

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Salvaguardia e rispetto della legalità nel comparto di Valera, Mendrisio-Rancate (Zona di pianificazione)

Il comparto di Valera (Mendrisio, sezione di Rancate), oltre 100'000 mq, come le sue problematiche di cui si dirà brevemente di seguito, sono note da tempo all'autorità comunale competente ma anche a quella cantonale (in particolare il Dipartimento del territorio, Sezione dello sviluppo territoriale, SST) in quanto è stata istituita, da parte del Consiglio di Stato, una apposita "Zona di pianificazione" in attesa dell'individuazione di un nuovo indirizzo pianificatorio. La zona di pianificazione è entrata in vigore il 6 agosto 2007 e ha una validità di 5 anni, ovvero sino al 6 agosto 2012.

Del citato comparto fanno parte i mappali 788 (proprietà del sig. Lionello Fontana), 789 e 1355 (entrambe di proprietà della Immobiliare Tercon SA).

Originariamente, e ancora nel 2008, detto comparto era ricoperto di vegetazione. Il 12 luglio 2010 e il 25 gennaio 2011 sono state inoltrate due interrogazioni al Municipio di Mendrisio segnalando l'uso illegale di quel comparto. In particolare si segnalava la trasformazione di parte dello stesso come area adibita a posteggio per autoveicoli pesanti e rimorchi, nonché un'attività di separazione degli inerti. Il Municipio di Mendrisio rispose il 27 agosto 2010 e il 12 maggio 2011 riconoscendo di fatto l'esistenza di tali attività e la loro non conformità alle norme pianificatorie e in particolare alla Zona di pianificazione in vigore. Apparentemente indicate come attività provvisorie o saltuarie, le stesse perdurano tuttora in spregio alle scadenze già impartite e concordate, alle norme di legge e al rispetto di un equilibrio ecologico di per sé già precario in un territorio, quello del Mendrisiotto in genere, già abbondantemente cementificato e inquinato.

Di tale problematica è stata investita nuovamente la Sezione dello sviluppo territoriale (SST), la quale il 16 febbraio 2011 confermava che trattandosi di comparto inserito in Zona di pianificazione incombeva semmai al Comune concedere una o delle autorizzazioni edilizie per nuovi insediamenti, i quali comunque non avrebbero dovuto pregiudicare la pianificazione allo studio. La SST, trattandosi di un uso diverso dal precedente, indicava che si sarebbe comunque resa necessaria la presentazione di una domanda di costruzione (evidentemente in sanatoria).

Quest'ultima è stata infine presentata dalla Fontana Lionello SA su sedime di proprietà dell'Immobiliare Tercon SA (c/o sig. Bruno Baumgarnter) in data 28 aprile 2011.

Nel periodo di pubblicazione (12-26 maggio 2011) è stata introdotta almeno un'opposizione da parte delle associazioni Pro Natura Ticino, WWF Svizzera italiana e Associazione traffico e ambiente, Sezione della Svizzera italiana. Oltre a lamentare il mancato rispetto della Zona di pianificazione mediante attività che sono abusive da tempo, troppo tempo, le citate associazioni hanno sollevato varie censure in merito alla violazione di altre norme sulla protezione della natura. In particolare è stato ribadito che lo stazionamento di mezzi pesanti, nel frattempo pure aumentato, richiederebbe l'impermeabilizzazione del suolo contro i pericoli di inquinamento dell'acqua e del suolo che facilmente si possono immaginare e ritenere come un fatto notorio.

Le associazioni in questione, ma pure una fascia importante di cittadini, ritengono che la pianificazione del territorio debba tener conto non solo di interessi di pochi privati, ma pure di quelli della comunità intera del Mendrisiotto, la quale ha manifestato a varie riprese, ad esempio anche

tramite il gruppo “Cittadini per il Territorio”, la volontà di porre un freno deciso alla cementificazione e al degrado del territorio del martoriato Mendrisiotto. Si segnala ad esempio il progetto di “Parco del Laveggio” per la valorizzazione del fiume e delle zone adiacenti.

Le citate associazioni hanno rilevato, in una successiva missiva al Municipio di Mendrisio, che anche la procedura di pubblicazione della domanda di costruzione non è avvenuta a norma di legge, ovvero mediante pubblicazione sul Foglio ufficiale cantonale in virtù dell'art. 12 b, cpv. 2 della LF sulla protezione della natura (LPN). Tale norma garantisce i diritti delle associazioni abilitate al ricorso ex art. 12 LPN (norma federale) e ciò non solo a livello di rilascio di licenze edilizie bensì già nella fase di pubblicazione delle nuove norme di PR per la prevista “Zona Valera” (art. 8 LE e art. 12c LPN).

Ora, è notizia recente che la rotta della pianificazione di quel comparto sia stata tracciata e un gruppo di lavoro creato. Se non che sui contenuti vi è ancora un fitto riserbo. In particolare non è dato sapere se si intende andare verso la destinazione ad area di svago, protezione della natura e dell'agricoltura oppure se ancora una volta si vorranno trovare altri compromessi per difendere gli interessi di pochi.

Nel frattempo, tuttavia, le attività abusive perdurano indisturbate benché queste si svolgano senza una licenza edilizia e siano contrarie già alle norme vigenti attuali.

Ciò premesso, i sottoscritti deputati, chiedono:

1. La domanda di costruzione in sanatoria presentata dalla Lionello Fontana SA il 28 aprile 2011 doveva e deve essere pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale per essere valida e dare diritto alle associazioni ambientaliste di inoltrare opposizioni e ricorsi? In caso affermativo, la conseguenza è la nullità assoluta della procedura seguita?
2. Non ritiene il Consiglio di Stato di dover intervenire d'ufficio per far cessare immediatamente le attività abusive in essere nel comparto Valera in attesa che venga definitivamente adottata la nuova pianificazione del medesimo?
3. Non ritiene il Consiglio di Stato, e in particolare il Dipartimento del territorio, che sia giunto il momento di dimostrare concretamente e con forza che le leggi sulla protezione della natura e della pianificazione del territorio non possono e non debbono essere aggirate, in particolare mettendo in vigore zone di protezione e facendo lunghi studi durante i quali, nel frattempo, si tollera che alcuni privati modifichino lo stato di fatto che si voleva preservare?
4. Non ritiene il Consiglio di Stato che il comparto in questione, essendo oggetto di pianificazione, avendo suscitato uno spiccato e qualificato interesse pianificatorio da parte di associazioni di cittadini, contrapposti ad un numero esiguo di interessi privati specifici non debba essere gravato da alcuna licenza edilizia fino a conclusione del processo pianificatorio?

Matteo Quadranti
Canevascini - Crivelli Barella - Garobbio