

RAPPORTO SUL MM115/2012:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE
(PR) CONCERNENTE IL PIANO PARTICOLAREGGIATO
STAZIONE FFS OVEST – PP3 DELLA CITTÀ DI MENDRISIO
- QUARTIERE DI MENDRISIO

Il presente MM è stato discusso in data 13 giugno, in concomitanza con la Commissione delle Petizioni, in quanto il compito di valutare questo tema è stato attribuito dal Municipio alle due Commissioni.

All'incontro sono stati invitati il capo dicastero avv. Corsenca, il capo tecnico ing. Raggi con il suo collaboratore l'arch. Carmellini.

Il messaggio in oggetto permette di proseguire gli importanti impegni del Comune nel garantire la continuazione degli accordi scaturiti, sia con il Cantone, sia con la stessa SUPSI, a partire già dal precedente MM81/2011, che chiedeva la costituzione di un diritto di compera necessario all'acquisizione dell'ex stabile Riri ed approvato dal Consiglio Comunale il 5 settembre 2011.

Il tema di oggi riguarda l'aggiornamento delle norme e dei piani riferiti alla pianificazione. Con l'ampliamento del Campus Universitario, siamo chiamati a definire il comparto dedicato a questo nuovo insediamento. Già nel PR del 2000 è stato definito un comparto speciale "a" attorno alla Stazione ferroviaria e su via Motta. Ora questo comparto è stato ripreso definendolo come Piano Particolareggiato 3 (PP3), identificando nell'area ovest della Stazione FFS il luogo del futuro edificio. Il principio d'uso di questi sedimi, viene confermato dal Consiglio di Stato nella sua approvazione indicando quanto segue:

"Scopi e obiettivi del PP3: definire le modalità di utilizzo e di definizione di servizi pubblici e privati in un'area particolarmente significativa, considerata la sua ubicazione prospiciente la stazione di Mendrisio e la sua vicinanza allo svincolo autostradale. L'ubicazione di quest'area, la dimensione dei fondi e la loro disponibilità permettono di ipotizzare insediamenti a carattere di servizio, pubblico e privato, centri per la formazione professionale, in sinergia con la presenza dell'USI (Accademia di Architettura). Inoltre il PP dovrà tener conto dell'incidenza delle immissioni foniche della ferrovia sugli edifici e impianti realizzabili nell'area".

Con la nuova proposta pianificatoria, verrà data la possibilità di progettare la costruzione di un nuovo autosilo (Park & Ride) di 400 posti auto, mantenendo il vincolo pubblico da PR, ma concedendo al futuro P&R di poter essere realizzato sui fondi contigui no. 3156-3158-3167, ampliando di fatto la scelta di dove poterlo costruire.

Altro aspetto di nota nelle discussioni in commissione, riguarda l'altezza a 17 metri del futuro edificio e il suo sviluppo su via Catenazzi per almeno il 70% del fronte massimo concesso. Questa scelta sarà attuata anche sul fronte opposto, su via Franscini nelle future edificazioni. L'attenzione sulla futura costruzione dovrà comunque rispettare le proprietà più a ovest, riducendo a 10.60 metri l'altezza dell'edificio su questo lato, definendo una distanza minima dal confine di 6 metri.

La discussione in seguito si focalizza sull'accessibilità da un lato all'altro della Stazione ferroviaria, della quale sembra restare solo sulla carta della pianificazione. Infatti solo l'attuale sottopasso potrà permettere l'attraversamento della ferrovia, ma con la presenza di scale la possibilità di percorrenza non è permessa a chi utilizza carrozzine o a disabili. La modifica di questo asse o il prolungamento del passaggio principale alla stazione, potrà portare una soluzione a questi collegamenti, ma attualmente questa soluzione non è ancora messa in cantiere.

Al riguardo delle particolari norme, la situazione di una futura costruzione pubblica, ma in altri casi anche privata, deve tener conto delle emissioni foniche prodotte dal transito dei treni (art. 11), così come sulle problematiche di trasporto di sostanze nocive/pericolose. Per questi casi è fatto riferimento nelle norme per l'attuazione di prevenzione degli incidenti rilevanti (art. 12), da gestire nella fase di progettazione della futura edificazione.

In conclusione, a seguito delle risposte ricevute dagli ospiti, i commissari unanimi decidono di approvare quanto riportato nella risoluzione del MM115/2012, invitando il lodevole consiglio comunale all'approvazione.

Per la Commissione delle Opere Pubbliche

Sisini Cesare, relatore

Mendrisio, 25 giugno 2012