

# Quattro zone, tanti interessi. 'Proposte da bocciare'



Questione aperta

TI-PRESS

Si può girare e rigirare la mappa di Valera come si vuole, alla fine però resta una questione di... interessi. Adesso occorre decidere quali far prevalere. Chi ha firmato la petizione e oggi è pronto a salire sulle barricate non ha dubbi: in cima alla lista ci sono gli interessi della collettività. Anche perché con 6'850 firme a favore del recupero dell'area, in tanti si aspettavano di più dalla variante di Pr. Ma nessuno nasconde che gli interessi dei proprietari privati peseranno e non poco. Monetizzandoli, si parla di 43 milioni di franchi. A tanto ammonta la richiesta di

indennizzo ancora pendente davanti al tribunale. Il nodo, insomma, è cruciale. E lo riconoscono anche i panificatori. Ma il tempo corre – a gennaio il dossier sarà consegnato al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare, nel 2016 è atteso l'avallo governativo –, e i rischi che non si arrivi in tempo a salvare il salvabile esiste. Già le premesse non sono incoraggianti. Non per gli agricoltori almeno, che si sono visti 'riservare' (anzi ripristinare), richiama **Rudy Studer**, 20mila metri quadri e «in una zona abbastanza infelice».

Zoomando sul comparto, nella visione dei tecnici (e nella proposta dei politici), si individuano quattro zone. La prima, la Zona A, viene appunto dedicata alla 'Protezione della natura-agricoltura-bosco' e, sul campo, traduce una superficie di 60mila metri quadrati (20mila dei quali di area forestale). Progettazione e realizzazione, si fa sapere, spetteranno per intero all'ente pubblico. I contenuti ammessi? Accanto alla messa in sicurezza idraulica del Laveggio – con interventi di ingegneria naturalistica –, si prevedono attività dedicate allo svago e la "ricreazione estensiva", lo snodo dei percorsi ciclopedonali e il mantenimento dell'altalambiccio (già in zona artigianale).

Sulla seconda, la Zona B, si è affissa invece l'etichetta 'Area ferroviaria'. Trentamila metri quadri ritagliati e che includo-

no il recupero della vecchia stazione ferroviaria, immaginata per servire gli abitati di Ligornetto e Genestrerio, con allegato un 'park&bike'.

La terza, la Zona C, riproduce lo stato di fatto: lì i terreni sono già azzonati e di conseguenza i 12mila metri quadri sono appannaggio delle attività lavorative. Quali? Si apre a produzione e trasformazione, terziario-amministrativo, ricerca e sviluppo, che potranno alzare i loro capannoni fino a 19 metri e mezzo. Si chiude a residenze, logistica e commercio all'ingrosso, realtà commerciali in genere e stazioni di rifornimento di carburante.

E infine, la quarta, la Zona D (e la più controversa), traduce le intenzioni di coniugare Valera e attività con 'ricadute socioeconomiche', meglio se di valenza regionale. La superficie di riferimento qui sale a 82mila metri quadri. Un'estensione che ha lasciato interdetti i contrari, come fa capire **Eugenio Zippilli**, già presidente del Parco della Montagna. Non rassicura, in effetti, il fatto di obbligare ad allestire un Piano di quartiere. Piano, ribadiscono i pianificatori, che dovrà essere corredato da un Piano economico-aziendale dell'insediamento prospettato. Da esplicitare le ricadute fiscali e sul mercato del lavoro – «dobbiamo pensare ai nostri figli» richiama la municipalità –, la compatibilità con gli obiettivi di tutela

ambientale e la "coerenza con gli obiettivi 'Città dell'energia' (come dire gli standard energetici), oltre alla gestione della mobilità. Cosa è previsto? Dentro: attività del terziario e amministrative, di ricerca e sviluppo, produzione e trasformazione, e ancora insediamenti alberghieri, congressuali ed espositivi, sport e tempo libero e agricoltura. Fuori: residenze, logistica (non finalizzata alle attività produttive), proposte commerciali di vendita al dettaglio e grandi generatori di traffico in genere.

Certo il cammino è ancora lungo prima di vedere, da vicino, queste opportunità cosa porteranno nel concreto. Anche perché a fare effetto a scettici e avversari sona pure le 'misure' concesse nella zona D. È vero, si parla del 50% da mantenere a verde, ma resta da vedere come si localizzeranno le varie realtà e sulle altezze si arriva a derogare fino a 50, 70 metri "in una fascia di 80 metri dalla strada cantonale per attività terziario-amministrative e di ricerca". Numeri che hanno fatto girare la testa. «Qui si è andati oltre gli estremi – fa presente **Ivo Durisch**, coordinatore dei 'Cittadini per il territorio' –. Non si può parlare di 'ponderazione degli interessi' di fronte a indici di sfruttamento e altezze che restituiscono una zona 'monster'. L'unica cosa che può fare ora il Municipio di Mendrisio è ritirare questa pianificazione».