



Il futuro del prezioso sito affidato alla pianificazione regionale **Valera, non c'è posto per tutto**

• (red.) "Valera: pianificare in un'ottica regionale". Questo il messaggio ufficiale fatto proprio dai partecipanti al workshop del 15 gennaio, organizzato nell'ambito del progetto di fusione dei comuni dell'Alto Mendrisiotto, tappa 2012, con l'obiettivo di identificare i temi prioritari del comune che verrà. Un messaggio chiaro e importante, che affida ad una prospettiva regionale i destini di circa 100 mila metri quadrati di fondi situati sui territori tra Rancate e Lignornetto - di cui 60 mila appartenenti ad un privato - per decenni utilizzati per le riserve di carburante della Confederazione.

La vasta superficie, ormai dismessa, era passata di mano nel 2003, ad un'asta, per 10,7 milioni di fr. L'anno dopo, nel 2004, il privato aveva avviato lavori di bonifica, ricevendo

importanti contributi pubblici dalla Confederazione per diversi milioni di franchi. Nel 2008 il sito, per quanto riguarda i fondi ex Petrimex, sono stati stralciati dall'elenco dei "siti inquinati". Nel 2007 l'istituzione di una zona di pianificazione, con conseguente blocco delle costruzioni, per 5 anni, fino al 2012.

Alla dimensione regionale di Valera giunge pure la Sezione dello sviluppo territoriale del Dipartimento del territorio: "il comprensorio di riferimento travalica i limiti dell'area strettamente correlata al comparto ex deposito idrocarburi, estendendosi alla regione Mendrisiotto: per il dimensionamento del comparto, le caratteristiche topografiche e paesaggistiche del sito, la pianificazione di quest'area assume un ruolo importante nell'assetto paesaggistico della regione".

Datato 23 dicembre 2009, il documento è stato inviato al Municipio di Mendrisio, in cui è confluito Rancate lo scorso anno, e di Lignornetto, che partecipa al-



le discussioni riguardo alla tappa 2012. Le due amministrazioni, considerato il cambiamento di destinazione dei fondi, avevano fatto allestire da due specialisti delle varianti di Piano regolatore. Ed è su quegli indirizzi che

il Cantone - peraltro sollecitato dagli stessi comuni, intenzionati ad approfondire gli studi - ha allestito l'"esame preconsultivo".

A far da sfondo, il giudizio secondo cui "le aree libere da costruzioni ed insediamenti sono

riconosciute come unità territoriali che meritano attenzione" in funzione naturalistica, paesaggistica e ricreativa per la popolazione. Valori da recuperare in un Mendrisiotto che ha conosciuto "scompensi" di carattere paesaggistico, dovuti "alla disordinata espansione di zone insediative ed infrastrutture, a scapito di aree verdi, agricole e forestali".

Ma tali funzioni devono, tuttavia, essere considerate alla luce delle schede di Piano direttore cantonale che definisce quell'area "idonea per l'insediamento di poli di sviluppo economici (PSE)"; un'area "strategica" in funzione del Piano dei trasporti, "direttamente interessata" al nuovo svincolo autostradale, alla nuova ferrovia verso Varese, ad un posteggio P&R per frontalieri. La prospettiva di un nuovo polo economico è però mitigata dal fatto che la scheda in questione figura come "risultato intermedio" e non già come "dato acquisito", timbro che contraddistingue molte altre schede del PD. Da-

vanti ad uno scenario non definitivo in rapporto allo sviluppo economico, la Sezione tira il freno: "per quanto riguarda l'insediamento di nuovi contenuti, essi devono essere strettamente legati alla dimostrazione del loro fabbisogno ed alla definizione di quantità edificatorie commisurate alle reali necessità". Non è insomma automatico che l'economia debba avere il sopravvento su altri contenuti, visto appunto che si tratta di una visione intermedia.

Se fino ad ora sono stati due i pianificatori a metter mano a Valera, essendo due i comuni interessati, la situazione è ora cambiata; e cambierà ancora di più se Lignornetto parteciperà alla fusione con Mendrisio. Tra due anni, alla scadenza del blocco edilizio, sulla scena ci sarà un solo grande comune.

Un'immagine di Valera come appare oggi, a bonifica terminata.

Le proposte...

I pianificatori, in accordo con i loro due comuni, hanno proposto quanto segue. Due zone edificabili distinte, una artigianale, a Lignornetto (in parte già costruita) l'altra artigianale-industriale a Rancate. Tra le due, ad una quota inferiore rispetto a Rancate, è istituita una fascia verde a fruizione pubblica lungo il Laveggio; quale punto di stacco tra i due livelli (parco in basso, zona edificabile di Rancate in alto), è definita una stecca a carattere residenziale.

... e le censure

Il cantone non è d'accordo: chiedere due aree artigianali è frutto di una logica "obsole-

Il valore dei fondi? E' relativo...

ta" secondo cui ciascun comune deve per forza mettere una zona artigianale a Piano regolatore. In ogni caso quella di Rancate "è invasiva in rapporto allo spazio libero di riferimento costituito dal parco lungo il Laveggio"; la zona residenziale, "per la sua mole" condizionerebbe lo sviluppo del parco. Quanto alle proposte giunte da Lignornetto, la "cittadella" (così è definita nel rapporto di pianificazione la zona artigianale), risulta "un elemento avulso dal concetto

che regola il progetto", "una forzatura". Una scelta "che presuppone praticamente l'edificabilità dell'intera area di Valera situata a Lignornetto e che mette in secondo piano la valorizzazione del Laveggio quale area di svago".

Prima usare le riserve

La Sezione non nega l'insediamento, ma dice che la loro fattibilità, oltre ad essere valutata con l'occhio rivolto al Laveggio e al paesaggio, "va debitamente

motivata", in relazione alle riserve di fondi non ancora costruiti "nel comprensorio allargato del Mendrisiotto". In ogni caso essi vanno per principio concentrati in una sola area e diminuiti nella loro estensione".

La Sezione suggerisce pure di dare dei contenuti agricoli a Valera; e dà un'importante indicazione sul valore dei fondi, ricordando che il PR di prima attribuiva sì, a Valera, i requisiti di zona edificabile, "ma con la precisa destinazione di deposito idrocarburi". Come dire che i terreni, da quelle parti, non valgono certamente come se li vi fossero stati dei palazzi. Un discorso che varrà anche per l'espropriazione, nel caso in cui si dovesse seguire quella via.

Paesaggi migliori Lista dei desideri

• (red.) Quanto posto ci sarà per Valera? Quanto l'ente pubblico vorrà investire? Nel Piano finanziario appena presentato non vi si accenna, se non mettendo a bilancio i costi di pianificazione. E' però fuori di dubbio che, negli ultimi anni, popolazione, gruppi spontanei e istanze politiche hanno manifestato numerosi desideri, corrispondenti ad altrettanti... acquisti: ex Palazzo Jelmolli (da demolire) e relativa Piazza; stabile Filanda; parte superiore del Parco di Villa Argentina. Bisognerà stabilire delle priorità. C'è come la sensazione che la popolazione avverta la necessità di disporre di spazi che non siano legati per forza al lavoro, ai trasporti, al commercio, alla crescita economica esagerata, ma piuttosto allo svago, alla cultura, allo star bene nel territorio in cui si abita. Anche gli ostacoli nati attorno al bacino di laminazione di Genestrerio, in fondo, vanno in quella direzione, verso un paesaggio migliore, quello di fuori e quello dell'anima.

Universo natura



Gianluca Toppi ha un diploma di commercio. La natura e l'ambiente sono da sempre la sua passione. Ha seguito una formazione oltreoceano ed ha ottenuto l'attestato professionale federale di "Spécialiste de la nature et de l'environnement". Lui dice che non è specialista di nulla e appena più si dedica all'approfondimento delle tematiche che lo interessano.

I massi erratici



Il Ghiacciaio dell'Aletsch, foto G. Toppi

• Un masso o una grande roccia raffigurano per definizione qualcosa di statico, che non si muove e che al massimo può ruzzolare per un breve tratto. Che un masso possa essersi spostato anche di parecchi chilometri può sembrare strano ma a tutto c'è una spiegazione. In Ticino come in molte altre regioni sono presenti vari massi che sottostanno a questa classificazione. Citiamo ad esempio quello di Sala Capriasca - detto Sasso del Diavolo - o della regione di Gandria - Sasso da la Predescia - o nel Mendrisiotto quello che giace nei pressi del "Punt da Canaa" al Parco delle Gole della Breggia depositato dal Ghiacciaio del Lario e citato anche da Luigi Lavizzari nel suo "Escursioni nel Canton Ticino". Anche ai non addetti ai lavori essi non passano inosservati. Spesso sono talmente diversi geologicamente dalle rocce e dal contesto paesaggistico nel quale si trovano da risultare un vero e proprio corpo estraneo. Gli architetti li definirebbero degli elementi di rottura. Ma come sono arrivati fin qui? Gli artefici del loro spostamento sono i ghiacciai. Per definizione, in effetti, un masso erratico è una grande roccia che a seconda della sua natura varia nelle sue caratteristiche litologiche e che è stata trasportata da un ghiacciaio. Che sappiamo la terra ha vissuto varie glacia-

zioni con un alternarsi di espansioni e riduzioni. Il ghiacciaio con la sua forza e movimento è in effetti una sorta di fresatrice-bulldozer-nastro trasportatore naturale che strappa, spinge, sposta lateralmente, orizzontalmente, trasforma, ingloba rocce, detriti, ecc. Il suo lavoro e passaggio forma morene (cumuli di detriti) laterali, centrali, frontali. I vari materiali a contatto con il fondo o con i lati dei versanti lungo il quale scorre il ghiacciaio per effetto

dell'attrito possono lasciare anche marcate striature sugli stessi, diventando poi utili tracce ed indizi del suo passaggio. La sua forza maestosa, levigata, modella i paesaggi, pensiamo ad esempio alle bellissime valli ad "U". Vari materiali come massi, sassi, rocce restano inglobati nel ghiaccio e si spostano con esso. Ed è proprio grazie a questa dinamica e movimento naturale che i nostri massi hanno potuto errare e spostarsi a volte anche per centinaia di chi-

lometri dal luogo di partenza. Quando i ghiacciai si sono poi ritirati ecco che i nostri massi hanno smesso di vagabondare e sono stati scaricati dai loro taxi naturale restando laddove si trovavano. Si svela così il mistero e la presenza di questi corpi estranei sui vari territori ai quali si accompagnano poi gli studi relativi. Le analisi dei detriti opera dei ghiacciai e degli stessi massi erratici forniscono una serie di informazioni scientifiche molto importanti per far luce sulle glaciazioni che si sono susseguite nei tempi. In passato i massi erratici sono anche stati utilizzati come materiale da costruzione per edifici, per la fabbricazione di macine per cereali, per fontane, davanzali, gradini, cornici di porte, ecc. Prima che la scienza ne spiegasse presenza e dinamiche, a questi massi vennero attribuiti vari significati e credenze, fino a farli diventare anche luoghi di culto sui quali sono state apposte nei tempi a volte varie incisioni. L'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali di importanza nazionale (IFP) prevede anche singoli oggetti della natura animata ed inanimata proprio come i massi erratici. Essi sono importanti testimonianze del passato che vanno protette e salvaguardate. Dopo tanto peregrinare se lo sono meritato.