



Municipio  
Via Municipio 13  
CH-6850 Mendrisio  
  
058 688 31 10  
cancelleria@mendrisio.ch  
mendrisio.ch  
MR/mcar

Municipio, 6850 Mendrisio

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

8 febbraio 2019

**Risposta  
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 31 dicembre 2018

Titolo **Accesso ai dati per comprendere la contenibilità e le riserve effettive dei dieci Piani regolatori del Comune di Mendrisio**

L'interrogazione chiede di mettere a disposizione, giusta l'art. 31 OPT, il compendio dello stato dell'urbanizzazione elaborato dalla Città di Mendrisio su richiesta del Dipartimento del territorio nel 2015.

In sintesi il compendio classificava lo stato dei terreni in quattro categorie (terreni edificati ed equipaggiati, terreni non completamente equipaggiati o problematici, terreni non edificati, ma equipaggiati, terreni non edificati e non completamente equipaggiati o problematici), ed indicava su dei piani le zone edificabili suddivise secondo lo sfruttamento dei fondi (0-25%, 26-50%, 51-75%, 76-100%).

Il Cantone con le proposte di modifica della scheda R6 del PD in pubblicazione durante il mese d'ottobre 2018, ha chiesto ai Comuni di verificare ulteriormente il dimensionamento delle zone edificabili in vigore aggiornando i dati del compendio. Al fine di appurare se bisognerà adottare le misure di salvaguardia della pianificazione (riduzione delle zone edificabili e/o degli indici edificatori), ha pure ideato una formula per calcolare le effettive potenzialità edificatorie dei comuni, per permettere di considerare solo i terreni che potrebbero essere edificati a breve, tralasciando gli altri (es. terreni già in parte edificati). Con tale formula potrebbero essere calcolate le riserve SUL solo dei terreni liberi con una saturazione pari all'80%, mentre per i terreni già edificati potrebbe non essere conteggiata alcuna SUL. L'obbligo per i Comuni di elaborare questi dati diventa effettivo con l'approvazione della scheda R6 del PD.

Si rileva inoltre che anche a seguito delle numerose edificazioni avvenute durante il periodo intercorso dall'elaborazione del compendio 2015 (principalmente nei Quartieri che presentano zone R3, R4 e R5), i dati di quest'ultimo non sono più da considerarsi aggiornati.

In considerazione di quanto sopra esposto, il Municipio non ritiene opportuno divulgare i dati del Compendio 2015, fintantoché non sia pronta la rielaborazione di quest'ultimo secondo la scheda R6 del PD. Il Municipio ritiene infatti che i dati del Compendio, senza le opportune chiavi di lettura (considerazione della soglia di saturazione secondo le indicazioni del Cantone) e oltremodo superati, possano prestarsi a interpretazioni fuorvianti.

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

**Per il Municipio**

Samuele Cavadini  
*Economista aziendale SUP*  
Sindaco

Massimo Demenga  
*Lic. rer. pol.*  
Segretario

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 2 ore lavorative.*

Copia

Dicastero Pianificazione /Ufficio tecnico comunale