

Capitolo 3

Oggi il documento ufficiale più attuale per quanto concerne lo sviluppo territoriale del Mendrisiotto e Basso Ceresio è il PAM2 (Progetto d'agglomerato del Mendrisiotto e Basso Ceresio di seconda generazione). Questo documento prodotto dalla Commissione regionale dei trasporti è stato avallato da tutti i comuni del Distretto ed è stato integrato a dicembre 2013 nel Piano Direttore cantonale.

Riportiamo di seguito alcune delle importanti indicazioni e strategie di sviluppo territoriale scaturite da una analisi della situazione attuale. Situazione a nostro parere estremamente critica sia dal punto di vista dell'utilizzo del territorio in pianura, ormai quasi completamente compromesso, sia dal punto di vista viario.

Dal PAM2 si evincono i punti deboli della situazione territoriale del Mendrisiotto:

- sviluppo poco armonioso degli insediamenti nel fondovalle
- forte dispersione degli insediamenti nelle fasce collinari
- ampie riserve edificabili (230 ha abitative/miste, 70 ha zone produttive)
- La convinzione del PAM2 è che "Non è più pensabile ottenere risultati sui trasporti, senza intervenire sugli insediamenti".

Anche le strategie di sviluppo proposte sono chiare:

- Aumento mirato i.s. dove i trasporti pubblici sono almeno di classe C
- Densità media minima i.s. 0.6
- Piano particolareggiato o vincolo di Piano di quartiere per aree strategiche di grande dimensione
- Politica attiva da parte dei Comuni allo sviluppo urbanistico (Arealpolitik e Bodenpolitik)
- Nuove aree di svago di prossimità

Per quanto riguarda le aree estensive si propongono le seguenti strategie:

- Mantenimento del carattere residenziale estensivo
- Densità media massima i.s. 0.5
- Densificazione all'interno degli azzonamenti
- Verifica possibili riduzioni delle superfici edificabili nelle aree esterne, se in presenza di sovradimensionamento
- Valorizzazione delle aree naturalistiche di pregio

Valera non è collegata ai trasporti pubblici, è nel perimetro periurbano estensivo e il suo azzonamento non è giustificato da una necessità provata. Una zona industriale nuova metterebbe a dura prova il già precario assetto viario. Vista la necessità di valorizzazione di aree naturalistiche (Laveggio e aree agricole limitrofe) e la creazione di zone per lo svago di prossimità Valera va assolutamente trasformata in area agricola con possibilità di fruizione pubblica per lo svago e lo sport di prossimità.



Fotografie

Caos viario e parcheggi abusivi nel comparto FoxTown

Sterrato per parcheggi in zona industriale a Stabio

*Cantiere ferroviario in zona agricola a Stabio
(con conseguente perdita di terreni coltivati)*

