

## Interrogazione al Municipio di Monteceneri – Se il territorio è il bene più prezioso del Comune, perché sul fronte della pianificazione nulla sembra muoversi?

Medeglia, 25 novembre 2014

Onorevoli Sindaco e Municipali,

Buona parte dei cittadini di Monteceneri nel 2010 sostennero l'allora progetto di aggregazione convinti della possibilità di fare politica in maniera moderna, di creare le premesse per un utilizzo più funzionale e razionale del territorio oltre che per una gestione amministrativa più efficiente e, quindi, per una pressione fiscale inferiore.

A distanza di alcuni anni sorge spontaneo interrogarsi in modo particolare in merito all'obiettivo pianificatorio. Più velocemente di quanto si potesse allora supporre, nel nostro Comune crescono i problemi legati al traffico o alla sempre più problematica convivenza delle aree residenziali con quelle ad uso artigianale o industriale o agricolo. E non ho per ora fatta alcuna menzione alle opportunità di sviluppo che un territorio "ripensato" offrirebbe a differenza di quanto i vecchi e, aimè, ancora vigenti piani regolatori prevedono. Pur comprendendo le difficoltà della materia, sul piano tecnico e normativo, e consapevole della suscettibilità dei proprietari dei sedimi interessati, ritengo che sia dovere del Municipio impegnarsi attivamente su questo fronte. Come ho avuto modo di sottolineare più volte in passato, sono convinto che il territorio è la nostra risorsa più preziosa e, allo stato attuale, l'impressione non solo mia è che non si faccia nulla per gestirlo.

Al termine della passata legislatura e all'inizio di questa il Municipio aveva manifestato la chiara intenzione di muoversi su due livelli distinti: da un lato, l'elaborazione di un nuovo piano regolatore, che risegnasse l'intero comprensorio, con un approccio globale per Monteceneri e, dall'altro, l'intervento puntuale sui piani vigenti, ereditati dalle precedenti collettività, con l'intento di risolvere problematiche puntuali o di regolarizzare situazioni non più sostenibili. Se qualche cosa si è visto su questo secondo fronte, nulla si è per contro potuto constatare sul primo, impedendo così al Consiglio comunale di farsi un'idea utile per valutare la coerenza di singole iniziative, pubbliche o private, rispetto a un disegno di sviluppo generale e condiviso.

Ciò non è più sostenibile, occorre agire e prontamente!

Ma l'urgenza non è solo dettata da necessità specifiche, bensì anche dall'aspettativa dei cittadini, che ci sollecitano per sapere se, quando o cosa verrà fatto su questo o su quel sedime o per moderare questa o quella via di traffico. Ne è un esempio la riattivata volontà di un imprenditore privato di edificare e aprire un centro logistico in zona Bricola. Intervento sensato? Collocato al posto giusto? Monteceneri immagina per il suo sviluppo una simile attività economica, ritenuta a bassissimo valore aggiunto e generatore di traffico pesante? Se sì, è sensato collocarla proprio in quella parte del Comune?

Questo è indubbiamente solo un esempio, tra quelli che si possono fare, che mette in evidenza la necessità di agire, lasciando al passato i tatticismi politico-personali o la paura di affrontare questioni difficili, al fine di curare gli interessi della cittadinanza.

Sulla scorta delle sopra esposte riflessioni e valutazioni, avvalendomi delle facoltà concesse dalla LOC e dal Regolamento comunale, mi permetto cortesemente interrogare questo lodevole Municipio:

1. Per quale ragione il discorso pianificatorio è stato apparentemente sospeso?
2. Quali sono le reali intenzioni del Municipio su questo fronte?



3. Quali le azioni e quali le tempistiche che il Municipio intende adottare nella realizzazione di un nuovo Piano regolatore?
4. Quali le misure che intende per contro adottare per contenere le iniziative private che potrebbero compromettere anche solo parzialmente lo sviluppo e la realizzazione di un piano regolatore funzionale alla nuova visione di Monteceneri e sostenibile sul piano formale ed economico?
5. Il Municipio, come aveva fatto per altri progetti che creavano possibili conflitti con le abitazioni (per esempio a Rivera nel comparto Stazione), intende usare nuovamente i cosiddetti "strumenti a salvaguardia della pianificazione" al fine di bloccare il rilascio della licenza di costruzione richiesta dal proprietario privato per l'edificazione di un centro logistico nel comparto Bricola?
6. Non si ritiene opportuno confermare un atteggiamento prudentiale, nell'attesa di un ripensamento pianificatorio di quella zona e di quell'ampio sedime?
7. In caso contrario, perché?

Nell'attesa di una risposta ai vari quesiti vi porgo i miei più distinti saluti,



Marzio Della Santa

Comune di Monteceneri

**Municipio**

CP 329, CH-6802 Rivera  
T +41 (0)91 936 10 30  
info@monteceneri.ch



Signor  
Marzio Della Santa  
Via Camoghé 58  
6809 Medeglia

6802 Rivera, 12 gennaio 2015/le

**INTERROGAZIONE – Se il territorio è il bene più prezioso del Comune, perché sul fronte della pianificazione nulla sembra muoversi?**

Egregio Signor Della Santa,

ci riferiamo alla sua interrogazione pervenutaci il 26 novembre 2014.

Gli aspetti da lei sollevati sono pure stati oggetto di interpellanze alle quali è stata data risposta in occasione dell'ultimo Consiglio comunale e che di seguito riprendiamo quantomeno parzialmente.

Quale premessa, il Municipio condivide la necessità di affrontare con una visione coordinata la gestione e la pianificazione del territorio per gestire al meglio il presente e i possibili sviluppi futuri. Ciò non significa rinunciare alle possibilità di correggere talune scelte effettuate dagli ex-Comuni con i loro Piani Regolatori anche se ciò può voler dire rimettere in discussione i diritti acquisiti da alcuni proprietari e scontrarsi con prevedibili opposizioni.

L'esperienza in corso con la Zona di pianificazione del Rione Stazione è, in proposito, molto significativa e ricca di insegnamenti.

I primi anni di Monteceneri – e gli ultimi 15-18 mesi – hanno confermato che l'ipotesi di un'unica revisione generale dei 5 Piani Regolatori è per Monteceneri una sfida troppo ardua che potrebbe anche portare alla paralisi di ogni sviluppo.

Si è invece confermata la validità della scelta di operare con interventi puntuali ma coerenti con le indicazioni che emergono da un Rapporto degli Indirizzi (o Masterplan) ovvero uno «studio di base che stabilisce le grandi opzioni di organizzazione territoriale». Tale strumento è espressamente previsto dall'art. 18 della Legge sullo sviluppo territoriale (LSt). Si tratta di un documento di lavoro del Municipio che non soggiace alla procedura di informazione e partecipazione.

Le prime indicazioni sui contenuti di questo documento erano state fornite alla Commissione Pianificazione del Consiglio Comunale poco più di un anno fa. In queste settimane, il Municipio sta affinando le sue indicazioni per la stesura definitiva del documento fondato su una visione e obiettivi generali per Monteceneri e su 7 temi generali:

1. riordino delle zone industriali e miste
2. riqualifica di aree
3. riconversione di zone
4. nuovi contenuti per le zone AP-CP e EP-PP
5. tutela e utilizzo degli spazi liberi
6. nuove centralità
7. nuove infrastrutture di mobilità (viarie)

Individuati i diversi temi puntuali il Municipio definirà, nelle prossime settimane, anche un elenco di priorità.

Il Municipio si permette ancora un'osservazione di carattere generale.

## Comune di Monteceneri

Le interpellanze e le interrogazioni presentate sembrano manifestare la volontà dei Consiglieri comunali e di una parte della popolazione di partecipare all'approfondimento e allo sviluppo dei diversi temi che saranno affrontati in futuro.

Il Municipio ne terrà conto.

La sensazione è però quella che da un lato ci si attenda molto dai diversi atti della pianificazione e dall'altro non si manifesti l'effettiva volontà di intervenire sul territorio.

D'altra parte dovremo anche trovare una risposta alla domanda centrale: che tipo di Comune vogliamo essere? Solo un Comune dormitorio (che inibisce ogni iniziativa produttiva) oppure un Comune attrattivo nel quale convivono la residenza ed attività produttive e di svago e con un substrato fiscale differenziato?

La risposta a questa domanda dipenderà anche dalla nostra capacità di affrontare i temi della pianificazione mettendo in primo piano una visione e obiettivi generali in modo da poter soddisfare esigenze diverse.

Senza dimenticare che i Piani Regolatori in vigore nei singoli quartieri sono relativamente recenti e che il territorio è quasi completamente edificato. In questo contesto appare molto difficile (o quasi impossibile) fare proposte di modifica quando entrano in gioco interessi privati acquisiti e consolidati. Bisognerà anche tenere conto che un'eventuale limitazione, ad esempio, delle possibilità edificatorie esporrebbe il Comune a sicure richieste di indennità espropriative.

Il Municipio ha perciò l'impressione che ognuno chieda una nuova pianificazione del territorio ma unicamente a condizione che ne possa trarre un vantaggio personale (non necessariamente solo economico) e che gli eventuali effetti negativi non ricadano sui suoi fondi.

Il Municipio costata amaramente che, al giorno d'oggi, l'interesse comune sembra essere un valore e un modo di pensare ormai scomparso.

Dopo questa premessa, ecco le risposte del Municipio alle sue specifiche domande:

1. Per quale ragione il discorso pianificatorio è stato apparentemente sospeso?

Come indicato nelle premesse, la procedura per l'armonizzazione dei Piani Regolatori non è stata sospesa ma continua secondo l'impostazione indicata nella richiesta del relativo credito.

2. Quali sono le reali intenzioni del Municipio su questo fronte?

Il Municipio intende continuare le diverse procedure secondo quanto indicato nel messaggio municipale per la richiesta di credito di fr. 150'000.00

3. Quali le azioni e quali le tempistiche che il Municipio intende adottare nella realizzazione di un nuovo Piano regolatore?

Le tempistiche non si scostano di molto (anche se vi sono dei ritardi) da quelle contenute nella tabella presentata con il messaggio municipale per la richiesta del credito di fr. 150'000.00 -

4. Quali le misure che intende per contro adottare per contenere le iniziative private che potrebbero compromettere anche solo parzialmente lo sviluppo e la realizzazione di un piano regolatore funzionale alla nuova visione di Monteceneri e sostenibile sul piano formale ed economico?

I PR in vigore nei 5 quartieri sono relativamente recenti. È possibile che in alcuni comparti gli orientamenti adottati dagli ex-Comuni richiedano di essere adeguati allo sviluppo effettivo e alle nuove situazioni. Il Municipio non ritiene tuttavia che ci sia l'esigenza per contenere, rispettivamente bloccare le iniziative private che rispettano le regole fissate nei PR in vigore.

Ogni progetto importante viene in ogni caso valutato anche tenendo conto degli orientamenti generali che emergono dal masterplan.

5. Il Municipio, come aveva fatto per altri progetti che creavano possibili conflitti con le abitazioni (per esempio a Rivera nel comparto Stazione), intende usare nuovamente i cosiddetti "strumenti a salvaguardia della pianificazione" al fine di bloccare il rilascio della licenza di costruzione richiesta da proprietario privato per l'edificazione di un centro logistico nel comparto Bricola?

## Comune di Monteceneri

La domanda di costruzione per un grande edificio in località Alla Bricola (ex-Comune di Bironico) sarà valutata tenendo conto del PR in vigore. Si ricorda che, anni fa, il comparto era già stato bloccato da una zona di pianificazione imposta dal Cantone e che è poi stata abbandonata per la difficoltà di trovare una soluzione adeguata ed economicamente sostenibile.

Considerato i volumi del nuovo edificio, il Municipio ha chiesto ai competenti uffici cantonali di valutare attentamente anche gli aspetti estetici e l'inserimento il più armonioso possibile nel contesto paesaggistico.

Al momento il Municipio non intravede la necessità di bloccare l'edificazione.

6. Non si ritiene opportuno confermare un atteggiamento prudentiale, nell'attesa di un ripensamento pianificatorio di quella zona e di quell'ampio sedime?

Tenuto conto dell'opportunità – richiamata nelle premesse – di favorire a Monteceneri anche l'insediamento di attività lavorative (e non solo residenziali), dell'ubicazione e dell'allacciamento alla ferrovia, le riflessioni in corso per il masterplan prevedono di confermare una destinazione ad attività lavorative del sedime ex-Usego.

Nei contatti con il promotore, il Municipio ha sottolineato la volontà di vedere insediarsi anche attività che generino un adeguato valore aggiunto. Questo aspetto sarà ulteriormente approfondito nel corso dell'esame della domanda di costruzione.

7. In caso contrario perché?

L'esperienza maturata nel comparto Stazione ha confermato al Municipio la necessità di valutare in modo molto approfondito tutti i diversi aspetti in gioco (non da ultimo i diversi interessi privati) prima di limitare o bloccare le attuali possibilità edificatorie.. I piani regolatori in vigore sono stati approvati dagli ex-Comuni con un iter pianificatorio molto lungo e con riflessioni sicuramente approfondite. Essi costituiscono per i proprietari dei fondi un diritto molto importante che non può essere modificato unicamente in funzione di idee o aspettative che, talvolta, non sono sostenute dal necessario e vasto consenso della popolazione non solo del comparto direttamente interessato ma di tutto Monteceneri.

Per questo, ogni proposta merita valutazioni a volte anche molto complesse e che non possono ignorare le considerazioni generali richiamate in entrata alla presente risposta.

Con la massima stima.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco: Il Segretario:

E. Filippini M. Leoni



**Copia p.c.**

A tutti i Consiglieri comunali, con allegato copia interrogazione