

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Signore  
- Claudia Crivelli Barella  
- Milena Garobbio  
Deputate al Gran Consiglio

### Interrogazione 19 settembre 2011 n. 260.11 McDonald's a Mendrisio: tutto in regola?

Signore deputate,

con il vostro atto parlamentare ponete al Consiglio di Stato alcune domande relative al rilascio della licenza edilizia alla multinazionale McDonald's a Mendrisio.

Nell'atto parlamentare sono formulati interrogativi che riguardano soprattutto la possibilità di realizzare un impianto simile, che genera certi carichi ambientali, in un contesto già di per sé critico per quanto riguarda la congestione del traffico e l'inquinamento fonico e dell'aria.

In merito alla citata interrogazione rispondiamo come segue.

**1. Su quali basi è stato possibile rilasciare una licenza edilizia sul secondo progetto? L'esame d'impatto ambientale è divenuto sostenibile? Qual è stato il preavviso del Dipartimento del territorio sulla domanda di costruzione che ha ottenuto la licenza edilizia dal Municipio di Mendrisio?**

Al rilascio della licenza edilizia per il McDonald's a Mendrisio si è giunti in due fasi: dapprima è stata presentata una domanda di costruzione (DC) preliminare con procedura ordinaria e successivamente una DC definitiva.

La prima DC risale al 2008 (avviso cantonale del novembre 2008) mentre la seconda al 2009 (avviso cantonale del novembre 2009).

Si ricorda che a quel tempo il comparto oggetto di domanda di costruzione non era interessato da una variante di PR in corso. La stessa è stata infatti approvata successivamente, con decisione governativa, il 30 novembre 2010.

In regime transitorio il Municipio avrebbe applicato quanto previsto dall'allora art. 65 LALPT ora art. 62 Lst (decisione di sospensione) allorquando la domanda di costruzione entrasse in contrasto con la pianificazione in corso.

Nell'ambito della prima DC, i servizi cantonali competenti avevano espresso un avviso negativo in quanto l'impianto presentato entrava in contrasto con la pianificazione in corso sia per motivi di destinazione d'uso sia per motivi d'ordine viario (modalità di calcolo dell'indice di mobilità).

A fronte dell'opposizione cantonale, il Municipio aveva quindi negato la licenza.

In sede di conciliazione, l'istante ha presentato un nuovo progetto con delle modifiche che hanno portato ad un ridimensionamento dell'impianto rendendolo conforme alle destinazioni d'uso del PR sia di quello in vigore in quel momento, sia di quello futuro e agli aspetti viari (calcolo dell'i.m.).

La domanda di costruzione definitiva è stata trasmessa ai Servizi generali il 27 dicembre 2010.

A seguito delle modifiche e degli approfondimenti citati i Servizi cantonali competenti hanno potuto appurare la conformità al PR in vigore e a quello in divenire ritenendo che la domanda di costruzione rispettasse sia le destinazioni d'uso sia le due limitazioni al traffico adottate dal Comune (indice di mobilità e Traffico giornaliero medio).

A quel momento anche la variante di PR era stata approvata dal CdS (30 novembre 2010). Trattandosi quindi di un intervento ubicato in zona edificabile e ritenuto che tutti i servizi interessati hanno poi preavvisato favorevolmente l'istanza, il 14 marzo 2011 è stato trasmesso al Municipio di Mendrisio l'avviso cantonale favorevole. Successivamente il Municipio ha notificato all'istante il rilascio della licenza edilizia.

Si segnala, inoltre, che la domanda di costruzione non era comunque soggetta ad esame d'impatto ambientale.

**2. Da quanto riportato sulla stampa il calcolo del viavai motorizzato corrisponde a duemila accessi quotidiani (che, sempre stando alla stampa, equivarrebbe a 150 passaggi giornalieri): come è possibile ammettere un ulteriore carico di traffico per un'area così compromessa?**

L'impianto oggetto della presente interrogazione è situato all'interno di una zona di piano regolatore approvata, con un pacchetto di varianti di Piano regolatore (PR), con decisione governativa del 30 novembre 2010.

Il comparto approvato, prevede la possibilità di accogliere, in conformità anche con la scheda R8 del Piano direttore (PD), i Grandi generatori di traffico in misura sostenibile dal punto di vista del traffico, dell'ambiente e dell'economia.

La competenza per il rilascio delle licenze edilizie è comunale, nel rispetto delle disposizioni di PR.

Il Dipartimento del territorio, verificando i dati forniti dall'istante, non ha ravvisato aspetti in contrasto con il diritto federale e cantonale.

Il traffico è, infatti, uno degli elementi che sono stati presi in considerazione nell'elaborazione della variante di PR che ha poi permesso il rilascio della licenza edilizia in questione. Lo scopo della pianificazione non era quello di impedire totalmente lo sviluppo di attività che generano traffico, in quanto ciò sarebbe andato a discapito, oltre che dei legittimi interessi e diritti dei proprietari, anche di interessi pubblici. Sono quindi state definite regole che limitano lo sviluppo di tali contenuti ad un livello ritenuto sostenibile sotto i diversi aspetti, anche in considerazione delle modifiche della rete viaria previste per i prossimi anni (nuovo svincolo autostradale, nuova stazione ferroviaria San Martino, nuova viabilità interna al comparto Fox Town, nuovi collegamenti ciclabili e pedonali). Le regole sono definite in modo chiaro nel nuovo Piano regolatore.

**3. Il Dipartimento del territorio ha istituito una zona di pianificazione su un comparto assai compromesso del Luganese, il Pian Scairolo, permettendo così, in collaborazione con i Comuni interessati di affrontare con studi e progetti ad hoc la situazione critica e proporre possibili soluzioni viarie e pianificatorie.**

**A Mendrisio negli ultimi anni sono state rilasciate numerose licenze per l'insediamento di attività nel comparto di San Martino.**

**Perché non è stata istituita la medesima misura pianificatoria per San Martino? Stando sempre alla stampa risulta che nel 2005 il Dipartimento del territorio aveva proposto al Municipio di Mendrisio d'istituire una zona di pianificazione: con quali motivazioni il Municipio di Mendrisio ha rifiutato di seguire un simile lungimirante suggerimento?**

**Considerati gli aspetti problematici e la necessità di coordinamento delle possibili soluzioni ai problemi - viari, urbanistici, pianificatori - che contraddistinguono questo comparto non ritiene il Dipartimento del territorio di dover riproporre l'istituzione di una zona di pianificazione in considerazione della pessima situazione viaria, sanitaria e di qualità di vita di cui soffre tutta la popolazione dell'Alto Mendrisiotto?**

Ai sensi dell'artt. 58 - 64 LALPT ora 57 - 61 Lst, la zona di pianificazione può essere

*"[...] stabilita per comprensori esattamente delimitati, se i piani mancano o devono essere modificati, oppure in caso di problemi riguardo all'uso del territorio o conflitti con principi pianificatori."*

Si tratta quindi di una fase in cui la pianificazione di utilizzazione è ancora in divenire e che necessita di essere tutelata affinché le eventuali Domande di costruzione non entrino in conflitto con le disposizioni future di PR.

Nel caso del comparto di San Martino del Comune di Mendrisio, l'approvazione delle varianti di PR che comprendevano anche il comprensorio in oggetto è stata evasa con decisione governativa n. 6050 del 30 novembre 2010. L'istituzione di una Zona di pianificazione non avrebbe adesso quindi alcuno scopo poiché la pianificazione a stata recentemente ultimata e non necessita quindi di essere modificata.

Nel corso dell'elaborazione della variante il Comune ha invece ritenuto non necessario istituire una zona di pianificazione a maggior tutela della pianificazione in corso considerando sufficiente l'applicazione dell'art. 65 LALPT ora art. 62 Lst che recita:

*"Il Municipio o il Dipartimento sospendono per due anni al massimo le proprie decisioni se, in assenza di una zona di pianificazione, la domanda di costruzione appare in contrasto con uno studio pianificatorio in atto."*

Vogliate gradire, signore deputate, l'espressione della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

Il Cancelliere:

M. Borradori

G. Gianella

Copia:

Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità  
Sezione della mobilità  
Sezione dello sviluppo territoriale  
Ufficio della pianificazione locale  
Servizi generali