Comune di Chiasso

CONFERENZA STAMPA

PIANO D'AZIONE COMUNALE *PAC CHIASSO*

Il Piano d'azione comunale (PAC) è uno strumento di carattere strategico ed operativo che presenta gli interventi volti a garantire uno sviluppo insediativo centripeto di qualità, specificando le azioni, le misure e i provvedimenti necessari per concretizzarli.
Il PAC costituisce per le autorità e i servizi tecnici uno strumento guida per orientare le azioni che hanno incidenza territoriale. Esso viene elaborato dal Municipio come documento proprio, a carattere orientativo.
Mediante il PAC il Comune elabora una nuova politica di sviluppo insediativo a favore di un utilizzo consapevole e parsimonioso del territorio utilizzato, nel rispetto dei valori in esso racchiusi e secondo le aspettative della popolazione che lo abita.
Il Municipio è in procinto d'emettere il messaggio accompagnante il piano d'azione comunale con correlata richiesta del credito per l'organizzazione dei mandati di studio paralleli su 3 comparti cittadini ritenuti prioritari.

Tutti i dettagli saranno illustrati ai media nel corso di una conferenza stampa, convocata per

martedì 22 febbraio 2022, ore 11.00
Sala Consiglio comunale, Chiasso

Interverranno:

- **Davide Lurati**, Capodicastero Pianificazione
- **Rudy Cereghetti**, Direttore Ufficio Tecnico
- **Silvia Passiglia**, Caposezione Pianificazione

Chiediamo cortesemente ai giornalisti di confermarci la presenza alla conferenza stampa al seguente indirizzo: laila.petrantoni@chiasso.ch

Laila Meroni Petrantoni
Responsabile comunicazione
Comune di Chiasso
m.: +41 (0)76 563 34 77
laila.petrantoni@chiasso.ch
www.chiasso.ch

Comune di Chiasso

Città dell'energia
european energy award

Chiasso, 22 febbraio 2022

CONFERENZA STAMPA

PIANO D'AZIONE COMUNALE *PAC*
Una Chiasso unita per una Chiasso sostenibile

Il Piano d'azione comunale (PAC) è uno strumento di carattere strategico ed operativo che presenta gli interventi volti a garantire uno sviluppo insediativo centripeto di qualità, specificando le azioni, le misure e i provvedimenti necessari per concretizzarli. Il PAC costituisce per le autorità e i servizi tecnici uno strumento guida per orientare le azioni che hanno incidenza territoriale. Esso viene elaborato dal Municipio come documento proprio, a carattere orientativo.

Mediante il PAC, il Comune elabora una nuova politica di sviluppo insediativo a favore di un utilizzo consapevole e parsimonioso del territorio utilizzato, nel rispetto dei valori in esso racchiusi e secondo le aspettative della popolazione che lo abita.

In questa fase, tre comparti cittadini sono stati ritenuti prioritari: viale Stoppa, viale Volta / via Comacini, Crocione / Molino del bosco. Il Municipio è in procinto d'emettere il messaggio accompagnante il Piano d'azione comunale PAC, con correlata richiesta del credito per l'organizzazione dei mandati di studio paralleli sui 3 comparti cittadini prioritari.

Tramite un flyer e una pagina *ad hoc* sul sito web del Comune di Chiasso, i cittadini sono invitati a esprimersi sul PAC e a fornire le loro opinioni sul tema.

Premessa – dal PSTC al PAC

Il Comune di Chiasso ha elaborato nel 2014-2016 il proprio "Piano strategico territoriale comunale (PSTC)", ossia un piano direttore di livello comunale, con uno sguardo anche al contesto regionale. Gli obiettivi guida del PSTC focalizzano tre ambiti di intervento - economia, società e ambiente, con relativo sviluppo territoriale – per una strategia di rigenerazione urbana volta ad affrontare le sfide climatiche e di qualità di vita.

Nel contesto della prima tappa di attuazione degli indirizzi postulati dal PSTC, nel 2017

il Municipio ha conferito un mandato ai pianificatori per un'analisi di dettaglio dei singoli settori cittadini, nell'ottica di una densificazione qualitativa mirata e coordinata su scala comunale. L'analisi ha portato alla formulazione di proposte pianificatorie di indirizzo e alla formulazione del Programma d'azione comunale (PAC), come studio di base ai sensi della Legge dello sviluppo territoriale (LST).

Piano d'azione comunale PAC

Il Piano d'azione comunale PAC è uno strumento di carattere strategico ed operativo volto a orientare la gestione del territorio verso lo sviluppo insediativo centripeto di qualità. Specifica le azioni, le misure e provvedimenti necessari per concretizzare gli interventi indicati, e costituisce per le autorità e i servizi tecnici **uno strumento guida** per orientare le azioni che hanno incidenza territoriale.

Il PAC **non è vincolante** e non è soggetto a procedure formali, ma viene semplicemente elaborato dal Municipio come documento proprio, a carattere orientativo. Mediante il PAC, il Comune elabora una nuova politica di sviluppo insediativo a favore di un utilizzo consapevole e parsimonioso del territorio, nel rispetto dei valori in esso racchiusi e secondo le aspettative della popolazione che lo abita.

Il PAC propone dunque nuove visioni e misure per un orientamento territoriale che valorizzi diversamente le vocazioni di Chiasso, allo scopo di:

1. preservare **un'adeguata qualità abitativa degli insediamenti** per incrementare la qualità di vita, quindi il benessere
2. **sviluppare le aree già insediate**, per accogliere in futuro una parte preponderante di abitanti, posti di lavoro e di posti letto
3. **razionalizzare l'impiego di risorse naturali e i costi**, per promuovere un'efficiente urbanizzazione: energia, acque, trasporto pubblico e rete stradale

Ambiti di intervento del PAC

Il PAC si presenta nella forma di rapporto scritto accompagnato da piani elaborati su scala adeguata agli ambiti tematici, che formulano **analisi e valutazione**, **strategie** e infine **azioni**.

Per raggiungere gli obiettivi di una nuova politica di sviluppo territoriale e mettere in pratica misure e azioni per uno sviluppo centripeto insediativo di qualità, il PAC individua gli ambiti e gli elementi chiave dove intervenire per:

1. creare la **rete degli spazi pubblici e delle aree verdi**, per una loro maggiore cura e potenziamento;
2. tracciare la **rete della mobilità lenta e del trasporto pubblico**, per una maggiore integrazione ed efficienza;
3. sviluppare i **luoghi strategici**, come luoghi di concentrazione di abitanti e addetti con un'adeguata qualità abitativa;

4. salvaguardare e valorizzare i **luoghi sensibili**, importanti per migliorare la qualità di vita.

Concretamente, gli interventi possono essere così riassunti:

- **spazi pubblici e verdi**: moderazione del traffico e riqualifica urbana; riqualifica degli incroci e nuovi spazi pubblici; valorizzazione degli spazi fruibili interni al comparto; creazione di collegamenti pedonali e spazi pubblici
- **riqualifica urbanistica**: aree di intervento specifico, comparti sensibili in relazione a beni culturali; valorizzazione edilizia sul fronte della strada; riqualifica urbana con progetti unitari interdisciplinary
- **riqualifica spazi e posteggi privati**
- **riqualificazione per scopi pubblici**

Nuove visioni per Chiasso, Pedrinate e Seseglio

Gli obiettivi della **nuova visione urbana per Chiasso** sono:

1. ridare a Chiasso una qualità abitativa attraverso la valorizzazione e anche la realizzazione di spazi pubblici, aree verdi e di una rete efficiente e sicura della mobilità lenta;
2. concentrare, mantenendo la capacità delle unità insediative previste dal vigente PR, una parte preponderante dei futuri abitanti e addetti nei quartieri, che meglio si prestano per sviluppare assetti urbanistici di qualità e caratterizzati dalla presenza di importanti spazi pubblici, aree verdi e da tipologie edilizie compatte;
3. valorizzare l'immagine urbana di Chiasso, salvaguardando i luoghi sensibili ricchi di storia, patrimonio o natura, fonte di ricordi o sensazioni positive, che oggi esistono, nonché quelli che lo diverranno grazie alla riqualifica o al ridisegno di taluni quartieri strategici per lo sviluppo insediativo centripeto;
4. rafforzare la coesione dei due comparti cittadini storicamente separati dall'area ferroviaria, non solo attraverso nuovi collegamenti, ma anche tramite la promozione di interventi in entrambi i comparti, accrescendo la loro complementarità e interdipendenza.

Gli obiettivi della **nuova visione per il territorio di Pedrinate e Seseglio** sono:

1. confermare e rafforzare le attuali qualità abitative, attraverso la valorizzazione e la realizzazione di spazi pubblici, aree verdi e di una rete efficiente e sicura della mobilità lenta;
2. mantenere le qualità delle aree aperte della campagna alternate ai ricchi boschi;
3. valorizzare l'immagine del nucleo di Pedrinate e di Seseglio, salvaguardando i luoghi sensibili e contenendo l'estensione insediativa.

Piano dei luoghi strategici del comparto cittadino – dal PAC al PR

Con un tasso del 95% di sfruttamento, oggi il PR non risulta sovradimensionato. Non sarà pertanto necessario procedere nella prossima fase di revisione del PR ad una riduzione nel complesso dei vigenti potenziali edificatori; in futuro il Comune potrà decidere di distribuire diversamente tali potenziali edificatori sul proprio territorio (bilanciamento fra residenza e attività lavorative), in funzione del PAC e della sua concretizzazione.

I luoghi strategici definiti per la città di Chiasso sono stati declinati in quattro categorie:

1. **Riqualifica urbanistica di quartieri sottosfruttati**, dove gli indici di sfruttamento non sono stati utilizzati completamente.
2. **Riconversione urbanistico funzionale**, dove gli edifici non rispondono più agli usi auspicati o sono in disuso e le attività economiche risultano inadeguate o insufficienti in rapporto alla potenzialità del sito.
3. **Rinnovamento urbanistico di quartieri vetusti**, nel caso di vecchi quartieri in condizioni di degrado che non rispondono più agli standard attuali.
4. **Riqualifica urbanistica con diradamento edilizio**, per zone in cui si è costruito eccessivamente (anche oltre gli indici del PR vigente) e che necessitano di maggiori spazi aperti.

I luoghi strategici sono definiti dal PAC in nove comparti:

1. **Boffalora:** il quartiere si è sviluppato per lo più negli anni 60 e risulta in parte sottosfruttato, rispetto ai potenziali edificatori;
2. **via Bossi:** il quartiere è inserito nel centro del tessuto cittadino: in parte è sottosfruttato nel senso suindicato e in parte necessita di una riconversione funzionale;
3. **viale Stoppa:** zona in parte da riconvertire e che necessita di maggiore permeabilità;
4. **viale Volta / via Comacini:** il comparto è suscettibile di incremento dal lato qualitativo nella parte riconvertibile e di completamenti nella parte sottosfruttata, da un punto di vista dei potenziali edificatori;
5. **via Odescalchi:** il comparto necessita di una riqualifica per la parte non sfruttata completamente e di rinnovamento per la parte riconvertibile;
6. **Viale Manzoni:** è il comparto più accessibile alla rete dei trasporti pubblici, che necessita di una riconversione funzionale;
7. **Via Interlenghi:** il quartiere è in gran parte produttivo e necessita di una riconversione urbanistico-funzionale;
8. **Crocione / Molino del Bosco:** il comparto è in parte sottosfruttato e in parte necessita di una riconversione funzionale;
9. **via Cattaneo:** il quartiere con edifici d'epoca e fondi sottosfruttati necessita di un rinnovo e di una riqualifica urbanistica.

Le susseguenti procedure pianificatorie avverranno tramite varianti di PR. Il Municipio intende avviare questo processo sulla base di approfondimenti di studio, in particolare tramite **mandati di studio paralleli**.

In prima battuta sono 3 i comparti per i quali viene organizzata una procedura di mandato di studio paralleli (MSP). Sono **viale Stoppa**, **viale Volta / via Comacini**, **Crocione / Molino del bosco.**

Prossimi passi e scadenze indicative

Il Municipio è in procinto d'emettere il messaggio accompagnante il piano d'azione comunale con correlata richiesta del credito per l'organizzazione dei mandati di studio paralleli sui 3 comparti cittadini ritenuti prioritari. La richiesta del credito ammonta a fr. 200'000.- Nel corso dell'estate dovrebbe giungere la decisione del Consiglio comunale. Il via ai lavori sui MSP è previsto nel corso dell'autunno con presentazione dei risultati a primavera 2023, dopodiché si esprimerà il Municipio.

Flyer e coinvolgimento della cittadinanza

Sul PAC è stato realizzato un flyer che illustra in modo snello i suoi punti forti, gli obiettivi e gli interventi. Lo scopo è riassunto nell'espressione "**per una Chiasso più dinamica, vivibile, verde, a misura di pedone e ciclista, inclusiva**".
Il flyer sarà ritirabile presso i totem informativi delle sedi del Comune di Chiasso. In esso è contenuto anche un **invito alla popolazione**: ogni cittadino avrà infatti la possibilità di esprimersi sul tema e **fornire la propria opinione**. Un codice QR indicato sul flyer darà accesso alla pagina dedicata sul sito web del Comune di Chiasso www.chiasso.ch .

Contatto per la stampa:
Ufficio tecnico comunale
Tel. +41 (0)58 122 49 11
ufficiotecnico@chiasso.ch

Chiasso

Qualità abitativa
valorizzare e realizzare spazi pubblici, aree verdi;
rete efficiente e sicura della mobilità lenta;
concentrare i futuri abitanti in quartieri di qualità

Immagine urbana
salvaguardare i luoghi sensibili ricchi di storia e natura;
rafforzare la coesione dei due comparti cittadini
separati dall'area ferroviaria con
nuovi collegamenti e interventi in ambo le parti

PAC programma d'Azione Comunale

4 ambiente e patrimonio culturale

5 mobilità sostenibile

6 adattamento climatico

Pedrinate - Seseglio

Qualità abitativa
valorizzare e realizzare spazi pubblici, aree verdi
rete efficiente e sicura della mobilità lenta

Immagine urbana
mantenere le qualità delle aree aperte della campagna
alternate ai ricchi boschi;
valorizzare l'immagine salvaguardando i luoghi sensibili
ricchi di storia e contenendo l'estensione insediativa

in sintesi...
3 ambiti di intervento
Spazi verdi - Mobilità - Insediamenti

APPELLO A PARTECIPARE

PARTECIPA ANCHE
TU
la tua opinione è importante,
dicci cosa ne pensi!

www.chiasso.ch

per una Chiasso
più dinamica
vivibile
verde
a misura di pedone e ciclista
inclusiva

Comune di Chiasso

Città dell'energia Chiasso Energia per sempre



PAC

Programma d' Azione Comunale
Chiasso - Pedrinate - Seseglio

strumenti per il nuovo PR
e futuri adattamenti

Obiettivi guida

Economia e sviluppo territoriale
rafforzare il ruolo economico regionale e transfrontaliero

Società e sviluppo territoriale
ricucitura urbana dei diversi quartieri di Chiasso

Ambiente e sviluppo territoriale
salvaguardia e valorizzazione delle risorse
naturali e ambientali

I 6 punti forti del PAC

1 aree strategiche

2 zona edificabile e suo riordino

3 città inclusiva

Interventi

Spazi pubblici e verdi
moderazione del traffico e riqualifica urbana
riqualifica incroci e nuovi spazi pubblici
valorizzazione degli spazi fruibili interni al comparto
creazione di collegamenti pedonali e spazi pubblici

Riqualifica urbanistica
aree di intervento specifico
comparti sensibili in relazione a beni culturali
valorizzazione edilizia sul fronte strada
riqualifica urbana con progetti unitari interdisciplinari

Riqualifica spazi e posteggi privati

Riqualificazione per scopi pubblici

PAC - piano di concetto

Spazi verdi e pubblici

- Aree pubbliche e private comprendenti spazi aperti da valorizzare
- Spazio pubblico significativo esistente
- Zona pedonale esistente o da realizzare
- Altro spazio pubblico di relazione
- Riqualifica spazi aperti e posteggi
- Area verde esistente
- Asse di collegamento di spazi a funzione pubblica
- Viale alberato
- Zona agricola - ampie radure
- Vigneto - patrimonio paesaggistico
- Area forestale
- Corso d'acqua

Insediamenti

- Asse principale di mobilità lenta integrata
- Asse secondario di mobilità lenta integrata
- Asse di collegamento trasversale
- Zona autostradale
- Area ferroviaria
- Sentiero

Mobilità

- Luogo strategico
- Luogo o edificato sensibile
- Altra zona edificabile



una strategia di RIGENERAZIONE URBANA per affrontare la SFIDA CLIMATICA e di QUALITA' DI VITA