

'Nel rispetto della legge'

Centro San Martino, il Municipio di Mendrisio risponde ai perché

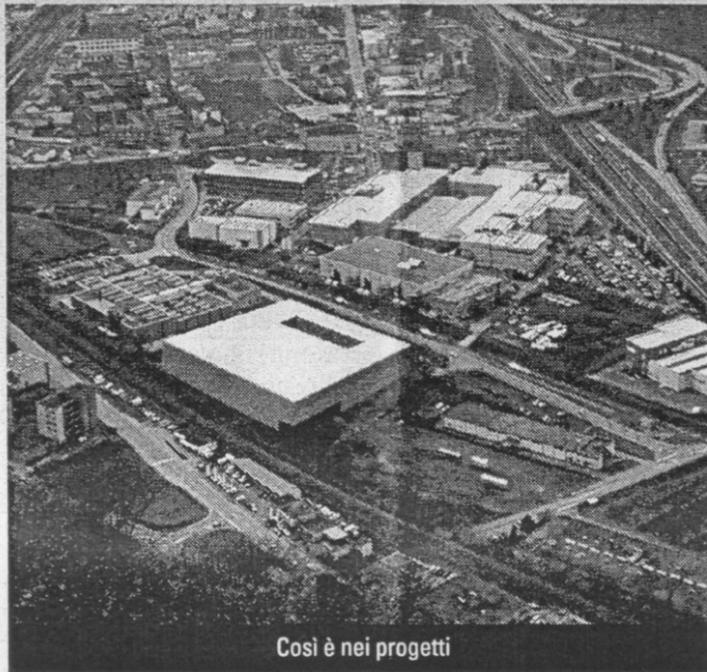
Mendrisio: l'area è quella che identifica con il Foxtown da lato e il casinò Admiral dal retro. Un terreno, oggi adibito archeologico, che si incunea tra stabilimenti industriali, quelli della Argor-Heraeus e la Sintetica. E gli occhi sono puntati su di un centro logistico che ancora non c'è ma che sulla carta ha fatto parlare molto di sé, il Centro San Martino di Mendrisio, promotore il cui patron della "Città della legge", Silvio Tarchini; proprietaria dei terreni la Roytex S.p.A. Un'iniziativa da una quarantina di milioni, 27 mila metri quadrati, 258 addetti e 280 posti auto, preavvisata, nella sua fase finale, in modo favorevole dal Dipartimento del territorio; contestata da un ricorso; sulla quale oggi il Municipio di Mendrisio ha la sua. Una cosa è certa per l'autorità: «Ogni decisione prelevata e ogni provvedimento assunto sono sempre ispirati al principio della legalità, ossia al rispetto della legge».

Se il Centro San Martino si farà o no dipende ora anche dalla sentenza che il Consiglio di Stato (CdS) farà calare su di un ricorso presentato, all'unisono, al Wwf della Svizzera italiana dall'Ata, l'Associazione traffico e ambiente. Che, per la seconda volta, pur rivisto cammino facendo il progetto - la prima richiesta risale alla fine del 2000 -, si sono opposti alla licenza edilizia staccata dal Municipio del capoluogo. Un primo ricorso (alla prima licenza)

era stato accolto dal CdS, che aveva giudicato incompleto il dossier presentato sul centro e di conseguenza annullato i permessi. I "se" e i "ma" sollevati hanno motivato tre consiglieri comunali, dapprima i liberali Massimo Borella e Fabio Maestrini, poi Massimiliano Robbiani della Lega, a chiedere lumi all'Esecutivo. E l'autorità nei giorni scorsi ha messo i suoi punti fermi alla vicenda. Fondamenta le leggi (quella sull'edilizia per prima) e il Piano regolatore, attraverso cui sono state valutate, si fa presente, «tutte le domande di costruzione presentate dal signor Tarchini», si è agito di conseguenza. Sullo sfondo, in ultima battuta, si precisa, l'avviso dipartimentale, «vincolante» per il Municipio.

La pubblicazione

Innanzitutto, si spiega, l'incarico era pubblicabile. Così si è concluso dopo le «necessarie verifiche» del capo tecnico comunale. Sul tavolo il progetto, inoltrato il 30 luglio, di un edificio di 3 piani destinato ad ospitare un sotterraneo con locali tecnici e un posteggio per 220 auto, un pianterreno con deposito-artigianale-uffici e 65 addetti, un primo piano con le stesse caratteristiche ma 35 addetti, e un secondo piano con uffici e deposito-artigianale-uffici per 158 addetti. Mentre all'esterno si contano altri 60 posteggi. Poi la domanda viene pubblicata all'albo tra il 4 e il 18 agosto scorso.



Così è nei progetti

si. Era un periodo propizio, si domandano i consiglieri liberali, per lo stabile forse più grande mai costruito nel Borgo? La legge edilizia, motiva l'autorità, parla chiaro: la richiesta deve comparire «al più tardi entro 10 giorni dalla presentazione». In questo caso non ci sono ferie che tengano. Tanto più, si sottolinea, che «l'istante si è espressamente avvalso del diritto concessogli dalla legge, richiedendo al Municipio la procedura prescritta». Nessuno spazio dunque, si fa capire, per applicare la regola interna di cui, si

richiama, si è munito da tempo il Municipio: tentare di procrastinare la pubblicazione di domande giunte in estate o sotto Natale. Regola possibile però solo davanti al «beneplacito dell'estensore», quindi all'accordo tra le parti.

L'impatto ambientale

Il progetto di centro logistico, premette l'Esecutivo, non è tra gli interventi che, da ordinanza, necessitano di un esame di impatto ambientale. Approdato sul tavolo dipartimentale, tra il 21 e il 25 agosto la Sezione pro-

tezione aria e acqua, «ha comunque autonomamente richiesto all'istante la presentazione di una perizia di impatto ambientale e di uno studio fonico». Ottenute le informazioni, il Dipartimento ha staccato il suo preavviso favorevole, rinviando poi la domanda di costruzione al Municipio. Per chiarezza, annota l'autorità del capoluogo, da Bellinzona si precisava che «il progetto prevede la costruzione di uno stabile artigianale dotato di 280 parcheggi. Il progetto inoltrato rispetta le condizioni imposte dal nostro ufficio nel preavviso del 10 luglio 2002, dove si chiedeva di escludere la vendita e di ridurre i posteggi a massimo 280 unità (allora ne erano previsti 442)». Quanto alle eventuali modifiche in corso di approvazione? Sono due; considerate «riduttive» e quindi trattate come «semplici notifiche»; ed effettuate dal promotore «prima del rilascio della licenza edilizia»: i piani sono di ottobre.

Il ricorso al Tram

Perché l'Esecutivo, di fronte al «no» cantonale che ha annullato la prima licenza, ha ricorso al Tram, il Tribunale amministrativo? È Robbiani questa volta a chiederselo e a chiederlo all'autorità. «Il Municipio ha deciso all'unanimità di interporre ricorso al Tram contro questa decisione, poiché la stessa si poneva in diametrale contraddizione con una precedente sentenza, sempre del CdS e sem-

pre riferita al comprensorio». Come dire che per sgombrare il campo, «l'Esecutivo si è visto costretto a rivolgersi all'autorità superiore». E lo ha fatto per «tutelare esclusivi interessi del Comune senza nemmeno voler considerare quelli del privato». Mendrisio insomma, «non si è per nulla fatto portavoce di Tarchini, che disponeva della massima libertà in ordine alla decisione di ricorrere o no». Il Tram, dal canto suo, il 30 settembre non ha riconosciuto al Comune un interesse legittimo all'evasione del ricorso. Nessuna multa, però si precisa, bensì il pagamento di 2 mila franchi a Wwf e Ata come ripetibili, e dunque partecipazione alle spese legali. Come da prassi, fa osservare il Municipio. Di ripetibili il capoluogo ha dovuto corrispondere altre, e non solo in ambito di faccende di edilizia: nel quadriennio scorso per 5 mila franchi (per questioni di natura edilizia), in questo per 4 mila.

Commissioni e consultazioni

In passato la Commissione edilizia non è mai stata interpellata per progetti nella zona di San Martino. Né in questo caso, si motiva, si sarebbe dovuto consultarla. Quanto ai consiglieri, in quanto tali e non membri di commissioni, non hanno diritti di consultazioni particolari, si precisa. Comunque nessun commissario, si conclude, si è attivato per saperne di più.