Il quartiere non convince «Area di pregio da tutelare»

NOVAZZANO / Il progetto che mira alla costruzione di sette villette e due stabili plurifamiliari ha incontrato le resistenze di Cittadini per il territorio e STAN – Al centro delle perplessità l'idea di urbanizzare un comparto verde malgrado il Piano regolatore sia sovradimensionato

Lidia Travaini

Non lascia indifferente nessuno, a Novazzano, il progetto che mira alla costruzione di un nuovo quartiere in zona Casate, località Il Castellaccio. Tanto che le numerose modine tratteggianti gli ingombri delle future edificazioni sono diventate anche le protagoniste involontarie di vignette satiriche.

La domanda di costruzione in pubblicazione fino a qualche giorno fa all'albo comunale ha però ispirato anche testi più ufficiali. È il caso delle opposizioni inoltrate contro il progetto dalle associazioni ambientaliste Cittadini per il territorio e Società ticinese per l'arte e la natura (STAN). Per entrambe il progetto non s'ha da fare, e per molteplici ragioni. Delle ragioni che possiamo dividere in due categorie principali: naturalistiche e pianificatorie.

«Vocazione agricola»

La richiesta edilizia che contestano mira alla realizzazione di sette case unifamiliari e due stabili plurifamiliari con 16 appartamenti (che accoglieranno anche un bar e un asilo nido). All'orizzonte anche la creazione di spazi verdi e di svago e una strada ad anello che servirà il futuro quartiere. L'area identificata per accogliere il progetto è, come anticipato, quella detta Il Castellaccio. Si tratta – premettono i Cittadini per il territorio nella loro opposizione – della più vasta area non urbanizzata del Mendrisiotto». Negli ultimi anni, si aggiunge, è stata oggetto di tre domande di urbanizzazione, «tutte pendenti». «La domanda di costruzione contestata andrebbe ad intaccare superfici di alto pregio agricolo e naturalistico».

I terreni « in questione a tutt'oggi inedificati rappresentano senza dubbio un'opportunità ineludibile in termini di potenziale di qualità di vita per la popolazione di Novazzano (ricreazione, equilibrio psicofisico, salubrità)», scrive tal canto suo la STAN, prima di aggiungere: «Esaminando attentamente questo comparto territoriale si constata la sua natura di comprensorio verde di pregio, di luogo sensibile. Ci si permette di sottolineare l'importanza del termine ' luogo'. (...) Il luogo Ul Castelasc nella sua inequivocabile vocazione agricola».

Piano regolatore «vetusto»

Sono più tecniche, e forse anche più numerose, le argomentazioni di natura pianificatoria. Al loro centro vi sono gli strumenti pianificatori comunali, cantonali e federali. Partiamo dal Piano regolatore (PR) di Novazzano, che non è soltanto «vetusto» – così scrive la STAN –, bensì anche «ampiamente sovradimensionato » (parole di entrambe le associazioni).

Le due associazioni

hanno inoltrato altrettante opposizioni al progetto pubblicato all'albo comunale

Il comparto si trova in località il Castellaccio.

Il sovradimensionamento è pari al 165% (o forse di più, come sarebbe stato spiegato nel corso dell'ultima seduta di Consiglio comunale). In questo ambito le considerazioni contenute nelle due opposizioni sono a larghi tratti parallele. Novazzano, come tutti gli altri Comuni ticinesi, si trova di fronte alla necessità di introdurre delle misure affinché le potenzialità edificatorie del proprio PR siano parallele alle previsioni di crescita della popolazione (e dei lavoratori). Lo stabilisce la scheda R6 «Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili» del Piano direttore cantonale. «Il progetto contestato – sottolinea la STAN –, se realizzato, si pone in contrasto con la necessaria revisione del PR di Novazzano ». Si impone quindi «di attendere in ogni caso l'esito di questa verifica pianificatoria prima di dare l'avallo all'urbanizzazione indi all'edificazione dei fondi in oggetto». Ma si va anche oltre: nell'ambito della futura revisione del PR si invita a dare «particolare attenzione » al comparto. «È indispensabile – fanno eco i Cittadini – individuare gli spazi oggi edificabili ma sensibili e meritevoli di protezione, da eventualmente dezonare».

Parlando di pianificazione cantonale e federale: «Proporre un'urbanizzazione basata su un PR ormai vetusto disattende anche il principio di una corretta gestione del territorio. Tale approccio costituisce una vera e propria elusione degli indirizzi pianificatori prescritti da Confederazione e Cantone». È anche più incisiva la conclusione della STAN: «Non è concepibile che aree verdi importanti per attuare gli obiettivi cantonali di rinaturazione del Mendrisiotto come pure i disposti dipartimentali sui Programmi d'azione comunali siano misconosciute a Novazzano ».

© CDT/GABRIELE PUTZU

Copyright (c)2025 Corriere del Ticino, Edizione 2/7/2025
Powered by TECNAVIA