

Meno gru e meno code

Mendrisio, una variante e due indici pianificatori riordinano S. Martino

Il consenso c'è

Nell'aula magna del centro scolastico Canavee, l'altro ieri sera, erano in molti. C'erano i cittadini, i rappresentanti della politica ma anche i proprietari e diversi operatori della zona. E se vale ancora il silenzio-assenso, ebbene la soluzione che il Municipio ha ancorato al suo Pr ha già la strada spianata. Ciò che è certo è che l'intenzione di ridurre le capacità edificatorie è stata digerita. Così come si è capita la necessità di far leva sull'assetto viario e sui parcheggi. «Il fatto che la fine della presentazione sia stata accompagnata da un applauso, per nulla scontato su un tema come San Martino, dice molto» commenta il sindaco di Mendrisio Carlo Croci, con il capo Dicastero pianificazione Gabriele Padlina autore del dossier. «Questa pianificazione - annota ancora - parte già con il consenso». Non solo: l'incarto sarà consultabile dal pubblico all'Ufficio tecnico fino al 18 luglio -, la nuova variante potrà essere tradotta in realtà. I tempi d'esecuzione? L'obiettivo è di ultimare l'intero pacchetto



ARCHIVIO TI-PRESS

Nuove regole

di interventi entro il 2012. La previsione è ottimista, concede Croci, ma sarà comunque questione di 5 o 6 anni non di decenni: «Non si tratta solo di un lavoro sulla carta». Quanto ai costi? «Per il Comune l'operazione non è neutra ma quasi. Parallela al lavoro tecnico e giuridico abbiamo attivato le trattative con il pubblico e i privati: ogni ente supporterà i propri costi». E le garanzie di finanziamento ci sono: Cantone e Confederazione

faranno la loro parte (pensiamo alle infrastrutture stradali) e gli operatori dei centri commerciali sono pronti a costruire di tasca propria l'autosilo a gestione comunale da quasi 800 posti che nei piani supplirà alla carenza di posteggi. Un progetto, peraltro officioso, esiste già. Come il terreno, di proprietà di una società che fa capo al gran patron del FoxTown, Silvio Tarchini.

Questione di indici

Mendrisio si sente un po' pioniere. Sarà il primo Comune del cantone a introdurre una 'perizia di mobilità'. Uno strumento che si è rivelato utile per definire un indice di contenibilità viaria. Rivista la situazione, si saprà quanti veicoli al giorno potranno attraversare la zona. E se quel limite sarà superato, sottolineerà il sindaco, scatteranno delle misure puntuali, come ad esempio la chiusura anticipata dei negozi. Altro indice, altra novità: il Piano regolatore ridurrà la possibilità di edificare altre superfici destinate al commercio. Scenario potenziale il 2020, la chiave di volta sarà l'indice di sfruttamento. Che por-

terà l'edificabilità lorda da 480 mila metri quadri a circa 370 mila. A quel punto la moratoria applicata in questi anni cadrà? «Manterremo la linea dura: cadrà quando ci saranno le premesse, ovvero dopo la sistemazione dello svincolo e le opere della viabilità».

Parcheggi in rete

Le innovazioni, però non sono finite. I treni Tilo faranno tappa anche a San Martino. Nel prolungamento della linea Mendrisio-Varese c'è infatti posto per una nuova stazione. Sarà lì, a due passi, che prenderà forma il parcheggio coperto (nella formula 'park and rail') iscritto nella variante. Oltre a progettare nuovi posti auto si metteranno in rete quelli esistenti. «Tutti i posteggi - spiega Croci - diventeranno pubblici e a pagamento e saranno gestiti con un sistema avanzato di comunicazione. Gli automobilisti, una volta arrivati a Mendrisio, ad ogni via e a ogni incrocio sapranno dove trovare un posto libero. In questo modo si eviteranno disagi e colonne». Alla fine l'intero comparto avrà a disposizione (tra commerci,

aziende e esercizi pubblici) 2'500 posteggi (oggi sono circa 1'700). Ma non bisogna dimenticare, ricorda Croci, che in zona si contano 3 mila posti di lavoro

Viabilità da rivedere

Lo studio, fa notare ancora il sindaco di Mendrisio, ha messo in evidenza infatti due problemi importanti: l'incapacità della rete viaria di assorbire, dal lunedì al sabato, il traffico pendolare in entrata e in uscita da Borgo, e il rischio domenicale di ritrovarsi in coda. Nella nuova pianificazione si è quindi inclusa la riorganizzazione dello svincolo autostradale - che traslerà l'accesso ai centri commerciali a Penate grazie a una circonvallazione - e la revisione della rete viaria interna a San Martino. Concretamente, dice Croci, saranno realizzati due ponti e creato un anello. Una soluzione che allontanerà l'andirivieni dalle strade del centro.

Del resto, i sognatori devono farsene una ragione: indietro non si torna. La piana di San Martino non ritroverà più gli spazi verdi d'un tempo. D.C.