



Chiasso, 16 dicembre 2015

Ris. mun. 1945 / 14 dicembre 2015

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 26 / 2015 -----
ACCOMPAGNANTE LE VARIANTI DI PR RELATIVE ALLA NUOVA ZONA MISTA INTENSIVA SPECIALE (MIS) AI MAPPALI 159 RFD CHIASSO (PARZIALE), DI PROPRIETÀ FFS, E 1166 RFD CHIASSO (PARZIALE), DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CHIASSO, UNITAMENTE AD ALTRI ADEGUAMENTI DEL PIANO REGOLATORE (PR), DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DEL CENTRO CITTADINO (PPZCC) E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL QUARTIERE SOLDINI (PPQS), CORRELATI A MODIFICHE INERENTI AD ALCUNI POSTEGGI PUBBLICI E PARK & RAIL (P+R), NONCHE' A PASSAGGI PEDONALI E CICLABILI -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,

Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

Il presente Messaggio municipale mira alla creazione di una nuova zona mista speciale a ridosso dell'area ferroviaria lungo via Manzoni e via Motta, unitamente alle seguenti modifiche:

- ✦ riorganizzazione di alcuni posteggi pubblici e Park & Rail (P+R), in prossimità e nell'area oggetto di variante;
- ✦ aggiornamento dei passaggi e camminamenti pedonali/ciclabili, tra cui una nuova struttura di collegamento speciale (scala mobile o ascensore), collocata lungo la scalinata esistente tra via Favre e via Motta;
- ✦ inserimento di una passerella pedonale al di sopra della ferrovia per collegare il Quartiere Soldini con il centro cittadino, unitamente ad una limitata modifica della gerarchia stradale di via Soldini, tra via Mola e via Grütli, e all'inserimento di una passerella pedonale sopra via Motta, parallelamente a via Dunant.

Il perimetro della variante riguarda principalmente i terreni delle FFS, situati tra via Rampa, via Manzoni, via Motta, i Magazzini VI (limite PPZCC - Piano Particolareggiato della Zona del Centro Cittadino) e i binari delle FFS.

I. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

A) NUOVA ZONA MISTA INTENSIVA SPECIALE - MIS

1. Situazione pianificatoria dei mappali oggetto della variante di Piano Regolatore - PR
Nel presente caso, si tratta di apportare una modifica al PR generale in vigore, approvato dal Consiglio di Stato il 10 agosto 1988.

L'area oggetto di variante è situata tra via Rampa a ovest, viale Manzoni e via Motta a nord, sino al limite del Magazzino VI delle FFS a est (escluso in quanto area già pianificata nel Piano Particolareggiato della Zona del Centro Cittadino - PPZCC) e sino ai binari ferroviari posti a sud.

L'area di cui si discute è inserita attualmente nel PR in vigore, nella zona degli impianti ferroviari.

2. Interesse pubblico

I motivi che giustificano in termini d'interesse pubblico la variante di PR in oggetto scaturiscono dalla decisione delle Ferrovie federali (FFS) di non più riservare una parte della superficie edificabile del mappale 159 RFD Chiasso in questione di ca. 14'800 mq e ca. 525 mq dal mappale 1166 RFD Chiasso (di proprietà del Comune) per funzioni di carattere strettamente ferroviario, per cui vengono a cadere i presupposti per mantenere dette superfici nella "zona degli impianti ferroviari".

L'obbligo di pianificare vigente ha portato il Municipio a promuovere la possibilità di insediamento di complessi aventi una connotazione prevalentemente residenziale e anche di permettere la realizzazione di centri per la formazione (quali ad esempio le scuole per la formazione professionale, o aderenti alla SUPSI, ecc.), unitamente alla possibilità d'inserirvi a titolo complementare destinazioni a carattere commerciale - amministrativo. Si tratta, infatti, di un comparto di pregevole qualità, ottimamente servito dalle necessarie infrastrutture, ubicato in prossimità del centro cittadino, del terminal d'interscambio dei mezzi pubblici e della Stazione FFS. In questo contesto, il Comune prevede di inglobare sull'area di pianificazione anche ca. 525 mq di sua proprietà, scorporandoli dalla superficie stradale (parte sottostante viale Manzoni).

L'area oggetto di variante è situata all'interno del perimetro della zona edificabile.

3. Considerazioni di ordine pianificatorio

La presente proposta recepisce gli indirizzi della pianificazione d'ordine superiore, mirante a promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti, ed è da considerare parte integrante del piano di attuazione del PAM2 (Programma di agglomerato di 2° generazione del Mendrisiotto e Basso Ceresio), segnatamente della misura IN5 "riqualifica urbanistica e riconversione area relazionata al nodo intermodale FFS di Chiasso", in modo tale che quest'ultimo possa assumere un ruolo di polo d'attrazione a carattere amministrativo, commerciale e residenziale.

La presente variante collima inoltre con gli obiettivi di sviluppo economico e territoriale dei comparti attorno alle stazioni del sistema ferroviario regionale, individuati dal Dipartimento del Territorio nell'ambito dell'analisi territoriale, nelle aree prossime alle stazioni e ai nodi d'interscambio del Trasporto Pubblico.

4. Destinazione dell'area oggetto di variante

Date le caratteristiche del comparto in questione, con un fronte sud (ovest) esposto verso i binari ferroviari e quello stradale su Viale Manzoni in affaccio per metà sulla zona RI6 (residenziale intensiva a 6 piani) e per l'altra metà su diversi comparti speciali del PPZCC, è stato optato per la codifica di una regolamentazione particolare propria, che tenesse anche in considerazione, pur senza riprendendole in toto, le prescrizioni edificatorie delle zone vicine. L'area oggetto di variante viene perciò inserita in "zona Mista Intensiva speciale – MIs".

Le destinazioni d'uso sono definite, unitamente ai parametri edificatori, nel nuovo articolo 36 ter delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore (NAPR), parte prima, che specifica come i contenuti devono essere prevalentemente residenziali e per centri di formazione, con possibilità di insediare contenuti commerciali, amministrativi e di servizio non molesti, nel rispetto dei limiti OIF, facenti riferimento al grado di sensibilità II ai rumori.

Allo scopo di promuovere insediamenti urbanisticamente validi in conformità agli obiettivi del PR, le norme e il piano delle zone codificano a livello di regolamentazione pianificatoria l'obbligo di procedere all'elaborazione di un Piano di quartiere (nuovo art. 14 bis delle NAPR, parte prima); la situazione di partenza è favorevole in quanto, avendo un solo interlocutore, quale le FFS, non occorre preventivamente trovare l'accordo con più proprietari. Al momento questo articolo si applicherà unicamente in relazione alla nuova zona MIs (art. 36 ter delle NAPR, parte prima).

La nuova zona mista speciale MIs è stata suddivisa in 2 settori:

Settore A: l'area ingloba il perimetro tra via Rampa, viale Manzoni, via Dunant e i binari ferroviari. Verso la ferrovia il limite è stato definito con le stesse FFS, tenuto conto delle loro esigenze di sicurezza e di servizio e in maniera tale da permettere l'inserimento di un nuovo binario a fianco del binario 211, come richiesto da FFS-Infrastruttura nel novembre 2011.

Verso Viale Manzoni è stata considerata la cessione da parte del Comune di uno scorporo di terreno di ca. 525 mq sino al limite del campo stradale, vincolato come tale a PR (muro di sostegno nel settore nord-ovest del comparto); il nuovo limite rispecchia l'attuale muro di confine nel tratto di Viale Manzoni, posto tra via Rampa e la parte prospiciente la chiesa;

Settore B: l'area riguarda il perimetro tra via Dunant, via Motta, fino al limite del Magazzino VI e i binari delle FFS, ivi compresa l'area ove si trova attualmente un binario, in quanto FFS-Infrastruttura intende eliminarlo, sostituendolo con uno nuovo, posto in prossimità del settore A.

In questo settore è previsto un nuovo posteggio pubblico di breve durata di 75 posti auto a compenso di quelli già soppressi negli ultimi anni e di quelli che saranno eliminati in futuro in via Motta, presso l'area di interscambio del Trasporto Pubblico.



5. Centri per la formazione

Il Consiglio di Stato ha risolto in data 2 febbraio 2011 di insediare la nuova sede per la Scuola d'arti mestieri di sartoria (SAMS) e la Scuola specializzata superiore di tecnica dell'abbigliamento (STA) del Sottoceneri, su parte del sedime della stazione FFS a Chiasso.

L'area scelta riguardava gli edifici di proprietà delle FFS denominati "Posta svizzera", "Posta italiana", "Grande velocità" e "Magazzino VI".

Le FFS, tramite la Divisione Immobili, hanno promosso nel 2013 un concorso quale mandato di studio parallelo con procedura di prequalifica selettiva per la scelta del team di progettazione.

Nell'ambito del concorso, sono emersi alcuni aspetti d'ordine pianificatorio riguardanti l'area oggetto di studio. Uno di questi concerne la circostanza che diversi edifici delle FFS risultano segnalati con obiettivo di salvaguardia nell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale – ISOS. Il Dipartimento del territorio (DT) ha espresso, al riguardo, l'esigenza di mantenere gli edifici delle FFS lungo via Motta, denominati "Grande velocità" e "Magazzino VI". Il mantenimento di questi edifici è stato perorato anche da parte delle FFS, nonché da parte dell'Ufficio cantonale dei beni culturali e dell'Ufficio federale della cultura.

Mentre per l'edificio "Posta svizzera", il Dipartimento del territorio e l'Ufficio federale della cultura indicano essere possibile una demolizione con successiva ricostruzione, così come per l'edificio "Posta italiana".

I 4 team scelti per il concorso hanno dovuto quindi tenere presente questo importante aspetto mirante alla conservazione di taluni edifici.

La maggior parte dei concorrenti hanno propeso per insediare solo una parte degli spazi per i centri di formazione negli esistenti edifici delle FFS, ed hanno proposto la realizzazione di un nuovo volume nella nuova zona di PR mista intensiva speciale MIs, settore B.

I contenuti ammessi nel comparto B della nuova zona MIs (art. 36 ter, NAPR, parte prima), considerano quindi le risultanze del predetto concorso. La destinazione "Centri per la formazione" viene ripresa pure nell'art. 8 "Zona prevalentemente commerciale" delle NAPPZCC - Norme Attuazione Piano Particolareggiato della Zona del Centro Cittadino, per permettere l'insediamento di una parte delle citate nuove scuole anche a est del settore B della MIs. Questa zona, dove ora sono ubicati gli edifici delle FFS lungo via Motta, denominati "Posta svizzera", "Posta italiana", "Grande velocità" e "Magazzino VI", è inserita attualmente a PR nel comparto edificabile speciale A del Piano Particolareggiato della zona del Centro Cittadino (PPZCC), indicato quale settore 3.5 dal Piano dei contenuti urbani, per il quale non sussiste un vincolo di SUL abitativa minima. Ne consegue che su questa zona regolamentata tramite le NAPR vige formalmente il grado III di sensibilità ai rumori. Si ammette inoltre il travaso degli indici tra il comparto A del PPZCC e il settore B della zona MIs vista l'affinità delle destinazioni.

6. Aspetti particolari considerati nella variante di PR

6.1 Immissioni foniche

Il comparto oggetto di nuova pianificazione MIs risulta esposto alle immissioni foniche, sia dal lato strada a causa dall'attuale traffico di transito in direzione dell'Italia, sia dal lato ferrovia.

La tematica è stata ripresa nell'art. 36 ter cpv. 5 lett. a) delle NAPR, parte prima.

Il progetto dovrà mettere in conto la formazione di facciate chiuse rispetto alle fonti di rumore.

6.2 Incidenti rilevanti (OPIR – Ordinanza sulla Protezione contro gli Incidenti Rilevanti)

Inizialmente, su richiesta specifica del Dipartimento del territorio, le FFS hanno elaborato un rapporto per la prevenzione degli incidenti rilevanti, sulla base delle indicazioni contenute nell'aiuto alla pianificazione pubblicato dall'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) "Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti, ARE-UFAM-UFT, 3-2009"; da questo documento è emerso come il potenziale di rischio per gli insediamenti nell'area pianificata non risultava rilevante.

A seguito dell'esigenza, emersa in corso di variante, di insediare nel settore B della nuova Zona mista intensiva speciale MIs anche le nuove Scuole cantonali, come descritto al punto 5 del presente Messaggio, a fine 2014 il Municipio ha deciso, su richiesta delle FFS, di conferire un carattere preminentemente residenziale alla nuova zona mista, codificando una SUL minima del 50 % per le destinazioni residenziali e di formazione, cosicché torna applicabile il grado di sensibilità II ai rumori. Le FFS hanno elaborato di conseguenza una seconda "Analisi degli incidenti rilevanti".

Da detta seconda analisi è emerso un leggero peggioramento delle condizioni quadro, non comunque tale da inficiare la pianificazione in atto. In questo contesto, la Sezione cantonale dello Sviluppo Territoriale (SST) ha segnalato il 1° settembre 2015 l'opportunità di considerare, a livello di normative di attuazione del PR, delle misure generali di ordine edilizio, atte a ridurre le conseguenze in caso di incidente ferroviario, facendo in particolare riferimento alla guida del 2013 "Aiuto alla pianificazione - Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti", pubblicata congiuntamente dai diversi Uffici federali interessati (ARE / UFAM / UFT / UFE / USTRA). Questi suggerimenti sono stati di conseguenza recepiti a titolo esemplificativo dalla nuova normativa (art. 36 ter cpv. 5 lettera b), ritenuto che in ambito di procedura edilizia, le rispettive misure potranno essere ottimizzate, rispettivamente integrate nella progettazione dei nuovi insediamenti.

Ne consegue che, oltre alle aggiunte normative di cui si è detto poc'anzi, andranno predisposte, a livello gestionale, gli usuali dispositivi di sicurezza coordinati fra le diverse forze di intervento per i casi di incidente.

6.3 Immissioni ionizzanti (ORNI – Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti)

Sulla tematica delle fonti d'inquinamento elettromagnetiche, le FFS hanno fatto allestire una specifica perizia. Il valore di densità del flusso magnetico (media su 24h) non supera il valore massimo prescritto dall'ORNI. L'azzonamento proposto risulta pertanto conforme alle normative di riferimento.

6.4 Nuovo collegamento pedonale tra il sottopasso di via Dunant e il marciapiede 2 delle FFS

FFS Infrastruttura sta effettuando da diversi anni delle analisi e verifiche ai lori impianti all'interno dell'area ferroviaria ubicata nei Comuni di Chiasso, Balerna e Novazzano. Nei prossimi 10-15 anni prevede d'investire ca. fr. 200'000'000.-- per migliorare e aggiornare le proprie infrastrutture. Un primo importante intervento riguarda il rinnovamento completo dell'impianto di sicurezza lungo i binari ferroviari, tramite la realizzazione di un nuovo apparecchio centrale elettronico (ACE), programmato tra il 2016 e il 2017.

Una nuova misura riguarderà la creazione di un passaggio pedonale diretto tra il sottopasso di via Dunant e il marciapiede 2 (marciapiede situato all'interno dei binari). Questo nuovo collegamento permetterà di migliorare l'accessibilità pedonale ai binari per i residenti dei quartieri Centro (parziale), Boffalora e Soldini, oltre che per gli studenti delle scuole professionali.

Questo elemento di collegamento non rientra nella variante di PR, in quanto si tratta di un'infrastruttura ferroviaria inserita in un'area destinata a PR quale zona degli impianti ferroviari; tuttavia, a causa della sua rilevanza, la stessa viene riportata quale informazione sui piani di PR.

B) ALTRI ELEMENTI DI VARIANTE DI PR

Accanto alla principale modifica suindicata, vengono proposti i seguenti ulteriori adattamenti del PR:

- a) riorganizzazione dei posteggi pubblici all'interno della zona oggetto di variante, tramite l'inserimento di un nuovo posteggio pubblico di breve durata di 75 posti auto, e ridefinizione dei P+R e altri minimi adattamenti;
- b) formazione di una nuova passerella sopraelevata sulla Ferrovia, collegante il Quartiere Soldini con viale Manzoni, e assicurando indi, attraverso la nuova zona MIs e la zona RI6, il collegamento pubblico fino a raggiungere Corso San Gottardo (il breve tratto terminale di questo lungo collegamento è già codificato dal PPZCC). Si propone una conseguente modifica della gerarchia stradale lungo via Soldini, nel tratto tra via Mola e via Grütli. Il progetto è stato inserito nel Programma di agglomerato di 2° generazione (PAM2), priorità fase B (2019-2022);
- c) formazione di una nuova passerella, parallela a via Dunant, in modo da creare un passaggio diretto fra l'area della Stazione FFS e quella del Municipio / Corso San Gottardo;
- d) nuova struttura di collegamento speciale (scala mobile oppure ascensore) fra via Favre e via Motta, collocata entro il perimetro della scalinata esistente;
- e) aggiornamento dei percorsi ciclabili tramite le 2 tavole complementari abbinate al Piano del Traffico;

- f) parcheggio coperto per biciclette, scooter e moto in prossimità della stazione;
- g) affinamento dei passaggi e camminamenti pedonali tra la nuova zona MIs e la Stazione FFS (comparti 3.3 – 3.5 – 3.6 del PPZCC);
- h) inserimento nell'art. 35 "Contributo sostitutivo per la costruzione di posteggi" e nell'art. 36 "Contributo sostitutivo per la formazione di aree verdi" delle NAPR, parte terza della zona MIs.

II. AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI DI PR

Le varianti come tali si concretizzano tramite la modifica dei seguenti atti:

1. Nel PR generale: Nuova zona MIs / posteggi P+R / posteggi pubblici / passerella pedonale sopra la Ferrovia / passerella al di sopra di via Motta, nel Piano delle Zone, nel Piano del Traffico e nel Piano AP-EP.
2. Nel PR generale: Aggiornamento "Rete percorsi ciclabili", relativo al Piano del Traffico – Tavole complementari 1 e 2.
3. Nel PPZCC: strutture di collegamenti speciali, passaggi pedonali e ciclabili:
 - a) Piano Tipi e concetti d'intervento;
 - b) Piano d'assetto degli spazi pubblici.
4. Nel PR generale e PPQS: passerella pedonale e gerarchia stradale riguardanti il PR, Piano del Traffico e il PPQS "via Soldini e incrocio via Rampa", Piano viario;
5. Nelle NAPR e NAPPZCC: modifiche in relazione agli artt. 3, 5, 11, 14 bis, tabella zone, all'art. 36 ter (con relativa "scheda di edificabilità comparto speciale MIs), all'art. 44 quater delle NAPR, parte prima, agli artt. 8 e 25 NAPPZCC e agli artt. 35 e 36 NAPR, parte terza.

Parte integrante della variante è pure il rapporto di pianificazione, documento esplicativo avente carattere indicativo, ivi incluso l'aggiornamento del programma di realizzazione.

III. ALTRE INFORMAZIONI SULLE VARIANTI

1. Esito dell'esame preliminare
Seguendo la procedura stabilita prima dalla Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) ed ora dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) e dal relativo Regolamento (RLst), entrati in vigore il 1° gennaio 2012, le varianti in oggetto sono state trasmesse il 29 maggio 2009 al Dipartimento del territorio ai fini dell'esame preliminare, il quale in data 30 ottobre 2009 ha rilasciato il proprio preavviso positivo. Il principio della densificazione e della riconversione di aree dismesse, poste in prossimità della stazione FFS, è stato accolto con favore. Il Dipartimento ha chiesto di verificare e approfondire alcuni temi, in particolare quello del rumore stradale e ferroviario, nonché quello attinente agli incidenti rilevanti.

La Sezione dello Sviluppo Territoriale (SST) si è espressa nuovamente il 6 settembre 2011 sul rapporto sulla prevenzione degli incidenti rilevanti e sui rapporti fonici stradale e ferroviario, chiedendo un ulteriore approfondimento tramite uno studio sulle radiazioni non ionizzanti (ORNI).

I documenti di carattere tecnico sopracitati sono stati sottoposti nuovamente alla Sezione dello sviluppo territoriale, la quale il 15 ottobre 2012 ha confermato la bontà del metodo di lavoro assunto, nonché dei contenuti tecnici esposti (rumori: vedi punto 3.1 / incidenti rilevanti OPIR: vedi punto 3.2 / Immissioni ionizzanti – ORNI: vedi punto 3.3).

Come descritto al capoverso 6, la SST, esprimendosi sulla seconda “Analisi degli incidenti rilevanti”, ha segnalato il 1° settembre 2015 l’opportunità di considerare, a livello di normative di attuazione del PR, delle misure generali di ordine edilizio, atte a ridurre le conseguenze in caso di incidente ferroviario, facendo in particolare riferimento alla guida del 2013 “Aiuto alla pianificazione - Coordinamento tra la pianificazione del territorio e la prevenzione degli incidenti rilevanti”.

L’iter procedurale di queste varianti è stato lungo e laborioso, ed è da ricondurre alla complessità delle problematiche e ai lunghi tempi di verifica interni alle FFS su diverse tematiche particolari. Le FFS sono sempre state coinvolte e informate in merito e sono state pure parte attiva nell’elaborazione degli studi riguardanti il rumore ferroviario, il rapporto per la prevenzione degli incidenti rilevanti e la verifica sulle immissioni non ionizzanti (ORNI).

2. Contenibilità del PR

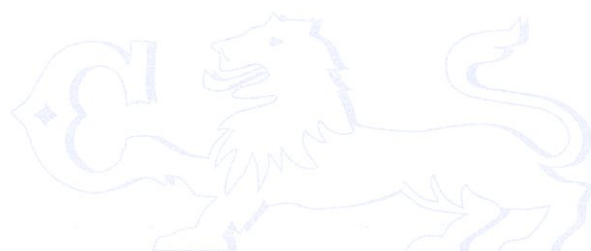
Il compendio sullo stato di urbanizzazione e d’edificazione, nonché la ricettività del PR sono stati aggiornati e i documenti trasmessi alla Sezione dello Sviluppo Territoriale il 20 maggio 2011.

I terreni edificati nel comprensorio comunale, comprendente le frazioni di Pedrinate e Seseglio, risultano l’84.6 % sul complesso dei terreni edificabili.

La superficie edificabile netta (SEN) del comprensorio comunale ammonta a 122.4 ha, che corrisponde ad una ricettività teorica di 25’784 unità insediative – UI (abitanti + posti di lavoro).

L’estensione della zona edificabile di PR indotta dalla nuova zona speciale mista (MIs), di ca. 15’293 mq, comporta un aumento dell’1.24 % della superficie edificabile netta.

Si calcola un aumento di 489 unità insediative – UI per le varianti di PR in oggetto.



3. Programma di realizzazione

E' stata eseguita una valutazione indicativa dei principali costi derivanti dalle varianti di PR qui proposte, così riassunti:

- ⇒ Formazione di 75 nuovi posteggi pubblici (via Motta):
 - ▲ investimento: fr. 2'250'000.-- (in autosilo ca. fr. 30'000.-- / posto auto) a carico del Comune;
 - ▲ anno di realizzazione indicativo 2019/2020;
 - ▲ finanziamento: utilizzo dei contributi sostitutivi dei posteggi per un importo di ca. fr. 1'700'000.--; l'ammortamento sulla parte residua dell'investimento avverrà tramite introiti derivanti dagli incassi dei posti auto a pagamento con tariffa oraria. Stima incasso annuo ca. fr. 300'000.--.
- ⇒ Nuova struttura di collegamento speciale (scala mobile / ascensore) fra via Favre e via Motta:
 - ▲ investimento: fr. 400'000.-- a carico del Comune;
 - ▲ anno di realizzazione indicativo 2018.
- ⇒ Nuova passerella sulla ferrovia tra via Soldini e viale Manzoni:
 - ▲ investimento: fr. 1'900'000.--, oneri a carico in parte del Comune e in parte dei futuri istanti del complesso edilizio. Quest'opera è stata inserita nel Programma di agglomerato di 2° generazione PAM2, priorità B; la misura è stata accettata e potrà essere ripresa nel PAM3, ai fini di un co-finanziamento da parte della Confederazione. A carico del Comune dovrebbe rimanere un importo indicativo di ca. fr. 600'000.--;
 - ▲ anno di realizzazione indicativo 2022/2023.
- ⇒ Nuova passerella su via Motta in parallelo a via Dunant:
 - ▲ investimento fr. 200'000.-- a carico del Comune;
 - ▲ anno di realizzazione indicativo 2022/2023.

I ricavi indotti dalla variante sono:

cessione di ca. mq 525 dal mappale 1166 RFD Chiasso, di proprietà del Comune di Chiasso. Entrata minima indicativa per la vendita della striscia di terreno stimata in ca. fr. 525'000.--.

A fronte di investimenti netti complessivi a carico del Comune di ca. fr. 1'200'000.--, risulta quindi un onere netto di fr. 675'000.--, legato all'attuazione delle presenti varianti.

IV. INFORMAZIONE PUBBLICA E SEGUITO PROCEDURALE

1. Informazione pubblica sulle varianti

Il Municipio ha posto in pubblica consultazione per un periodo di 30 giorni, dal 28 marzo al 26 aprile 2013, gli atti delle varianti di PR in oggetto.

Durante questo periodo di consultazione non sono pervenute osservazioni.

2. Proseguimento della procedura

Le varianti oggetto del presente Messaggio hanno seguito l'iter procedurale previsto dalla LALPT, in combinazione con la Lst e vengono quindi sottoposte a codesto Consiglio per l'adozione di sua competenza; successivamente saranno pubblicate e, trascorsi i termini ricorsuali, le varianti saranno trasmesse al Consiglio di Stato per l'approvazione di sua competenza.

Per informazioni più dettagliate relative a quanto sopra esposto, si fa riferimento al Rapporto di pianificazione.

Restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e :

1) SONO ADOTTATE LE VARIANTI DI PR NEI SEGUENTI ATTI: -----

A) PIANO DELLE ZONE, PIANO DEL TRAFFICO E PIANO AP-EP

NUOVA ZONA MISTA INTENSIVA SPECIALE – MIS AI MAPPALI 159 (PARZIALE) e 1166 (PARZIALE) RFD CHIASSO, AGGIORNAMENTO DI ALCUNI POSTEGGI PUBBLICI E POSTEGGI P+R, CREAZIONE DI PASSERELLE PEDONALI AL DI SOPRA DELLA FERROVIA E DI VIA MOTTA. -----

B) PIANO DEL TRAFFICO, TAVOLE COMPLEMENTARI 1 E 2

AGGIORNAMENTO "RETE PERCORSI CICLABILI". -----

C) PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DEL CENTRO CITTADINO (PPZCC)

AGGIORNAMENTO DELLE STRUTTURE DI COLLEGAMENTO SPECIALI E DEI PASSAGGI PEDONALI E CICLABILI. -----

D) PIANO DEL TRAFFICO E PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL QUARTIERE SOLDINI (PPQS), PIANO VIARIO

AGGIORNAMENTO DELLA GERARCHIA STRADALE PARZIALE LUNGO VIA SOLDINI E PRESSO L'INCROCIO CON VIA RAMPA. -----

E) NORME DI ATTUAZIONE DEL PR

MODIFICHE AGLI ARTT. 3, 5, 11, 14BIS (NUOVO), ALLA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE ZONE, ALL'ART. 36 TER NUOVO CON LA RELATIVA "SCHEDA DI EDIFICABILITÀ" DEL COMPARTO SPECIALE MIS, ALL'ART. 44QUATER DELLE NAPR, PARTE PRIMA, AGLI ARTT. 8 E 25 DELLE NAPPZCC E AGLI ARTT. 35 E 36 DELLE NAPR, PARTE TERZA. -----

- 2) SI PRENDE ATTO DEL RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE CON RELATIVO PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE (AVENTE CARATTERE INDICATIVO). -----
- 3) IL MUNICIPIO E' AUTORIZZATO A COMPLETARE LE PROCEDURE D' APPROVAZIONE A' SENSI DI LEGGE. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

Moreno Colombo



il Segretario:

Umberto Balzaretto

- Allegati:
- estratto piano delle zone / piano del traffico / piano delle attrezzature ed edifici pubblici in vigore e varianti: nuova zona MIs / posteggi P+R / posteggi pubblici / passerella pedonale sopra ferrovia / passerella sopra via Motta
 - estratto del PPZCC - Piano Tipi e concetti d'intervento / Piano d'assetto degli spazi pubblici: aggiornamento strutture speciali di collegamento – percorsi pedonali e ciclabili
 - estratto del Piano del traffico e del PPQS, piano viario “via Soldini e incrocio via Rampa”
 - modifiche in relazione agli artt. 3, 5, 11, 14 bis (nuovo), tabella zone, all'art. 36 ter (nuovo) con relativa “scheda di edificabilità comparto speciale MIs”, all'art. 44 quater delle NAPR, parte prima, agli artt. dell'artt. 8 e 25 NAPPZCC e agli artt. 35 e 36 delle NAPR, parte terza
 - piano del traffico – Tavole complementari 1 e 2 - “Rete percorsi ciclabili”

I seguenti documenti sono ostensibili presso l'Ufficio tecnico comunale:

- i Piani citati riguardanti le varianti:
 - ❖ Variante di PR “FFS –Viale Manzoni” Piano delle zone e Piano del traffico e AP-EP / scala 1:2000
 - ❖ Variante di PR “Rete percorsi ciclabili”: Piano del traffico – Tavole complementari 1 e 2 “Rete percorsi ciclabili” / scala 1:5000
 - ❖ Variante del PPZCC “FFS –Viale Manzoni/Via Motta” / scala 1:1000
 - ❖ Variante del PR e PPQS “via Soldini e incrocio via Rampa” / scala 1:2000
- il Rapporto di pianificazione