

Lodevole Municipio  
6850 Mendrisio

Mendrisio, 24 settembre 2016

## **Interrogazione**

### **“Foxtown bis”**

Signor Sindaco, signori Municipali,

alla luce della domanda di costruzione presentata da Silvio Tarchini e dell'atto parlamentare inoltrato sull'argomento al CdS da Ivo Durisch, formuliamo a nostra volta la seguente interrogazione.

I proprietari chiedono il cambiamento parziale di destinazione dello stabile San Martino al mappale 360: di fatto un ampliamento del Foxtown, con l'insediamento di 30 nuovi negozi.

Guarda caso, la domanda fa stato di un aumento della superficie di vendita di 7'477 m<sup>2</sup>, quando la superficie per la quale, secondo l'Ordinanza federale, occorre un esame di impatto ambientale deve essere superiore a 7'500 m<sup>2</sup>. Se non è una presa in giro, poco ci manca; del resto la volpe perde il pelo ma non il vizio: quando si trattava di realizzare posteggi, ne venivano richiesti sempre un paio in meno del numero previsto per l'esame di impatto ambientale. Stavolta però c'è chi ha fatto meglio i calcoli arrivando ad almeno 9700 m<sup>2</sup>; infatti l'Ordinanza federale prevede che: *“Nel calcolo delle superfici di vendita determinanti vanno considerati, oltre alla superficie dei negozi, le hall e i corridoi d'accesso e di raccordo”*, superfici non calcolate nella domanda in oggetto.

Come noto, nel comparto San Martino sono in atto progetti volti, secondo il municipio, a migliorarne la situazione viaria.

Il Pr<sup>1</sup> prevede però che solo una volta realizzate le opere di ristrutturazione viaria previste dal PTM riferite allo svincolo autostradale e alla nuova Via Penate, come pure dell'autosilo pubblico nei pressi della stazione Tilo e dello stabile San Martino, sarà possibile insediare nella zona nuove attività commerciali e grandi generatori di traffico.

È dunque probabile che la domanda per il cambiamento di destinazione dell'edificio al mappale 360 verrà respinta dal Municipio, ma è verosimile ritenere che sarà ripresentata una volta che i requisiti saranno dati.

Vorremmo sapere:

1. Nel caso in cui la domanda in questione venisse ripresentata, o ve ne fossero in futuro altre per questo comparto, il Municipio non crede sia necessario richiedere un esame di impatto ambientale complessivo per la zona dei centri commerciali visto che parcheggi e spazi sono di fatto connessi? L'art. 8 della LPAmb (Legge federale sulla protezione dell'ambiente) prevede infatti il principio della visione globale, secondo cui *“gli effetti sono valutati singolarmente, globalmente e secondo la loro azione congiunta”*.
2. È possibile avere finalmente la mappatura e il numero dei posteggi attualmente a disposizione dei centri commerciali dentro e fuori il comparto San Martino?  
Il contingente massimo di 2'450 posteggi pubblici e privati ad uso pubblico per tutta la zona LC è rispettato?

Ringraziamo per l'attenzione,

per Insieme a sinistra                      Grazia Bianchi                      e                      Françoise Gehring

---

<sup>1</sup> **1. Disciplinamento fino alla realizzazione delle opere del GF3 del PTM e dell'autosilo pubblico (vedi seguente cifra 2)**

**1.1 Fino alla realizzazione**

- delle opere di ristrutturazione viaria di cui al Gruppo funzionale 3 (GF3) del Piano dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (PTM) riferite allo svincolo autostradale e alla nuova Via Penate  
- nonché dell'autosilo pubblico alle particelle n. 315 e 2877 RFD di Mendrisio, nella zona LC sono ammesse attività di produzione intensiva di beni, di fornitura di servizi e per il tempo libero; è in particolare ammessa l'attività del Casinò. Attività commerciali sono ammesse unicamente nella misura in cui direttamente legate alle citate attività (vendita sul posto di beni prodotti dall'azienda), limitatamente ad una superficie massima di mq 150 per unità produttiva, ed esclusa ad ogni modo la vendita e distribuzione di beni di bisogno quotidiano.

**1.2 Sono in particolare escluse/i:**

- le attività commerciali, all'infuori di quelle ammesse secondo la precedente cifra 1.1
- i depositi a cielo aperto di materiali, nella misura in cui non direttamente legati alle attività di cui alla cifra 1.1
- la residenza, riservata quella necessaria per le esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio
- i Grandi generatori di traffico (GGT) come definiti nella pianificazione direttrice cantonale