



Municipio, 6850 Mendrisio

Municipio
Via Municipio 13
CH-6850 Mendrisio

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

Egregio Signor
Tiziano Fontana
Via al Dosso 7
6850 **Mendrisio**

22 aprile 2015

**Risposta
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione dell' 11 gennaio 2015

Titolo **Valera verde o grigia?**

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

- 1. Il Municipio di Mendrisio è ancora intenzionato a rispondere all'interrogazione del 20 agosto 2014, tenendo conto dell'esame preliminare del 1° dicembre 2014 del Dipartimento del territorio?**

La risposta viene trasmessa contestualmente alla presente.

- 2. Il Municipio di Mendrisio ammette e riconosce di essersi sbagliato rispondendo il 14 febbraio 2014 all'interrogazione del 5 novembre 2013 di Rezio Sisini per Insieme a Sinistra, nella misura in cui ha affermato che *i fondi inseriti nel comparto erano edificabili senza una destinazione precisa e che agli stessi era applicabile sia l'art. 15 lett. a LPT (fondi edificati in larga misura) sia l'art. 15 lett. b LPT (fondi prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni)?***

Il Municipio di Mendrisio per la risposta all'interrogazione si è basato sulle risoluzioni del Consiglio di Stato (Risoluzione no. 3405 del 9 luglio 2002) e (Risoluzione no. 1902 del 23 maggio 2003), come pure sull'esame preconsuntivo della SST del 23 dicembre 2009 sul progetto di ripianificazione del comparto Valera inoltrato dagli ex Comuni di Rancate e di Ligornetto.

Gli estratti delle risoluzioni e dell'esame preconsuntivo sono stati inseriti nella risposta all'interrogazione del 20 agosto 2014.

3. Il Municipio di Mendrisio ammette e riconosce che tutta l'impostazione pianificatoria del comparto in località Valera a opera dell'ing. Wagner era errata poiché non fondata su una valutazione giuridica corretta?

Il primo parere giuridico era di carattere orientativo e finalizzato unicamente ad avere un quadro generale delle possibili ripercussioni economiche della variante in elaborazione.

Tale parere era stato richiesto in seguito allo scritto della Società agricola del Mendrisiotto del marzo 2012, che chiedeva la riconversione di tutto il comparto per scopi agricoli. Si evidenzia che il parere giuridico era volto esclusivamente ad aspetti economici e non pianificatori. La conformità degli azzonamenti alla LPT, così come il grado di approfondimento del PSE inserito nel PD, non erano temi richiesti nel parere giuridico.

Il secondo parere giuridico ha fatto seguito alle richieste di esproprio giunte dai proprietari dei fondi nel giugno 2012. Si evidenzia che anche questo parere, finalizzato esclusivamente alle procedure espropriative e non a quelle pianificatorie, è giunto solo dopo la trasmissione, nel gennaio 2014, della proposta per l'esame preliminare dipartimentale.

Si ricorda che la decisione di incaricare l'ing. Wagner è stata presa dai Municipi di Mendrisio e di Ligornetto nel marzo del 2010, prima della richiesta della Società agricola del Mendrisiotto (2012) e prima della richiesta di esproprio dei proprietari (2012) e quindi anche dei relativi pareri giuridici.

4. Su quali valutazioni giuridiche ha fondato il pianificatore comunale ing. Wagner la sua proposta pianificatoria? Sul parere giuridico del consulente del Municipio o su indicazioni del Gruppo di lavoro o del Municipio?

L'impostazione pianificatoria, trasmessa per l'EP nel gennaio 2014, è stata valutata dal Municipio ed è stata allestita dall'ing. Wagner.

Essa è stata impostata sulle risoluzioni e prese di posizione indicate precedentemente del Consiglio di Stato e della SST, nonché sul Piano direttore che attribuisce un Polo strategico economico (PSE) al comparto Valera (Risultato intermedio).

5. Il Municipio di Mendrisio intende rendere pubblico il parere giuridico del suo consulente?

Il parere giuridico non può essere divulgato in considerazione delle procedure espropriative già pendenti nei confronti del Comune di Mendrisio.

6. Onde evitare di proseguire nella pianificazione del comparto Valera seguendo valutazioni giuridiche errate, il Municipio di Mendrisio intende fare proprie quelle adottate dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare (e in precedenza esposte dall'avv. Bervini nelle sue interrogazioni e da I Verdi nelle osservazioni 20.2.2014) riassunte nel punto 3.A-I (pagina 1 e 2 della presente interrogazione)?

Si premette che il Cantone deve ancora dare seguito ai propri compiti, il primo è la verifica dei Poli di sviluppo economici (PSE) nel PD. Si rileva che secondo il programma di attuazione del PD, tale studio doveva essere attuato entro il 2012 e non è ancora completato. Il comparto Valera è inserito nella scheda R7 quale Risultato intermedio (RI), il Cantone deve infatti definire ed attuare le modalità secondo cui portare il PSE a Dato acquisito (DA) o se del caso decidere l'abbandono del comparto quale PSE.

Il secondo compito del Cantone è la verifica del dimensionamento complessivo di tutte le zone insediative del Cantone entro il 2019, in applicazione dell'art. 38a LPT e dell'art. 52a OPT.

Il Municipio di Mendrisio non intende proseguire nella pianificazione fintanto che non avrà ottenuto dal Cantone le precisazioni richieste in merito all'EP, dopodiché si potrà valutare quale strategia perseguire, contestualmente agli approfondimenti di competenza cantonale citati.

7. Il Municipio di Mendrisio è disponibile a fare un passo indietro, revocando il mandato al pianificatore che si è dimostrato non solo sordo alle legittime aspirazioni dei cittadini ma che ha dato prova di non conoscere neppure l'ABC della pianificazione territoriale? Il suo lavoro è stato infatti irrimediabilmente stroncato nell'esame preliminare del Dipartimento del territorio?

Il pianificatore ha proposto una variante pianificatoria in linea con le direttive pianificatorie di ordine superiore (PD) a lui note in quel momento (vedi risposte precedenti), e con quanto discusso con il Municipio.

Non si è quindi disponibili a revocargli il mandato.

8. A quanto ammonta finora la fattura complessiva per l'elaborazione della variante di PR in località Valera? Trattandosi di un mandato, il Municipio ha intenzione di contestarne l'onorario per il grave errore professionale commesso, poiché il pianificatore non ha tenuto conto del fatto che i fondi che ha voluto inserire nel comparto D (attività socio-economiche) erano tutti fuori zona edificabile?

L'onorario per l'inquadramento di ordine generale della variante è ammontato a CHF 40'000.-- (IVA inclusa). L'onorario per la fase operativa comprendente l'allestimento dell'incarto della variante pianificatoria, dal piano d'indirizzo fino all'esame preliminare e la relativa valutazione di quest'ultimo insieme alle osservazioni della popolazione pervenute ammontava a CHF 35'000.-- (IVA inclusa).

Sono stati pure elaborati degli studi di carattere paesaggistico – urbanistico dal costo complessivo di CHF 50'000.--.

Si rileva che lo stesso Municipio nel 2012 ha deciso un credito in delega di CHF 39'000.-- per la valutazione del paesaggio agricolo nelle aree pianiziali del Mendrisiotto – analisi del settore e interconnessione delle superfici di compensazione ecologica.

Il Municipio non ha intenzione di contestare l'onorario.

9. Il Municipio di Mendrisio, vista la dimostrata incapacità di elaborare una pianificazione territoriale rispettosa delle normative federali e cantonali applicabili in materia e visto il conflitto di interessi legato alla permanenza, per circa un anno e nove mesi, del sindaco di Mendrisio nel Gruppo di lavoro malgrado avesse avuto rapporti professionali con uno dei maggiori proprietari coinvolti nella pianificazione, non ritiene giunto il momento di coinvolgere il Consiglio comunale, proponendo la nomina di una commissione speciale ad hoc, affinché sia elaborata e decisa una pianificazione del "Comparto Valera" che sia il frutto di una trasparente e tempestiva discussione politica, escludendo nel contempo qualsiasi conflitto di interesse e rispettando le superiori normative federali e cantonali in materia di pianificazione territoriale?

No. Si ripete quanto asserito precedentemente, ovvero che la variante pianificatoria è stata impostata su quanto asserito dal Consiglio di Stato e dal DT nelle sue risoluzioni, nonché sul Piano direttore che attribuisce tuttora un possibile Polo strategico economico (PSE) al comparto Valera.

Non si ritiene di nominare una commissione ad hoc.

A titolo abbondanziale, comunichiamo che il Sindaco non ha più alcun conflitto d'interesse indiretto con uno dei proprietari del Comparto.

Sperando di avere evaso esaustivamente la richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 3 ore lavorative.

Copia
Dicastero Pianificazione /UTC