

Casella postale 1052  
6850 Mendrisio

Lodevole  
Dipartimento del Territorio  
Sezione sviluppo territoriale  
Via Franco Zorzi 13  
6501 BELLINZONA

## **Consultazione PUC Valera: presa di posizione di Insieme a Sinistra, Mendrisio**

Mendrisio 21 marzo 2019

Lodevole Dipartimento del Territorio,

dopo la presentazione del PUC (Piano di utilizzazione cantonale) in occasione della conferenza stampa del 17 gennaio 2019, Insieme a Sinistra ha subito espresso apprezzamento per la proposta formulata dal Dipartimento del Territorio (DT), che contempla per Valera una grande area verde. Un'area verde per la quale ci siamo battuti a fianco degli agricoltori, dei Cittadini per il territorio e di formazioni e associazioni ambientaliste. A livello politico, ci siamo fatti sentire anche con una serie di atti consiliari e contestando come gruppo politico il primo progetto del Municipio di Mendrisio che aveva proposto una zona industriale con possibilità di edificare su 80'000 m2. Progetto bocciato, peraltro, anche dal Cantone.

### **Premessa**

La decisione del Consiglio di Stato di stralciare Valera dalla lista dei poli di sviluppo economico, era già stata un atto di lungimiranza a favore di una regione il cui territorio porta anche adesso i segni di grandi lacerazioni. E oggi con questo PUC coraggioso, si libera Valera dalla pesante ipoteca d'incertezza che grava sul suo futuro verde. Con questo orientamento il Dipartimento del Territorio si fa interprete di una rivendicazione sostenuta da migliaia di persone. Il PUC propone inoltre una visione coerente con il Piano direttore cantonale (pp.13-16) e anche con il futuro Parco del Laveggio. Va inoltre sottolineato che per il fiume Laveggio viene stabilita una fascia di rispetto di 50 metri.

Il Dipartimento del Territorio toglie anche le castagne dal fuoco al Municipio di Mendrisio, a cui finora è mancato il coraggio di essere protagonista di un radicale cambio di paradigma nella gestione del territorio: troppi i conflitti di interesse, troppe le esitazioni e le zone d'ombra.

L'importanza del comparto va ben oltre i confini di Mendrisio e riguarda una regione dove è imperativo salvaguardare la qualità di vita dei suoi abitanti arginando l'edificazione, il traffico, il carico ambientale. Il territorio è una risorsa importante da valorizzare e conservare per le generazioni future. Ancor di più il territorio del Mendrisiotto sottoposto a forti pressioni economiche, dovute in gran parte alla sua vicinanza con la frontiera, che ne accelerano la trasformazione.

Per noi "sviluppo sostenibile" significa ponderare davvero gli interessi di tutti: riteniamo che in questo caso l'interesse della comunità sia quello di vedere salvaguardato il valore paesaggistico e naturalistico di una delle ultime zone verdi del nostro fondovalle, mettendola a disposizione della popolazione per lo svago e dell'agricoltura, come chiede una petizione firmata da 6850 cittadini e cittadine. Del resto la ponderazione degli interessi è uno dei capisaldi della nuova Legge federale sulla pianificazione del territorio.

### **Dati salienti**

La proposta del PUC è coerente con il Parco del Laveggio, che rappresenta un progetto di grande valore per il fondovalle del Mendrisiotto, già ampiamente martoriato da una passata pianificazione perlomeno infelice. La fascia di rispetto di 50 metri del fiume Laveggio – che attraversa il comparto Valera – è senza dubbio una scelta giusta. Nella documentazione preparata per la consultazione, il Parco del Laveggio assume in qualche modo un ruolo di perno; la sua importanza è precisata in diverse schede del Piano direttore (R9,R/M5) e nel Programma di agglomerato del Mendrisiotto di terza generazione (PAM 3).

Insieme a Sinistra – che idealmente vorrebbe Valera completamente libera da insediamenti – ha sempre auspicato una riconversione totale dei 190'000 mq del comparto in zona verde, per attività agricole e di svago che siano comunque compatibili con criteri di sostenibilità.

La proposta del Dipartimento del Territorio contempla, in sintesi:

- una zona naturale protetta lungo il Laveggio di 28'000 mq
- una nuova zona agricola di 117'000 mq (di cui 90'000 quali SACD)
- aree sportive di 30'000 mq (invece di 39'000 mq)
- il mantenimento dell'area industriale di 12'000 mq consolidata a Piano Regolatore dal Cantone

Le misure pianificatorie del PUC vengono inoltre dettagliate a pagina 22 del documento.

### **Nel merito**

Il Dipartimento del Territorio ripercorre in modo puntuale la storia del Comparto Valera e giustamente menziona lo smantellamento dei depositi di idrocarburi, conclusosi nel 2007. Smantellamento che ha creato le premesse per ridiscutere il nuovo utilizzo della zona, al centro di molti appetiti pianificatori discutibili. Di fatto le pressioni su questo comparto non hanno mai smesso di crescere, ma nel contempo – per fortuna – è anche cresciuta una nuova sensibilità ambientale e un diverso rapporto con il territorio.

Gran parte della popolazione – quella che non ha interessi finanziari – ha notato e denunciato la crescente mancanza di spazi liberi e la tendenza quasi inarrestabile di uno sviluppo che si declina molto spesso con cementificazione e speculazione. Ben presto i cittadini e le cittadine si sono resi conto che il fondovalle del Mendrisiotto andava strappato a una certa idea di sviluppo

che non corrisponde più alle attuali esigenze della popolazione, che chiede a gran voce una migliore qualità del territorio.

In questo senso il DT ha perfettamente colto questo nuovo comune sentire e questo desiderio di uno spazio del vivere urbano più in sintonia con la qualità dell'ambiente e, dunque, con la qualità della vita. Facendosi interprete di questa nuova sensibilità, il Dipartimento del Territorio ha elaborato per Valera una proposta di Piano di utilizzazione cantonale che considera anche gli elementi paesaggistici. La trasformazione dell'uso del territorio, infatti, non può più fare a meno di questo paradigma. L'iniziativa "Spazi verdi per i nostri figli", che ha raccolto una messe di firme, conferma in pieno questa nuova esigenza.

Del resto le proposte d'indirizzo indicate nella documentazione per la consultazione (p.20), indicano chiaramente gli assi portanti di questo PUC:

- valorizzazione del Laveggio (illustrata anche nel PAM 3, nel PA1)
- recupero di superfici aperte libere da costruzioni
- conservazione e valorizzazione della superficie boschiva
- sistemazione e messa in rete dei percorsi ciclopedonali
- delimitazione della zona da destinare a uso agricolo (→ ricavo di un'ampia superficie centrale libera da costruzioni che conferisce unitarietà all'asse Monte San Giorgio-Monte Valle della Motta-Monte Generoso)
- recupero idoneità agricola del suolo (SAC)
- ricollocamento delle superfici per scopi pubblici lungo la strada cantonale Mendrisio-Rancate/ conferma della sola zona per attività lavorative a contatto con la strada cantonale Mendrisio-Rancate
- tutela delle superfici coltivate
- nuova fruizione pubblica lungo percorsi pedonali e ciclopedonali.

Anche il quadro pianificatorio (p.13) conferma la coerenza del PUC di Valera; il DT elenca le schede del Piano direttore cantonale (PD) che interessano il comparto, compreso tra due linee di forza del paesaggio «le quali hanno lo scopo di preservare gli spazi liberi tra le aree insediative contenute al loro interno, assicurando una funzione strutturante e d'equilibrio per il passaggio» (Scheda P1).

La valorizzazione naturalistica e di svago del comparto Valera figura anche nel Programma di agglomerato PA2, confermato poi nel PA3, che recita: «Riconversione di un'area di notevoli dimensioni, a suo tempo utilizzata per depositi idrocarburi (nel frattempo smantellati) e ora risanata. La nuova destinazione dell'area contempla la riqualifica in termini naturalistici, agricoli e ricreativi, relazionata al corso d'acqua Laveggio che lo attraversa».

Nel Rapporto esplicativo finale del PAM 3 (31 ottobre 2016), il comparto Valera e il Parco del Laveggio erano già al centro dell'attenzione come elementi determinanti di una nuova visione della pianificazione territoriale. In questo stesso rapporto si rileva che «la grande qualità del paesaggio del Mendrisiotto è data dalle peculiarità naturalistiche e geologiche del suo territorio» ma si sottolineano anche «l'evidente impatto negativo delle infrastrutture stradali e ferroviarie e l'importante frammentazione degli spazi liberi, conseguenza della dispersione degli insediamenti».

Tra le opportunità messe in luce dall'analisi SWOT per il paesaggio, emergono la riqualifica del corso del Laveggio e la valorizzazione naturalistica e paesaggistica della zona. Tra i punti di debolezza viene sostanzialmente menzionato lo sviluppo diffuso e disordinato degli insediamenti e tra i rischi l'ulteriore espansione dell'edificato a scapito delle aree libere. Il PUC di Valera proposto dal DT, e sostenuto da Insieme a Sinistra, riduce fortemente i fattori di rischio e attenua in modo incisivo le debolezze.

Va inoltre sottolineato che gran parte del comparto Valera viene attribuito a zona agricola: 117'000 mq vengono infatti restituiti alla funzione originaria che caratterizzava il territorio prima dell'occupazione dei depositi di idrocarburi. Con questa scelta il DT fa propria la richiesta formulata attraverso la petizione "Restituiamo Valera all'agricoltura" lanciata nel 2012 dai contadini e dai Cittadini per il territorio. 6850 firme di cittadine e di cittadini che hanno chiesto un cambio di passo nella politica territoriale.

Da sottolineare che le superfici integrate per lo svolgimento di una gestione agricola del territorio, non entrano in conflitto con le funzioni naturalistiche nell'ambito golenale del Laveggio. Nel complesso, tra zona agricola, zona forestale e zona di protezione della natura, con questo PUC viene assicurato il recupero di 150'000mq di area libera.

Nella documentazione si sottolinea la volontà di non compromettere la realizzazione di strutture a carattere sportivo e di svago del Comune di Mendrisio, che possono conciliarsi con gli obiettivi del PUC. Il DT ritiene che una simile area possa essere ricavata ai margini del Comparto Valera, attigua alla strada cantonale e alla zona industriale esistente.

Su questo punto Insieme a Sinistra invita alla massima prudenza, auspicando insediamenti che non impattino in modo significativo sul territorio. Secondo noi eventuali strutture di svago/sportive devono inserirsi nel paesaggio e rispondere a chiari criteri di sostenibilità. Su questo punto saremo estremamente vigili e saremo pronti ad esprimere la nostra contrarietà in caso di progetti invasivi. Le eventuali o potenziali strutture dovranno, in particolare, essere raggiungibili con i mezzi pubblici e grazie a percorsi pedonali e ciclabili, mentre il numero dei posteggi dovrà essere ridotto all'essenziale.

Insieme a sinistra accoglie anche favorevolmente lo spostamento delle attività presenti attualmente nel Comparto legate al trattamento degli inerti. Come scritto dal DT «lo spostamento delle attività presenti nel centro del Comparto è una misura imprescindibile. Il capannone esistente, come pure le attività di deposito di materiale all'aperto, non possono in alcun modo conciliarsi con gli obiettivi del Piano».

Per quanto riguarda i costi, prendiamo atto che eventuali oneri derivanti da decisioni definitive dei Tribunali su eventuali richieste di indennità per espropriazione materiale, saranno a carico del Cantone in quanto autorità responsabile della pianificazione.

## **Conclusione**

Il PUC è un'intelligente e felice applicazione dello sviluppo sostenibile che dà finalmente priorità all'aspetto ambientale, e di conseguenza alla qualità di vita, finora sacrificato in tutte le pianificazioni territoriali. La proposta del DT coglie in pieno la nuova sensibilità ambientale di gran parte della popolazione, risponde agli obiettivi di salvaguardia naturalistica e di ripristino

della vocazione agricola. Rende possibile la creazione di un polmone verde nel fondovalle del Mendrisiotto a beneficio di tutta la popolazione.

Il PUC è stato inoltre ben accolto dai contadini e per noi questo parere è di fondamentale importanza, dal momento che la petizione “Restituiamo Valera all’agricoltura” è partita proprio dal mondo agricolo, facendosi portavoce delle istanze di chi coltiva la terra.

C’è inoltre un elemento molto importante per Insieme a Sinistra: il PUC integra in modo coerente il progetto di Parco del Laveggio, particolarmente qualificato e proiettato verso il futuro. E’ stato infatti scelto dalla Confederazione come progetto modello. Come noto, l’obiettivo ambizioso del progetto - portato avanti dai Cittadini per il territorio - è quello di tutelare il paesaggio e il territorio nell’agglomerato di Mendrisio.

Sul sito dell’Ufficio federale per lo sviluppo territoriale (ARE) leggiamo: «Il progetto funziona: le pianificazioni preminenti come il piano direttore cantonale o il programma d’agglomerato Mendrisiotto hanno ripreso la visione e le idee del Parco. Dopo le prime piccole rinaturazioni lungo il Laveggio e le numerose attività informative, il progetto è quindi avanzato con successo».

Facciamo qui notare che anche il progetto scelto per l’elaborazione del Piano direttore del Comune di Mendrisio, tiene conto della dimensione del fiume Laveggio, che diventa una sorta di direttrice per lo sviluppo della città. E speriamo che possa finalmente mettere radici una nuova idea di sviluppo territoriale.

Come spiegato dal DT nell’introduzione del Rapporto di pianificazione per la consultazione, la presente proposta di PUC è formulata nella forma di un piano di indirizzo e non in quella di un piano dettagliato e definitivo. Di fatto non figurano in questo documento le norme di attuazione che disciplinano nel dettaglio l’uso del territorio.

Insieme a Sinistra è inoltre ben cosciente che dopo la consultazione, questo PUC passerà necessariamente dal Parlamento, dove gli interessi in gioco sono molteplici. Insieme a Sinistra s’impegnerà con tutti i mezzi e su più fronti per difendere il PUC di Valera così come proposto dal DT.

Per Insieme a Sinistra

Françoise Gehring e Grazia Bianchi