

di Daniela Carugati

Il Municipio di Mendrisio non era obbligato a presentarsi davanti alla sua popolazione, sotto il braccio il Piano di indirizzo per il comparto di Valera. L'ha fatto ed è stato

messo spalle al muro da chi è contrario a una pianificazione che non preveda un reale recupero a verde, svago e agricoltura. Chi l'avrà vinta? La partita è aperta.

LA CIFRA

Superficie del comparto Valera (in m2)
190'000

Sulle barricate per Valera

Delusione. Amarezza. Anche rabbia. Di sicuro passione. È una difesa appassionata, infatti, quella che si sta levando da più parti a Mendrisio come nel Mendrisiotto. Non si vuole veder 'svendere' pure il cuneo di territorio che tra Rancate, Ligornetto e Genestrerio identifica Valera. Questo proprio no. Da subito era parso scontato che la sessantina di posti a sedere della sala consiliare della città, martedì sera, non ce l'avrebbe fatta a contenere il pubblico ma soprattutto l'interesse e le aspettative cresciuti attorno al comparto. Gli occhi sono fissi sui rappresentanti del Municipio, gli orecchi tesi per capire ciò che l'Amministrazione del nuovo Comune intende fare di quei circa 190mila metri quadrati, 135mila dei quali non ancora azzonati. E l'impressione, fin dalle prime battute (e reazioni), è che sul dossier che dal 7 gennaio (al 7 febbraio) sarà in pubblicazione, una volta tradotto in proposta pianificatoria e messo il sigillo del Consiglio comunale, calerà la prova referendaria.

L'esecutivo, lo si riconosce, ha ereditato un dossier di sicuro spinoso, che adesso si cerca di difendere: in prima linea il vicesindaco **Samuel Maffi** e il capodicastero Pianificazione **Pier Maria Calderari**, spalleggiati da alcuni colleghi (mancano il sindaco Carlo Croci e il municipale Matteo Rossi). I pianificatori – l'ingegnere **Stefano Wagner** e **Paola Pronini** – elencano i contenuti e sciorinano i numeri di Valera. Mentre i politici cercano di coagulare il consenso sugli indirizzi immaginati per le varie zone in cui si è suddiviso il comparto. E si capisce subito che l'autorità punta alla convivenza tra natura e 'strategie' per il futuro, rotaie e insediamenti lavorativi. L'unico dato certo, per ora, è che l'idea di un Polo energetico può anche essere accantonata. Il primo a non sentirne l'esigenza è il Cantone. Ma se la trama della storia che il Laveggio scrive sul fondovalle e la sua valorizzazione ormai codificata scorrono chiare come il fiume, facendo tirare un sospiro di sollievo (il bacino di laminazione non si farà). L'indignazione di chi si aspettava ben altro per Valera (a cominciare dagli agricoltori) sale come una piena millenaria; e travolge piani e

parole. Del resto, chi potrebbe essere in linea con la nuova variante di Piano regolatore non fa argine (non per ora, almeno). Così la buona volontà di organizzare una serata informativa (facoltativa) e di coinvolgere la popolazione non serve a spegnere lo scetticismo e la disillusione. Si ha un bel daffare, insomma, da parte dei rappresentanti dell'autorità comunale a evocare l'esigenza di considerare (per una parte di Valera) la possibilità di permettere uno «sviluppo di centri direzionali ad alto valore aggiunto»: d'altro canto, si fa notare, a Piano direttore Valera è inserita tra i Poli di sviluppo economico. E fa poco effetto ricordare che lì, su quell'area, l'uomo ha già inciso in modo pesante (con i bidoni della benzina). O che la pianificazione crea dei vincoli restrittivi sulle proprietà private al fine di attrarre insediamenti di qualità.

'Ci vuole coraggio'

Oggi, reagisce la sala – che qualcuno tinge di rosso-verde – per voce del consigliere comunale **Tiziano Fontana**, bisognerebbe avere il coraggio di cambiare, «di interrompere questo tipo di pianificazione». Ma è quando si assicura di aver «ponderato gli interessi», ispirandosi al principio della sostenibilità (pur trovandosi in un «territorio conteso da diverse finalità»), che l'aula si scatena. «In Ticino abbiamo un record di malapianificazione, e qui si continua a perdere l'occasione di ripristinare una zona a verde – fucila il presidente di Pro Natura **Claudio Valsangiacomo** –. Parlare di 'ponderazione di interessi' è un eufemismo, quando a fronte della comunità dei cittadini, alla quale dovrebbero pensare gli amministratori, pesa di più la presenza degli interessi di persone che si contano sulla mano di un falegname». Per **Rossano Bervini**, che la legislatura passata era tra i banchi del Cc, i contenuti della variante sono «da respingere». Arduo, motiva, capire per chi saranno i posti di lavoro di qualità che si intende creare, e «ingannevole» parlare di 'riserva strategica' quando si mira solo a «favorire interessi privati», andando a «imbrattare quel che rimane del territorio».



Colpo d'occhio

I CONTENUTI

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'altalena (già in zona artigianale). Sulla seconda, la Zona B, si è affissa invece l'etichetta 'Area ferroviaria'. Trentamila i metri quadri ritagliati e che includo-

no il recupero della vecchia stazione ferroviaria, immaginata per servire gli abitanti 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 sono 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».

I DATI

► **Polo di sviluppo economico** Il comparto di Valera è iscritto a Piano direttore, scheda R7, come Polo di sviluppo economico. E qui si innesta la decisione di aprire ad attività con ricadute socio-economiche.

► L'estensione (in m2) della Zona D
82'000

► **'Riserva strategica'** Nelle intenzioni è una carta che il Municipio intende conservarsi in nome dello sviluppo di qualità e di nuovi posti lavoro.

► Area su rotaia, con fermata, in m2
30'000

► **Laveggio** Il fiume sarà riqualificato con interventi di carattere ecologico-naturalistico e urbanistico-funzionale.

► **Tempistica** A gennaio l'esame preliminare. Poi la proposta pianificatoria, il messaggio e il dibattito in Cc nel 2015.