

Presa di posizione del Gruppo Regionale Ticino di Espace Suisse (già ASPAN) sul Piano di utilizzazione cantonale (PUC) del Comparto Valera

Il Consiglio direttivo del Gruppo Regionale Ticino di Espace Suisse (già ASPAN) ha esaminato la proposta di Piano di utilizzazione cantonale del Comparto Valera, situato nel territorio giurisdizionale della città di Mendrisio, nella seduta del 16 aprile 2019 e ringrazia il Dipartimento per averci consultati. Il Consiglio direttivo ha preso atto che tale proposta è formulata nella forma di piano di indirizzo e non in quella di piano dettagliato e definitivo in tutte le sue componenti. Ciò permetterà al Dipartimento del territorio di affinare il progetto tenendo conto della consultazione in atto.

Premessa

Il Comparto Valera, in passato, era parte integrante del territorio agricolo della Campagna Adorna e dell'ambito golenale del torrente Laveggio. Venne in seguito occupato, durante diversi anni, dai grandi serbatoi per lo stoccaggio e la distribuzione di idrocarburi fino al loro completo smantellamento avvenuto nel 2007. Già a partire dagli anni 2000 si è aperta la discussione circa il nuovo utilizzo da assegnare al Comparto che, con la pianificazione di prima generazione, era stato attribuito ad una zona specifica, ai sensi dell'art.18 LFPT, destinata unicamente al deposito di idrocarburi. Questa discussione si è sviluppata nell'ambito dell'elaborazione del Concetto di organizzazione territoriale del Mendrisiotto e nell'ambito della collaborazione tra i Comuni di Rancate e Ligornetto circa la ricerca di una pianificazione coordinata tra di loro.

I Comuni di Rancate e di Ligornetto si sono in seguito aggregati nella Città di Mendrisio che, nel 2014, ha sottoposto al Dipartimento del territorio, per l'esame preliminare, la propria visione per la sistemazione del Comparto Valera. Nel frattempo si è assistito ad un cambiamento di atteggiamento della popolazione che, nel 2012, si è mobilitata ed ha raccolto 6850 firme a sostegno della petizione denominata "Restituiamo Valera all'agricoltura". Nel 2014 questo nuovo atteggiamento ha portato, a livello cantonale, all'iniziativa denominata "Spazi verdi per i nostri figli" mentre nel frattempo era stata accettata, nella votazione popolare del 3 marzo 2013, la revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio. In occasione di quel referendum tutti i Cantoni, ad eccezione del Vallese, espressero un voto positivo a favore della revisione entrata in vigore il 1. gennaio 2014. Il Canton Ticino si espresse con 47.507 voti favorevoli mentre i contrari furono 38.376. A livello locale si è dunque preso atto dell'evoluzione della coscienza, nella popolazione, intesa a restituire al Comparto Valera la destinazione originale (prima dell'insediamento dei serbatoi) di area agricola e di svago per la popolazione in contrasto con l'espansione disordinata dell'edilizia avvenuta nel distretto.

Il Dipartimento del territorio, rispondendo alla domanda di esame preliminare, faceva presente al Municipio di Mendrisio (che intendeva edificare la parte alta del Comparto mentre quella bassa era inclusa nella zona non edificabile) il mutato quadro legislativo federale, dovuto all'approvazione della revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio e la mutata sensibilità manifestata dalla popolazione. Tenendo conto di questa situazione il Dipartimento del territorio ha elaborato il Piano di utilizzazione cantonale (PUC) che viene attualmente sottoposto a consultazione nella forma di piano di indirizzo.

Il contesto territoriale

Il Comparto Valera comprende circa 200mila mq situati nella Città di Mendrisio ed è caratterizzato dalla sua ubicazione tra due "corridoi verdi" di interesse regionale. Il primo unisce la campagna di Ligornetto con la Campagna Adorna mentre il secondo segue il corso del Laveggio fino al limite dell'autostrada. Il livello più basso comprende l'ambito golenale del Laveggio mentre quello più alto rappresenta il proseguimento altimetrico dell'adiacente Campagna

Adorna, area ancora prevalentemente di carattere agricolo. Il PUC del Comparto Valera, oltre ai territori citati, comprende anche una superficie di 38mila mq che il Piano Regolatore di Mendrisio attribuisce alla zona AP di interesse comunale, area sportiva e di svago, adiacente alla strada cantonale Mendrisio-Genestrerio in prossimità delle due rotonde.

La proposta del PUC in consultazione

Il PUC del Comparto Valera prevede di assegnare alla zona agricola, alla zona forestale ed a quella di protezione della natura gran parte della superficie considerata, per un totale di 190mila mq. di area libera. La superficie agricola ammonta da sola a ca 120mila mq. Alla zona AP di interesse comunale (zona sportiva e di svago) saranno riservati ca.30mila mq attigui alla strada cantonale ed alla zona industriale esistente, in sostituzione di una zona destinata dal PR di Mendrisio a scopi sportivi, situata nel settore della Campagna Adorna e che, di conseguenza, verrebbe abrogata e riattribuita alla zona agricola. Quest'ultima è prevista su ca.12mila mq al margine del comparto e non intacca dunque l'operazione di riqualifica proposta dal PUC. Altri 28mila mq saranno attribuiti alla zona protetta lungo il Laveggio.

Il PUC, per il corridoio verde nella parte inferiore, conferma gli indirizzi già proposti dalla città di Mendrisio, ossia:

- la valorizzazione degli spazi lungo il torrente Laveggio e la salvaguardia delle funzioni naturalistiche;
- la conservazione e la valorizzazione dell'area boschiva;
- la messa in rete di percorsi ciclabili e ciclo pedonali;
- il recupero di superfici libere da costruzioni nella parte sud-ovest del Comparto.

Per il corridoio verde nella parte superiore il PUC intende:

- delimitare la zona da destinare all'uso agricolo così da ricavare un'ampia superficie libera da costruzioni;
- recuperare all'agricoltura, con particolare attenzione alla campicoltura SAC, ampie superfici;
- ricollocare lungo la strada cantonale Mendrisio-Rancate le superfici per lo svago e lo sport e confermare quelle destinate al lavoro a contatto con la strada cantonale Mendrisio-Rancate;
- tutelare le superfici già oggi coltivate e particolarmente idonee alla campicoltura SAC.

La concretizzazione degli obiettivi elencati comporterà costi che dovranno essere assunti dal Cantone nella sua qualità di Ente pianificante. Il Dipartimento del territorio stima in 9,5 milioni di franchi i costi che potrebbero derivare dall'attuazione del PUC.

L'opinione del Gruppo regionale Ticino di Espace Suisse (già ASPAN)

Il Gruppo regionale Ticino di Espace Suisse ringrazia il Dipartimento del Territorio per averci interpellati e accoglie favorevolmente la proposta del Piano di urbanizzazione cantonale del Comparto Valera posto in consultazione.

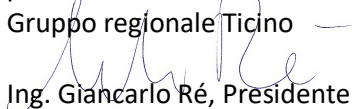
Negli ultimi decenni il Mendrisiotto ha subito uno sviluppo territoriale disordinato che ha generato scompensi di carattere paesaggistico. Ciò è dovuto, in particolare, all'espansione delle zone edificabili ed alla realizzazione di infrastrutture stradali che hanno occupato in prevalenza zone agricole e forestali. La mancanza di una visione d'insieme circa lo sviluppo territoriale, e l'aver privilegiato le specifiche esigenze dei diversi Comuni del distretto, hanno impedito di utilizzare il suolo con maggiore razionalità e parsimonia.

Il Gruppo regionale Ticino di Espace Suisse ritiene dunque opportuno un ripensamento del rapporto tra le aree insediate e quelle libere, soprattutto quelle di carattere agricolo e forestale. Questo ripensamento è del resto richiesto dalla revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio, entrata in vigore il 1. gennaio 2014, che impone

la riduzione delle aree edificabili sovradimensionate e male ubicate. La valorizzazione dei corridoi verdi lungo i corsi d'acqua costituisce pure un obiettivo da perseguire in un contesto che si è sviluppato in modo disordinato. Per queste considerazioni riteniamo corretta la proposta dipartimentale di PUC del Comparto Valera che intende restituire in gran parte all'originale destinazione agricola le aree che, per lungo tempo, sono state occupate dai serbatoi per lo stoccaggio e la distribuzione di idrocarburi. Ricordiamo che inizialmente la zona era prevalentemente agricola e forestale. Con la pianificazione di prima generazione essa è stata attribuita ad una zona specifica destinata unicamente al deposito di idrocarburi. Ciò è stato possibile sulla base dell'art. 18 LPT che dà la facoltà ai Cantoni di definire zone speciali (art. 18 LPT: altre zone e comprensori) ma la zona non è mai stata considerata edificabile ai sensi dell'art.15 LPT. Questa osservazione è importante ai fini della destinazione futura del Comparto ed alla valutazione delle indennità la cui competenza spetta ovviamente all'Autorità giudiziaria.

Il Gruppo regionale Ticino di Espace Suisse valuta dunque positivamente il PUC del Comparto Valera e si augura che esso venga presto concretizzato. Si augura inoltre che, come fatto per il Comparto Valera, anche in altre parti del Cantone e in situazioni di una certa importanza ed entità, il Cantone si faccia parte attiva nel risanare scelte pianificatorie errate decise in passato e se ne assuma i relativi costi. Ciò in considerazione del fatto che il Cantone stesso, in virtù delle competenze attribuitagli dalla LPT, in passato ha approvato queste pianificazioni malgrado già allora avesse i mezzi giuridici per imporre scelte diverse.

per ESPACE SUISSE
Gruppo regionale Ticino



Ing. Giancarlo Ré, Presidente

e
Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, vice presidente

Bellinzona, 24 aprile 2019