



Municipio, 6850 Mendrisio

Municipio
Via Municipio 13
CH-6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
mendrisio.ch
MD/mcar

Egregi signori
Consiglieri comunali
Rossano Bervini
Rezio Sisini
Mario Ferrari

2 ottobre 2013

RISPOSTA

del Municipio di Mendrisio alla vostra interrogazione del 18 marzo 2013 concernente la pianificazione del comparto intercomunale ex deposito idrocarburi di "Valera"

Egregi Signori,

in relazione all'interrogazione citata a margine, lo scrivente Municipio si pregia osservare quanto segue:

- **Le assenze del Sindaco alle interrogazioni del 30 agosto 2012 e del 7 marzo 2013 sono dovute esclusivamente a "motivi personali" riconducibili alla sfera privata oppure a quella pubblica?**

Al momento della decisione sul contenuto della risposta del 30 agosto 2012, il Sindaco non faceva più parte del gruppo di lavoro, poiché non riteneva opportuna la sua presenza. Infatti, egli in passato ha avuto rapporti di lavoro con dei proprietari della zona.

- **La sostituzione del Sindaco con il Vice Sindaco nel Gruppo di lavoro è dovuta esclusivamente a "motivi personali" riconducibili alla sfera privata o a quella pubblica?**

Non è una sostituzione. L'allora Vice Sindaco Rolando Peternier faceva già parte del Gruppo di lavoro.

Il Sindaco ha ritenuto per rapporti professionali avuti in passato di non poter partecipare.

- **Il Sindaco Carlo Croci non parteciperà più direttamente e personalmente nell'elaborazione dell'impostazione strategica della pianificazione del "Comparto Valera" anche per sgomberare il campo da ogni illazione in merito a una potenziale collisione di interessi?**

Il Sindaco per rapporti professionali avuti in passato ritiene di non potere partecipare.

- **E' stato interposto ricorso al Tribunale Cantonale Amministrativo contro la risoluzione no. 3770 del 3 luglio 2012 del Consiglio di Stato?**

Il 3 settembre 2012 i Sig.ri Carla e Cirillo Gallina di Mendrisio e la SA Roga di Mendrisio di Rancate hanno presentato ricorso al TRAM contro il prolungamento della zona di pianificazione.

Il 6 dicembre 2012 il TRAM ha respinto tale ricorso.

- **A quanto ammontano complessivamente le richieste di indennità di espropriazione materiale, che i proprietari dei fondi compresi nel "Comparto Valera" avrebbero presentato al Tribunale delle espropriazioni?**

In data 28 giugno 2012, l'immobiliare Tercon SA di Mendrisio (rappresentata dall'Avv. Luca Pagani di Chiasso), ha presentato un'istanza di espropriazione materiale con notifica di pretese di indennità pari a CHF 21'433'500.--, oltre interessi al 5% dal 9 luglio 2002.

In data 28 giugno 2012, il Sig. Leonello Fontana di Mendrisio (rappresentato dall'Avv. Luca Pagani di Chiasso), ha presentato un'istanza di espropriazione materiale con notifica di pretese di indennità pari a CHF 12'535'000.--, oltre interessi al 5% dal 9 luglio 2002.

In data 28 giugno 2012, la Benoil SA di Mendrisio (rappresentata dall'avv. Luca Pagani di Chiasso), ha presentato un'istanza di espropriazione materiale con notifica di pretese di indennità pari a CHF 8'361'000.--, oltre interessi al 5% dal 9 luglio 2002.

In totale le richieste di indennità di espropriazione materiale ammontano a CHF 42'329'500.--, oltre interessi al 5% dal 9 luglio 2002.

- **Quale è la posizione ufficiale del Municipio nell'ambito delle procedure giudiziarie avviate da alcuni tra i proprietari immobiliari dei fondi compresi nel "Comparto Valera"?**

Il Municipio ha affidato il mandato di patrocinare la Città di Mendrisio nell'ambito delle istanze di espropriazione ad un legale. A suo giudizio la richiesta di tale indennizzo appare ingiustificata. Le argomentazioni a sostegno di tale parere sono già state inoltrate al Tribunale di espropriazione. Si ritiene opportuno non aggiungere dettagli in quanto la procedura è ancora in corso.

- **Può indicare il Municipio, secondo le norme pianificatorie attualmente in vigore per il "Comparto Valera" quali fondi si trovano in zona industriale e quali fondi si trovano in zona inedificabile?**

I fondi inseriti nella tabella seguente si trovano attualmente in zona industriale:

Città di Mendrisio – Quartiere di Rancate	Fondo m2	Proprietario
mapp.782	3'118	Roga SA
mapp.783	2'036	Sig.ri Gallina Carla e Cirillo
mapp.784	1'725	Sig.ri Gallina Carla e Cirillo
mapp.787	2'985	Roga SA
mapp.790	1'512	Tercon SA
mapp.791	759	Tercon SA
mapp.792	9'230	Sig. Leonello Fontana
mapp.793	38	Comune di Mendrisio
mapp.1323	2'086	Sig.ri Gallina Carla e Cirillo

Con le risoluzioni no. 3405 del 9 luglio 2002 e no. 1902 del 6 maggio 2003, il Consiglio di Stato non ha approvato la zona per deposito idrocarburi presente sull'ex Comune di Rancate e contemporaneamente ha ordinato al Comune di ridefinire il comparto, definendo la zona quale area strategica e più precisamente come area di riconversione e riqualificazione e consigliando di istituire una Zona di pianificazione.

Con queste decisioni il Consiglio di Stato, pur lasciando i fondi in zona edificabile, ne ha tolto di fatto il contenuto, attendendo delle destinazioni più coerenti con la pianificazione di ordine superiore.

I fondi che si trovano sul territorio del Comune di Ligornetto erano inseriti nel PR 1986 in zona deposito idrocarburi. In occasione della recente revisione del PR di Ligornetto, tali fondi non sono stati oggetto di variante in quanto era già stata istituita la Zona di pianificazione.

I fondi inseriti nella tabella seguente, pur trovandosi attualmente in zona edificabile non hanno pertanto una destinazione precisa:

	Fondo m2	Proprietario
Comune di Ligornetto		
mapp.1152	10'943	Sig. Leonello Fontana
mapp.1167	11'655	Sig. Leonello Fontana
Città di Mendrisio- Quartiere di Rancate		
mapp.780	16'178	Benoil SA
mapp.785	701	Comune di Mendrisio
mapp.788	25'070	Sig. Leonello Fontana
mapp.789	5'853	Tercon SA
mapp.794	1'540	Comune di Mendrisio
mapp.795	544	Benoil SA
mapp.1127	816	Comune di Mendrisio
mapp.1266	11'477	Tercon SA
mapp.1322	1'717	Comproprietà Coattiva
mapp.1355	25'537	Tercon SA

- **Può il Municipio valutare, anche approssimativamente, a quanto ammonterebbero complessivamente le indennità di espropriazione formale (o subordinatamente le indennità di espropriazione materiale) di tutti i fondi attualmente inedificabili e ineditati ed eventualmente anche di quelli ubicati in zona industriale, nell'ipotesi che l'intero comparto Valera rimanga una zona ineditata e ineditabile, previa assegnazione dei fondi parzialmente in zona agricola e parzialmente ad una zona per attrezzature pubbliche (zona di svago e parco pubblico urbano)?**

Stabilire, anche approssimativamente, a quanto ammonterebbero complessivamente le indennità di espropriazione formale risulta difficile per le seguenti ragioni:

1. Non esiste un azionamento preciso per la maggior parte dei fondi.
2. L'interruzione delle attività presenti legate all'approvvigionamento energetico (idrocarburi e gas) potrebbe generare costi espropriativi che non si limiterebbero solo alle strutture presenti sul sito.

Si ritiene pertanto prudentiale non avanzare alcuna ipotesi, lasciando la decisione all'organo cantonale competente.

- **Il Municipio non ritiene opportuno coinvolgere da subito il Consiglio comunale, proponendo la nomina di una commissione ad hoc, affinché sia elaborata e decisa un'impostazione strategica della pianificazione del Comparto Valera, tale da permetterne l'adozione entro il 6 agosto 2014 (scadenza ZP)?**

No. Si ritiene opportuno procedere in ossequio alla Legge sullo sviluppo del territorio (LST). Coinvolgendo da subito una commissione ad hoc si teme di non riuscire a rispettare la tempistica dettata dalla stessa Lst.

Nella speranza che la presente risposta sia esaustiva, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più distinti saluti.

Per il Municipio

Av. Samuel Maffi
Vice Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Copia

Dicastero Ambiente e Territorio /UTC