



Chiasso, 17 ottobre 2014

Ris. mun. 1690 / 14 ottobre 2014

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. 16 / 2014 -----
CHIEDENTE UN CREDITO DI FR. 170'000.-- (FRANCHI CENTOSETTANTAMILA)
PER L'ALLESTIMENTO DI UN PIANO STRATEGICO TERRITORIALE IN AMBITO
PIANIFICATORIO -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

INTRODUZIONE

Il Piano Regolatore (PR) vigente è composto di diversi strumenti urbanistici, entrati in vigore nel corso dei diversi anni, che di volta in volta hanno stabilito le modalità d'intervento all'interno del territorio comunale.

Le componenti principali del PR vigenti sono:

- Piano delle zone, Piano del traffico (oggetto di riserva), Piano del paesaggio, Piano delle attrezzature ed edifici pubblici e Norme di attuazione, approvati dal Consiglio di Stato il 10 agosto 1988;
- Piano Particolareggiato della Zona del centro cittadino (PP-ZCC) e Norme di attuazione approvati dal Consiglio di Stato il 15 dicembre 1993;
- Piano del traffico e Piano dei Gradi di sensibilità al rumore (GdS), approvati dal Consiglio di Stato il 14 marzo 2001;
- Piano Particolareggiato del Quartiere Soldini (PP-QS) e Norme di attuazione, approvati dal Consiglio di Stato il 22 gennaio 2002.

Nell'ambito della pianificazione generale del territorio comunale, sull'arco degli oltre vent'anni di vita degli strumenti urbanistici vigenti, si sono resi necessari affinamenti e approfondimenti settoriali specifici oltre che adattamenti delle componenti di PR, alcuni dei quali sono ancora in fase di discussione, mentre altri hanno invece completato recentemente il proprio iter pianificatorio, ma rappresentano comunque aspetti strategici nel disegno complessivo del territorio di Chiasso.

Uno di questi, in procinto di essere sottoposto al Consiglio comunale per l'adozione, riguarda la riqualifica urbanistica e la riconversione di un'area ferroviaria situata lungo Viale Manzoni quale polo amministrativo-residenziale-commerciale e quale polo per la formazione nei pressi della stazione FFS. Questo elemento pianificatorio strategico è contenuto nel Programma di agglomerato di 2° generazione – PAM2.

Nel corso del 2012, il Municipio di Chiasso ha avviato uno studio di analisi relativo alla situazione pianificatoria sul territorio comunale, nonché di verifica sullo stato di attuazione del Piano Regolatore (PR) comunale, in vista di una revisione del PR.

Il Consiglio comunale nella seduta del 30 settembre 2013 ha approvato la mozione del Consigliere comunale Claudio Alfieri chiedente di prevedere, nell'ambito della revisione del PR, una modifica e/o ampliamento degli indici edificatori, aumentando ad esempio i parametri della zona R5, per renderli simili a quelli della zona R7.

Dal 1° gennaio 2012 è entrata in vigore la nuova Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst), che ha abrogato e sostituito la Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione territoriale (LALPT), riformando il sistema di governo del territorio e dei relativi strumenti di progetto.

La revisione del PR o parti di esso dovrà avvenire quindi all'interno di un ambito legislativo riformato, per cui la verifica e la formulazione di eventuali nuove politiche inerenti al territorio devono essere tradotte e attuate attraverso gli strumenti che la legge mette a disposizione, adeguando di conseguenza piani e progetti, in modo da gestire e coordinare dispositivi coerenti tra loro.

La Lst impone inoltre entro il 1° gennaio 2017 l'informatizzazione dei piani di PR, da elaborare in forma di geodati digitali (GIS Geographic information system), un sistema informatico che permette di produrre, gestire e analizzare dati spaziali, associando a ciascun elemento geografico una o più descrizioni alfanumeriche.

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il territorio di Chiasso è situato sulla linea di confine tra Svizzera e Italia, lungo l'asse nord-sud che collega l'Europa continentale con l'Europa del Mediterraneo: questo ristretto lembo di terra è attraversato dalle principali infrastrutture di collegamento europeo, stradali e ferroviarie, ad uso delle persone e delle merci.

Chiasso assume quindi il ruolo di snodo su tre ordini diversi di scala geo-politica:

- la Svizzera e il Ticino nell'ambito europeo;
- il Ticino nel contesto nazionale;
- la realtà regionale nella dimensione cantonale e transfrontaliera.

Questa posizione di raccordo multi-dimensionale comporta ricadute sul territorio comunale di progetti e politiche sovranazionali, nazionali e cantonali, con cui il nostro Comune deve interloquire per coordinare al meglio le proprie istanze di livello locale.

Ogni ente a livello decisionale, nell'ambito delle proprie competenze, elabora propri strumenti di programmazione economica e territoriale, che contribuiscono a determinare gli aspetti futuri del contesto locale:

- il Piano settoriale dei trasporti della Confederazione gestisce le politiche riguardanti lo sviluppo delle Infrastrutture ferroviarie internazionali (progetto Alptransit) e della rete stradale nazionale;

- le FFS sono competenti riguardo allo sviluppo degli impianti FFS a Chiasso e in parte della riorganizzazione della logistica internazionale. E' in fase di allestimento da parte delle FFS il Piano quadro per una verifica delle infrastrutture ferroviarie orizzonte 2040 (piano che dovrebbe essere disponibile entro la primavera del 2015);
- il Piano direttore PD cantonale coordina e promuove le diverse politiche settoriali in un organico disegno territoriale (Programma di agglomerato del Mendrisiotto PAM2, Piano regionale dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio PTM, AlpTransit e progetti federali d'infrastruttura ferroviaria e il sistema ferroviario Ticino-Lombardia TILO).

Il composito quadro delle politiche settoriali di ordine superiore impone un lavoro di coordinamento inter-istituzionale e programmatico, che deve fondarsi su una base di conoscenza e di obiettivi per il proprio territorio chiara, condivisa ed organica, a tutela dell'integrità funzionale e fisica del contesto locale in cui si vive.

PROPOSTA DI METODO PER LA REVISIONE DEL PR

Come sinteticamente esposto, la revisione di PR deve tenere conto di una situazione pianificatoria complessa e sfaccettata, in cui si confrontano diversi strumenti di programmazione / progettazione territoriale e livelli decisionali.

Affrontare la revisione dello strumento urbanistico (PR) in blocco, in un unico atto e procedimento pianificatorio, comporta il congelamento di una situazione in veloce divenire, composta da così tanti e vari fattori, anche di natura molto diversa, per cui si rischia di elaborare piani, proposte e progetti, di volta in volta superate dagli eventi, in una costante corsa all'aggiornamento dello strumento.

In questa fase risulta utile definire un metodo di lavoro, un approccio e uno strumento che permetta di individuare i nodi strategici e le priorità da affrontare, all'interno di un programma di condivisione politica e attuazione tecnica coerente rispetto alle esigenze di governo del territorio. Ai fini dell'aggiornamento dello strumento urbanistico comunale, e di tutte le sue implicazioni e relazioni pianificatorie con le realtà istituzionali confinanti e sovraordinate, è opportuno elaborare un documento strategico di inquadramento propeudeutico che metta in un rapporto di coerenza programmatica le scelte urbanistiche e gli approfondimenti progettuali necessari, individuati in ordine di priorità.

IL PIANO STRATEGICO TERRITORIALE

Il primo passo dei lavori che si intende consolidare nell'ambito della pianificazione urbanistica del PR riguarda gli strumenti di programmazione strategica individuati tramite l'elaborazione di un documento programmatico preliminare, definito Piano strategico territoriale. Previa individuazione e discussione delle tematiche da affrontare, verranno messi a sistema le diverse progettualità, che condurranno ad un aggiornamento degli strumenti di PR, in ordine temporale di attuazione, in base alla priorità degli obiettivi e delle risorse finanziarie messe a disposizione. Data la natura di questo Piano, l'orizzonte temporale da considerare spazia da questioni da risolvere in tempi brevi ad altre da affrontare in tempi medio-lunghi. A livello formale suddetto piano strategico può essere classificato fra i cosiddetti "studi di base" ai sensi degli art. 18 cpv. 2 Lst e art. 25 RLST, intesi a "*stabilire le grandi opzioni di organizzazione territoriale*".

Il Piano strategico territoriale sarà un documento programmatico di attuazione della revisione di PR composto da:

- ✓ un elaborato grafico di sintesi delle politiche di governo, riordino e rilancio delle potenzialità locali;
- ✓ una relazione di accompagnamento che:
 - descriva gli obiettivi di PR;
 - individui le tematiche progettuali da sviluppare per il raggiungimento degli obiettivi;
 - esponga le politiche da approntare attraverso schede di approfondimento progettuali;
 - coordini i rapporti inter-istituzionali necessari alla realizzazione delle proposte;
 - stili un programma di attuazione in base alle priorità politiche e finanziarie.

A livello schematico le diverse componenti e il processo sono così raffigurabili:



In definitiva il Piano strategico territoriale è volto a tracciare gli indirizzi pianificatori su cui si potrà concretizzare l'elaborazione a tappe della revisione del PR del Comune di Chiasso; questo strumento servirà da base per il successivo passo (prestazioni non comprese in questa richiesta di credito) per l'allestimento delle singole modifiche pianificatorie ai sensi degli art. 25 cpv. 2 Lst e art. 32 RLst, nelle quali concretizzare materialmente e formalmente le opzioni indicate dallo studio di base. A questo momento si innesteranno i lavori di dettaglio di aggiornamento e adeguamento dei diversi strumenti pianificatori in base alla Lst.

E' previsto il coinvolgimento della popolazione e dei principali attori sulla piazza politica, economica, culturale e sociale.

L'OPPORTUNITÀ DI PROCEDERE CON IL PIANO STRATEGICO TERRITORIALE

Un PR come quello di Chiasso, considerata l'estensione e la varietà del suo territorio, il suo inserimento nel contesto regionale e transfrontaliero, la regolamentazione di alcune sue parti attraverso dei piani particolareggiati, rende parecchio articolata e complessa una revisione generale del PR.

Nel contempo occorre tener conto ed integrare nelle riflessioni pianificatorie e di sviluppo strategico di Chiasso l'evoluzione in corso e le possibili sinergie nel contesto dei Comuni vicini, del Mendrisiotto e della città di Como, poiché essi costituiscono importanti riferimenti per un riposizionamento della centralità di Chiasso nel contesto regionale e transfrontaliero.

Per questi motivi appare oltremodo utile, oltre che opportuno, far precedere l'avvio vero e proprio dei lavori di revisione generale del PR (come detto da realizzarsi a tappe), da un cosiddetto studio di base denominato "Piano strategico territoriale".

In funzione delle risultanze di detto piano strategico e delle relative priorità indicate, il Municipio affronterà e proporrà al Consiglio comunale i temi, che andranno via via a comporre la revisione del PR in modo da poterne modulare l'attuazione.

OBIETTIVI DI PR E PRIORITÀ

Fra gli obiettivi di fondo per la revisione dello strumento urbanistico comunale si evidenziano i seguenti:

- completare in maniera coordinata e sistematica gli approfondimenti settoriali specifici e gli adattamenti delle componenti di PR affrontati ed emersi sino ad oggi, elencati al precedente capitolo "Il Piano Regolatore vigente", così da comporre un quadro pianificatorio organico;
- verificare la possibilità di densificazione degli insediamenti (aumento potenzialità edilizie e altezze degli edifici) nell'ambito delle politiche di riqualificazione urbana;
- individuare aree strategiche di sviluppo urbano all'interno delle strategie di riconversione e valorizzazione di aree dismesse e/o sottoutilizzate esistenti;
- valorizzazione e messa in rete degli spazi pubblici quale matrice strutturale qualificante il territorio, anche tramite il potenziamento della mobilità lenta e la promozione del trasporto pubblico;
- riposizionamento nel contesto regionale del ruolo della città di Chiasso, come polo urbano complementare a quello di Mendrisio, quale realtà di confine, individuandone le specificità socio-culturale ed economico-strategiche per potenziarne di conseguenza la dotazione di servizi e opportunità;
- stimolare la partecipazione dei cittadini ai processi decisionali di sviluppo territoriale, in vista della revisione del Piano Regolatore (informazione e partecipazione).

La fase preliminare consiste nella focalizzazione nel Piano strategico territoriale dei cosiddetti studi di base:

- I. assunzione e, tramite approfondimenti mirati per i singoli comparti, messa a sistema degli esiti dell' "Analisi territoriale e verifica d'attuazione del PR" già elaborata come quadro conoscitivo di base della realtà territoriale e pianificatoria nel contesto regionale e transfrontaliero;
- II. elaborazione del piano strategico quale base per il costante aggiornamento dello strumento pianificatorio comunale, inquadrando le proposte e i progetti in essere e le nuove politiche di potenziamento e qualificazione della struttura territoriale in un disegno coerente di relazioni, sinergie e tappe attuative.

A lato di questi lavori occorre provvedere ed attualizzare in base al nuovo standard tecnico le basi di lavoro grafiche richieste in base alla Lst (entro il 1. gennaio 2017), ossia:

- III. impostazione dell'ambiente di lavoro informatico entro cui tradurre in geodati gli aggiornamenti di volta in volta affrontati (in primis si tratta di completare il lavoro in corso da parte dell'UTC di stesura in formato geodati del PR vigente).

Solo successivamente si potranno avviare le fasi di lavoro vere e proprie della revisione del PR, che consiste in:

- IV. elaborazione degli strumenti di progetto e attuativi di competenza del Piano Regolatore, in conformità con le disposizioni della Lst (al momento le direttive di applicazione in materia sono disponibili solo in minima parte);
- V. adeguamento e razionalizzazione delle normative di attuazione di PR quale Regolamento edilizio, come previsto dalla Lst.

ADEGUAMENTI DEL PR

L'impostazione di questo nuovo strumento pianificatorio permette comunque di avviare eventuali varianti di PR dovute ad affinamenti, aggiornamenti tecnici, esigenze settoriali, ecc., che verranno in ogni modo raffrontate con lo studio in oggetto per assicurare la debita coerenza con il progetto pianificatorio.

COMPONENTI DI STUDIO, TEMPI E COSTI PER L'ALLESTIMENTO DEL PIANO STRATEGICO TERRITORIALE

- | | <i><u>tempi</u></i> |
|--|---------------------|
| 1. Completazione e attualizzazione elementi di analisi conoscitiva per i singoli comparti del territorio comunale (incluso tema densificazione e altezze come da mozione del Consigliere comunale C. Alfieri) e loro inquadramento in funzione del Piano strategico territoriale. | <i>3 mesi</i> |
| 2. Formulazione obiettivi e indirizzi / prima verifica / avvio procedura di coinvolgimento della popolazione e dei principali attori sulla piazza economica, culturale e sociale più allestimento di un documento di presa di posizione sulle sollecitazioni e proposte emerse, con elencazione delle tematiche da approfondire. | <i>3 mesi</i> |
| 3. Verifica con il Municipio risultanze processo di partecipazione / precisazione approfondimenti puntuali di studio (in funzione necessità emerse / decisioni di orientamento del Municipio) | <i>1 mese</i> |
| 4. Elaborazione Piano strategico territoriale | <i>2 mesi</i> |

La durata d'elaborazione del citato studio è stimabile quindi in ca. 9 mesi dalla crescita in giudicato della risoluzione del Legislativo.

I costi d'allestimento dello studio strategico sono così composti:

Prestazioni	fr.	130'000.--
Spese accessorie ca. 4 %	fr.	5'200.--
IVA 8 %	fr.	10'800.--
Elaborazione degli attuali piani di PR, in forma di geodati digitali (a cura dell'Ufficio tecnico comunale)	fr.	20'000.--
Spese generali / amministrative	fr.	4'000.--
TOTALE	fr.	170'000.--
		=====

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

L'investimento di cui si discute NON è incluso nel Piano degli investimenti del Comune di Chiasso, ma lo sarà nel contesto del suo prossimo aggiornamento.

Restando pertanto 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. E' AUTORIZZATO L'ALLESTIMENTO DEL PIANO STRATEGICO TERRITORIALE.
2. PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO E' CONCESSO UN CREDITO DI FR. 170'000.-- (FRANCHI CENTOSETTANTAMILA) DA CARICARE AL CONTO N. 506. -----
3. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2015. -----

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

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo*

Umberto Balzaretti

