

Foxtwon bis

Lo scorso mese di novembre il Municipio di Mendrisio ha rilasciato la licenza edilizia per cambiamenti di destinazione parziali da magazzini/produzione a superfici di vendita, deposito e uffici nello stabile San Martino, ai mappali 328 e 360.

Licenza che permetterà di aumentare ulteriormente le superfici di vendita di cui Foxtown già dispone.

Al di là delle forti perplessità che un aumento delle superfici destinate al Foxtown suscita in molta parte della popolazione, la convenzione stipulata con Silvio Tarchini che accompagna la licenza non può che provocare stupore.

La convenzione è stata stipulata perché al momento i presupposti per rilasciare la licenza non sono dati: le Norme di applicazione del PR ammettono la trasformazione in spazi commerciali degli insediamenti in questione soltanto a precise condizioni, legate all'assetto viario e alla conclusione della costruzione di un autosilo pubblico.

Ora, i lavori per l'autosilo non sono nemmeno iniziati, e già il Municipio ha rilasciato la licenza di cambiamento di destinazione "ritenuto che la sua realizzazione sia inderogabilmente condizionata alla previa edificazione dell'autosilo pubblico".

Non contestiamo l'utilità di avere a disposizione (anche se le auto dovranno attraversare Mendrisio per raggiungerli) 150 stalli P&R, che possono essere aumentati nei giorni lavorativi fino a un massimo di 400, ma ci chiediamo come si spiegherà alla popolazione che, nel caso in cui la licenza non crescesse in giudicato nei 50 giorni successivi alla notifica, l'accordo decade e "automaticamente il Proprietario provvederà ad attivare la procedura di espropriazione materiale dei mappali 315 e 2877 (...) lasciando all'ente pubblico il compito di realizzare l'autosilo pubblico". Ossia, se la ditta Tarchini non ottiene la licenza per una trentina di nuovi negozi, non fa più l'autosilo.

Ovviamente Silvio Tarchini è libero di costruire o no l'autosilo (per il quale aveva ottenuto la licenza nel 2015), ma che questo dipenda dalla concessione della licenza edilizia per il cambiamento di destinazione, ci sembra azzardato. Non tanto da parte sua, conosciamo la sua scaltrezza, ma da parte del Municipio che, in virtù di alcuni vincoli contenuti nella convenzione, si lascia mettere in scacco da chi a Mendrisio ha avuto sempre la strada spianata e che, quando nel 2009 sembrava dovesse entrare in vigore il pagamento dei posteggi, aveva minacciato di andarsene. E di esempi di pressioni e condizioni dettate ce ne sarebbero altri.

Ricordiamo tra l'altro che proprio lo stabile San Martino/Roytex tra il 2000 e il 2003 era stato oggetto di una domanda di costruzione controversa, sulla quale consiglieri comunali di diversi partiti avevano espresso perplessità e interrogato il Municipio. Il progetto prevedeva di fatto un numero di parcheggi troppo elevato, una destinazione dello stabile non sufficientemente chiara, un eccessivo sfruttamento dei fondi. Ridotto il numero dei posteggi, in modo da aggirare l'ostacolo dell'esame di impatto ambientale – esame che, contrariamente al Consiglio di Stato, i servizi del Dipartimento del Territorio ritenevano, per il progetto in questione, "necessario" – alla fine l'avevano spuntata i promotori, edificando un brutto stabile, il più grande mai realizzato a Mendrisio, causa ancora oggi di diatribe.

C'è chi definisce la convenzione stipulata tra il comune e Tarchini “una furbata”, ognuno valuti come chiamarla.

L'Associazione Traffico e Ambiente ha inoltrato ricorso contro l'aumento della superficie di vendita, pare per una trentina di negozi, come non darle ragione?

Da sempre Insieme a Sinistra è molto critica (nel 2009 aveva bocciato le varianti di PR S.Martino, Penate, Rime/Brecch) verso lo sviluppo disordinato del comparto, all'origine dei problemi di traffico e inquinamento e del degrado urbanistico che lo contraddistingue, cui le misure di PR finora messe in atto non sembrano riuscire a porre sostanziale rimedio: l'insediamento di un Foxtown bis non potrà che aggravare una situazione già delicata sia dal profilo della mobilità sia da quello ambientale.

Grazia Bianchi e Tito Maffioletti, Insieme a Sinistra