Verdi, osserviamo quanto segue:

1. Il **Dipartimento del territorio**, nel suo **esame preliminare del 1° dicembre 2014** concernente l'assetto pianificatorio del comparto situato in località *Valera*, **ha chiarito in modo magistrale la situazione giuridica** attuale sotto il profilo pianificatorio, smentendo tutte le opinioni giuridiche e le scelte pianificatorie finora sostenute dal Municipio di Mendrisio.
2. Le **risposte del Municipio** del 30 agosto 2012, 7 marzo 2013, 2 ottobre 2013, 19 febbraio 2014 e 8 ottobre 2014 alle suddette interrogazioni si rivelano, alla luce dei fatti, oggettivamente errate e fuorvianti.
3. In particolare, **la situazione giuridica e pianificatoria**, già esposta precedentemente dall'avv. Rossano Bervini e ora confermata dall'analisi del Dipartimento del territorio del Consigliere di Stato Zali, è riassumibile nei seguenti termini:
  - A. a seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012 i Cantoni sono tenuti ad adottare il Piano Direttore (PD) entro cinque anni dal 1° maggio 2014 (ossia entro il 30 aprile 2019), in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.
  - B. fino all'approvazione di tale adattamento, le disposizioni transitorie degli art. 38a LPT e 52a OPT impediscono l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone.
  - C. nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, al contempo, viene dezonata la stessa superficie (principio del compenso).

- D. con la revisione del PR di **Rancate** (risoluzione del Consiglio di Stato n. 3405 del 9.7.2002 e n. 1902 del 6.7.2003) non è stata approvata la zona depositi idrocarburi ed è stata abrogata la previgente pianificazione: ad eccezione di due limitate aree attribuite alla zona industriale, per la restante parte vige un **vuoto pianificatorio**.
- E. con la revisione del PR di **Ligornetto** (risoluzione del Consiglio di Stato n. 3369 del 30.6.2010) è stato approvato il vincolo provvisorio "superficie soggetta a zona di pianificazione ai sensi degli art. 58-64 della LALPT" ed è stato abrogato il previgente PR: ad eccezione di alcune parti attribuite all'area boschiva, su questa superficie vige un **vuoto pianificatorio**.
- F. Lo smantellamento dei serbatoi e il risanamento del relativo terreno hanno creato le premesse per la ridefinizione dell'assetto territoriale di quest'area nevralgica del Mendrisiotto.
- G. **Lo statuto giuridico del comparto interessato**, fatta astrazione delle superfici attribuite alla zona industriale di Rancate, **è quello di un comparto che non è mai stato attribuito a una zona edificabile conforme ai dettami istituzionali e di legge** (in particolare della LPT) **e per il quale esiste un vuoto pianificatorio con la conseguente sua appartenenza al territorio fuori zona edificabile**.
- H. Nonostante le attribuzioni pianificatorie operate dai precedenti PR (allestiti in base all'allora vigente LE 1973 e ora formalmente abrogati), **tali PR non possono (materialmente) essere considerati come base pianificatoria previgente conforme al diritto federale (LPT) in quanto sovradimensionati**.
- I. **Il comparto interessato non faceva parte della zona già largamente edificata ai sensi dell'art. 15 LPT**, dal 1° gennaio 1988 a valere quale zona edificabile provvisoria (art. 36 cpv. 3 LPT).

Con la presente interrogazione chiediamo pertanto al **Municipio di Mendrisio** di rispondere alle seguenti domande:

1. Il Municipio di Mendrisio è ancora intenzionato a rispondere all'interrogazione del 20 agosto 2014, tenendo conto dell'esame preliminare del 1° dicembre 2014 del Dipartimento del territorio?

2. Il Municipio di Mendrisio ammette e riconosce di essersi sbagliato rispondendo il 14 febbraio 2014 all'interrogazione del 5 novembre 2013 di Rezio Sisini per Insieme a Sinistra, nella misura in cui ha affermato che *i fondi inseriti nel comparto erano edificabili senza una destinazione precisa e che agli stessi era applicabile sia l'art. 15 lett. a LPT (fondi edificati in larga misura) sia l'art. 15 lett. b LPT (fondi prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni)?*
3. Il Municipio di Mendrisio ammette e riconosce che tutta l'impostazione pianificatoria del comparto in località *Valera* a opera dell'ing. Wagner era errata poiché non fondata su una valutazione giuridica corretta?
4. Su quali valutazioni giuridiche ha fondato il pianificatore comunale ing. Wagner la sua proposta pianificatoria? Sul parere giuridico del consulente del Municipio o su indicazioni del Gruppo di lavoro o dei/ Municipi/o?
5. Il Municipio di Mendrisio intende rendere pubblico il parere giuridico del suo consulente?
6. Onde evitare di proseguire nella pianificazione del comparto di Valera seguendo valutazioni giuridiche errate, il Municipio di Mendrisio intende fare proprie quelle adottate dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare (e in precedenza esposte dall'avv. Bervini nelle sue interrogazioni e da I Verdi nelle osservazioni 20.2.2014) riassunte nel punto 3.A-I (pagina 1 e 2 della presente interrogazione)?
7. Il Municipio di Mendrisio è disponibile a fare un passo indietro, revocando il mandato al pianificatore che si è dimostrato non solo sordo alle legittime aspirazioni dei cittadini ma che ha dato prova di non conoscere neppure l'ABC della pianificazione territoriale? Il suo lavoro è stato infatti irrimediabilmente stroncato nell'esame preliminare del Dipartimento del territorio.
8. A quanto ammonta finora la fattura complessiva per l'elaborazione della variante di PR in località Valera? Trattandosi di un mandato, il Municipio ha intenzione di contestarne l'onorario per il grave errore professionale commesso, poiché il pianificatore non ha tenuto conto del fatto che i fondi

che ha voluto inserire nel comparto D (attività socio-economiche) erano tutti fuori zona edificabile?

9. Il Municipio di Mendrisio, vista la dimostrata incapacità di elaborare una pianificazione territoriale rispettosa delle normative federali e cantonali applicabili in materia e visto il conflitto di interessi legato alla permanenza, per circa un anno e nove mesi, del sindaco di Mendrisio nel Gruppo di lavoro malgrado avesse avuto rapporti professionali con uno dei maggiori proprietari coinvolti nella pianificazione, non ritiene giunto il momento di coinvolgere il **Consiglio comunale, proponendo la nomina di una commissione speciale ad hoc** (vedi art. 69 LOC e 37 cpv. 2 Reg. com.), affinché sia elaborata e decisa una pianificazione del "comparto Valera" che sia il frutto di una trasparente e tempestiva discussione politica, escludendo nel contempo qualsiasi conflitto di interesse e rispettando le superiori normative federali e cantonali in materia di pianificazione territoriale?

Ringrazio per l'attenzione e porgo i migliori saluti.

**Tiziano Fontana**, CC i Verdi (indipendente)

a nome del gruppo dei Verdi