

Lod.
Municipio di Mendrisio
Cancelleria Comunale
6850 Mendrisio

Mendrisio, 14 febbraio 2011

Interpellanza

Introduzione

La questione dei **grandi generatori di traffico** è di stretta attualità nel nostro cantone; malgrado i primi grandi centri commerciali siano stati realizzati in Ticino circa 30 anni or sono, la pressione sul territorio per la costruzione di nuove strutture è tuttora presente e porta sovente a situazioni in cui una corretta ponderazione tra gli interessi in gioco (protezione dell'ambiente, ricadute economiche, condizioni di mobilità) è oltremodo impegnativa.

Il territorio è una risorsa limitata e quindi preziosa; il ruolo dell'Ente pubblico nella sua gestione è pertanto essenziale. La legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) contiene già oggi specifiche disposizioni per regolare la costruzione di edifici e impianti con un'incidenza rilevante sull'organizzazione del territorio (art. 71 e 71a). La Legge sulle strade, inoltre, pone condizioni per l'autorizzazione di centri commerciali, volte ad evitare che il traffico generato ponga problemi sulla rete stradale (art. 52 LStr).

La questione dei grandi generatori si presenta in due principali declinazioni. Da una parte essa riguarda le aree attualmente sature o in procinto di esserlo per le quali vanno identificate delle misure urgenti per far fronte alle emergenze di inquinamento e traffico; dall'altra essa riguarda anche le aree non ancora o poco occupate ma per le quali fin d'ora si manifesta un forte interesse. Se inizialmente si parlava prevalentemente di Centri commerciali, ora appare sempre più frequentemente il concetto di Grandi generatori di traffico o di Grandi attrattori di traffico. Questa definizione riflette meglio la realtà del fenomeno la cui principale caratteristica è quella di generare degli importanti volumi di traffico che mettono in difficoltà la capacità delle rete viaria esistente, provocano importanti immissioni atmosferiche, generano rumore, e possono pregiudicare la vivibilità delle aree toccate. La denominazione Grandi generatori di traffico (GGT) comprende anche altre attività, oltre a quelle commerciali; in particolare **quelle legate al tempo libero**, che sempre più si contendono le stesse aree.

Al capitolo 2.1 della scheda R8 del piano direttore cantonale ritroviamo la seguente definizione concernente i grandi generatori di traffico (GGT):

“sono considerati GGT edifici e impianti – come pure il loro ampliamento o l'eventuale cambiamento di destinazione – che a causa del traffico che generano, incidono fortemente sul territorio e sull'ambiente. In particolare i GGT corrispondono alle seguenti tipologie:

- centri commerciali, mercati specializzati, factory outlets, ecc.;
- stadi e impianti sportivi simili;
- centri turistici attrezzati;
- **attrezzature di svago intensive, attrezzature per il tempo libero e parchi di divertimenti;**
- cinema multi-sala;
- altri edifici e impianti che generano grandi flussi di traffico e sollecitano fortemente la rete viaria.

*In particolare sono ritenuti GGT edifici e impianti la cui superficie utile lorda (SUL) è uguale o maggiore a **1'500 metri quadri** o generano un traffico giornaliero medio nei giorni di apertura (TGM-apertura) uguale o maggiore a 1'000 movimenti/giorno.“*

Centro Delta in via Penate: “Il più grande centro wellness”

Dalla stampa abbiamo appreso la richiesta di cambiamento di destinazione del centro Delta.

“Struttura da primato in Ticino aprirà a Mendrisio (cfr. Corriere del Ticino, 9.2.2011)

*A Mendrisio apre il più grande centro wellness, fitness e parco giochi del Canton Ticino, al Centro Delta, a fianco del palazzo Solis. Dalle 7.30 alle 22, tutti i giorni, tutto sempre aperto. Le informazioni diramate sul sito Internet da poco attivato dai promotori del progetto ribattezzato Wellness Town non lasciano spazio all'immaginazione sulla portata del nuovo insediamento in zona San Martino. Come si evince dal sito web, nello stabile eretto all'incrocio tra via Penate e via Laveggio, la Delta Wellness SA intende realizzare un complesso di **5.200 metri quadri** dotato di palestra, un'area Spa termale, una medicale, una salutistica e una per trattamenti, un bar ristorante, un bar per happy hour, una gelateria con giardino interno, una discoteca per ragazzi, un salone per parrucchiere e cura delle unghie e uno per barbiere. Saranno in funzione saune, bagno turco, docce emozionali e vasche idromassaggio. Verranno inoltre proposti interventi estetici e massaggi orientali ed occidentali. Nella zona dedicata ai bambini, dove potranno essere organizzate pure feste di compleanno, verrà creato un parco giochi di 2.500 metri quadri di superficie con oltre 15 attrazioni. (...) ecco quanto prospettato nella domanda di costruzione per cambiamento di destinazione pubblicata a fine gennaio. Originariamente l'immobile avrebbe dovuto ospitare uffici, attività artigianali e industriali. I contenuti (...) hanno dunque subito una sostanziale modifica. (...) Stando ai calcoli, il centro sarà frequentato da circa 150-200 persone al giorno”.*

Considerato che:

- la nuova attività commerciale, come si evince da quanto esposto nella parte introduttiva, deve essere considerata una GGT;
- la nuova attività commerciale provocherà un notevole aumento del traffico in una zona già fortemente sollecitata;
- la nuova attività commerciale contribuirà ad aumentare il già elevato inquinamento atmosferico e fonico;
- il progetto è oggetto di una domanda di costruzione per il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero terzo piano del Centro Delta (da laboratorio a Centro wellness, centro fitness e parco giochi);
- il Municipio aveva concesso la licenza edilizia nel 2007 in base a un progetto che oggi ha subito sostanziali modifiche che hanno l'effetto di aumentare notevolmente l'impatto ambientale;
- i promotori del centro wellness hanno già effettuato almeno due distribuzioni di volantini pubblicitari (durante le festività natalizie in piazzale alla valle e per posta ad inizio febbraio), prima ancora di ottenere l'autorizzazione di modifica di destinazione;
- da informazioni assunte, un centro fitness ben avviato della zona di circa 1000 metri quadri accoglie giornalmente 150-200 persone;
- ad una specifica domanda (che qui riportiamo) il Consiglio di Stato rispondeva nel seguente modo (Interrogazione del 31 maggio 2010 numero 118.10):

La scheda R8 del PD è sufficiente per gestire i GGT? Corrisponde al vero l'affermazione che esiste la possibilità di evitare lo studio di impatto ambientale con suddivisione del progetto in appezzamenti?

*L'impostazione generale data dalla scheda R8 del PD unitamente ad un uso appropriato degli strumenti di salvaguardia della pianificazione (zone di pianificazione cantonali o comunali) consentono di gestire in modo adeguato questa tematica. **Rimane in ogni caso fondamentale la tempestività con cui le autorità locali procederanno alla verifica e al necessario adeguamento dei loro Piani regolatori.** Va inoltre tenuto presente che nell'ambito delle modifiche di PR vanno effettuate le analisi ambientali complessive alla luce dell'art. 47 OPT. **Accanto a ciò, le autorità sono tenute ad un'applicazione rigorosa delle disposizioni giuridiche vigenti in materia edilizia, ambientale e viaria, comprese quelle sull'impatto ambientale.***

In questo ambito l'esame dei progetti avviene in modo rigoroso, evitando suddivisioni artificiose degli stessi, anche in base alla prassi in vigore e alla giurisprudenza.

Valendoci delle facoltà concesse dal Regolamento e dalla LOC, chiediamo perciò al lod. Municipio:

1. Il Municipio non ritiene inopportuna l'apertura di questa struttura in un comparto già sottoposto ad un carico ambientale notevole?
2. E' stato effettuato lo studio di impatto ambientale e della mobilità che può generare il nuovo insediamento? In caso negativo il Municipio è intenzionato a chiederne la presentazione all'istante?
3. Il Comune intende indicare nel piano regolatore il perimetro di tutte le zone dove è possibile inserire dei GGT? Per tutte le altre zone il Comune intende a piano regolatore vietarne esplicitamente la costruzione?
4. Sono previsti degli interventi da parte del Comune di Mendrisio, in concerto con il Cantone, al fine di prevenire eventuali situazioni negative a livello di traffico e mobilità?

Ringraziando per la collaborazione, porgiamo i nostri massimi ossequi.

Per il gruppo Insieme a Sinistra, i consiglieri comunali

Milena Garobbio e Rezio Sisini

Massimiliano Bordogna, consigliere comunale PLRT