

Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato
Piazza Governo 6
Casella postale 2170
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 43 20
fax +41 91 814 44 35
e-mail can-sc@ti.ch

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

Signor
Ivo Durisch
Deputato al Gran Consiglio

Interrogazione 23 settembre 2016 n. 156.16 Fox Town ed esami di impatto ambientale

Signor deputato,

facciamo riferimento all'atto parlamentare in oggetto, che contiene delle domande puntuali sui posteggi utilizzati dai centri commerciali nel comparto San Martino di Mendrisio come pure sulle procedure che hanno interessato e che interesseranno il Fox Town. Nel merito delle stesse, rispondiamo come segue.

1. Esiste una cartografia complessiva dei parcheggi utilizzati per i centri commerciali dentro il comparto San martino?

Secondo l'art. 50bis delle Norme di attuazione di Piano regolatore di Mendrisio (NAPR), il Comune è tenuto ad adottare un registro dei posteggi all'interno della zona LC di San Martino (comparto comprendente i commerci del Fox Town), che riporti in un apposito catasto il tipo, il numero, l'ubicazione e le modalità d'utilizzo dei posteggi autorizzati in tale zona. L'allestimento di questo registro è stato sollecitato a più riprese dal Dipartimento del territorio, finora senza esito favorevole. Nel caso in cui questa situazione dovesse perdurare sarà cura dello scrivente Consiglio intervenire secondo le procedure usuali nei confronti degli organi comunali.

2. Se ne conosce il numero preciso?

Mancando il registro dei posteggi di cui alla risposta che precede non è possibile conoscere il numero esatto di posteggi all'interno del comparto in questione. L'ultimo dato a conoscenza dello scrivente Consiglio risale ai rilievi dell'Ufficio tecnico eseguiti nel 2006 nell'ambito degli aggiornamenti del piano regolatore per i comparti San Martino - Penate - Rime/Brecch (nell'ambito del quale sono stati considerati solo i posteggi di una certa importanza indicati nel piano 1567-b-003b che accompagnava la variante di PR in esame). Da questi rilievi è possibile concludere che nel 2006 i posteggi presenti nel comparto erano circa 1'900.

3. Esistono altri parcheggi al di fuori dal comparto San Martino utilizzati per i centri commerciali?

Per quanto è dato a sapere ai servizi cantonali, i centri commerciali fanno capo anche alla superficie ubicata sul mappale n. 329 RFD Mendrisio in zona "industrie", che ha una capienza di circa 300 posti auto. A questo riguardo si osserva che con avviso cantonale n. 96112 del 9 settembre 2016 il Dipartimento del territorio ha preavvisato favorevolmente - con condizioni - la domanda di costruzione del Municipio volta a regolarizzare l'utilizzo di tale superficie a parcheggio, portando quest'ultimo a 110 posti auto come previsto da piano regolatore (la domanda concerneva anche i fondi n.ri 330, 331 e 333 RFD). Secondo quanto indicato negli atti

della domanda di costruzione l'utilizzo del parcheggio sarà riservato principalmente al tempo libero (ad es. per le piscine).

4. È stata rilasciata una licenza edilizia per la passerella di tre piani che ha permesso il collegamento tra il Fox Town e l'allora Momo Center?

Sì. La licenza edilizia avente per oggetto la realizzazione del nuovo corpo di collegamento e la riorganizzazione della sistemazione esterna ai fondi n. 363 e 2946 RFD Mendrisio è stata rilasciata il 28 febbraio 2008 (incarto cantonale n. 60207).

5. Nell'ambito del rilascio della licenza edilizia per la passerella di tre piani è stato effettuato l'esame di impatto ambientale, così come vuole la legislazione federale?

Nella procedura edilizia di cui alla risposta precedente non è stato eseguito un esame d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 10a della Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb). Il progetto è stato comunque esaminato anche dal profilo ambientale.

6. Se nella domanda di costruzione non è stato allegato l'esame di impatto ambientale se ne conoscono i motivi ed è condiviso il fatto che si sarebbe dovuto farlo?

Nell'ambito dell'esame della documentazione prodotta non si è ritenuto che fossero dati i presupposti di cui all'art. 2 OEIA per imporre l'esame di impatto ambientale. In particolare i servizi competenti hanno concluso che la modifica non costituiva una trasformazione, un ingrandimento o un cambiamento d'esercizio sostanziali (cfr. art. 2 cpv. 1 lett. a). Come anticipato nella risposta precedente, la domanda di costruzione è stata comunque vagliata anche sotto il profilo della conformità alla LPAmb ed è sfociata in una licenza regolarmente cresciuta in giudicato.

7. Al momento di una futura richiesta di modifica dell'attuale Fox Town o della richiesta di nuovi spazi commerciali nel comparto San Martino non ritiene sia il caso di richiedere un esame di impatto ambientale complessivo su tutta la zona dei centri commerciali visto che parcheggi e spazi sono funzionalmente connessi?

Nell'ambito della pendente procedura edilizia, che ha per oggetto nuove superfici commerciali di vendita sul mappale n. 328 RFD Mendrisio, saranno eseguite tutte le verifiche richieste dalle vigenti normative ambientali. Evidentemente non possono essere anticipate in questa sede le decisioni che verranno adottate nella stessa. In generale va comunque tenuto presente che, secondo il Manuale EIA (Direttiva della Confederazione per l'esame dell'impatto sull'ambiente, UFAM 2009), in caso di modifica di un impianto assoggettato a EIA, l'esecuzione di un nuovo e apposito EIA non dipende da quanto fatto in precedenza. La valutazione deve considerare se la modifica concerne trasformazioni, ingrandimenti o cambiamenti d'esercizio e l'EIA è sicuramente imposto se la modifica comporta carichi ambientali nuovi oppure un cambiamento sostanziale nella ripartizione degli impatti (cfr. art. 10a cpv. 2 LPAmb).

Ad ogni buon conto va sottolineato che il delicato tema della viabilità nel comparto non può essere affrontato e risolto unicamente nell'ambito delle singole procedure edilizie ma dev'essere oggetto di una valutazione complessiva e a livello pianificatorio. A questo riguardo si rimanda in particolare alla risoluzione n. 6050 del 30 novembre 2010 con la quale lo scrivente Consiglio ha approvato la variante di Piano regolatore di Mendrisio riguardante i comparti per attività San Martino - Penate - Rime Brech.

Il tempo impiegato per l'elaborazione di questa risposta ammonta complessivamente a tre ore lavorative.

Voglia gradire, signor deputato, l'espressione della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



Paolo Beltraminelli

Il Cancelliere:



Arnaldo Coduri

Copia:

- Servizi generali del Dipartimento del territorio (dt-sg@ti.ch)
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (dt-dstm@ti.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch)