



Chiasso, 9 dicembre 2021

Ris. mun. 1692 / 7 dicembre 2021

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

Signori
Amedeo Mapelli
Giorgio Fonio
6830 Chiasso

RISPOSTA DEL MUNICIPIO DI CHIASSO ALL'INTERROGAZIONE DEI CONSIGLIERI COMUNALI AMEDEO MAPELLI E GIORGIO FONIO, SUL CENTRO DI CHIASSO: ANALISI DEL PASSATO E PROGETTI PER IL FUTURO NELL'AMBITO DELLA PEDONALIZZAZIONE

Signori Consiglieri comunali,

Introduzione

Il Consiglio di Stato ha approvato in data 10 agosto 1988 il Piano regolatore di Chiasso, tranne qualche componente, fra cui il Piano del Traffico (prima denominato piano viario), oggetto di importanti considerazioni, che hanno condotto ad una revisione di quest'ultimo, approvato sempre dal Consiglio di Stato il 15 dicembre 1993:

“La risoluzione d'approvazione del PR 88 indicava la necessità di una verifica del piano del traffico per quanto concerneva il coordinamento tra Cantone e Comune per tutte quelle tratte interessate ai piani generali delle strade cantonali.

Il Municipio ha dato seguito a questo invito affrontando una revisione del proprio piano viario su un concetto dei trasporti più aderente alle necessità d'ordine ambientale.

Il nuovo piano viario con il relativo nuovo concetto dei trasporti è stato condiviso dal Dipartimento del territorio nei limiti indicati nell'esame preliminare del 14 febbraio 1992 e del relativo complemento del 29 settembre 1993.

Il Comune dovrà ora provvedere tempestivamente alla sua adozione al fine di garantire le necessarie congruenze con il piano particolareggiato della zona del centro cittadino di imminente approvazione e per poter pari passo procedere all'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore giusta l'OIF. “

Il 14 marzo 2001, il Consiglio di Stato ha approvato il Piano del Traffico, il cui concetto di base prevede lo spostamento del traffico di transito da e per l'Italia lungo l'asse viale Galli – via Comacini – Largo Kennedy, con la conseguenza che Corso San Gottardo viene sgravato da tutti i passaggi veicolari di transito preesistenti, per i quali sin dal 1973 il Cantone chiedeva una risposta agli interrogativi posti dalla viabilità.

Su prescrizione del Dipartimento del territorio, al comparto situato fra Largo Kennedy e Piazza Col C. Bernasconi è stato assegnato il grado di sensibilità III.

Il Consiglio comunale ha votato il MM 13 / 2001 in data 17 dicembre 2001 con cui ha autorizzato la sistemazione urbanistica (riqualifica) di Corso San Gottardo, nel tratto tra Piazza Elvezia e Piazza Col C. Bernasconi, escluse, e la sistemazione di Piazza Indipendenza, la sostituzione delle infrastrutture AGE e la completazione del piano generale delle canalizzazioni con evacuazione separata delle acque chiare nel perimetro del progetto.

Questo si è tradotto con la riqualifica di Corso San Gottardo e, da un punto di vista viabilistico, con la riduzione del traffico di transito, oltre alla gestione del traffico nel centro come previsto a piano regolatore.

Quindi giusta il messaggio menzionato, Corso San Gottardo nel tratto da Piazza Elvezia sino a via alla Stazione è stato qualificato quale strada pedonale e ciclabile con accesso veicolare limitato, così come via Livio nel tratto finale su Piazza Indipendenza.

È stata realizzata in Piazza Indipendenza la zona d'incontro, basata sul principio di convivenza, ove pedoni, ciclisti e conducenti di veicoli utilizzano la stessa area di transito, ma ove i pedoni hanno la precedenza sugli automobilisti.

Corso San Gottardo, da Piazza Indipendenza a Piazza Col C. Bernasconi è stato qualificato come tratto a spostamenti veicolari limitati.

Nella discussione del 17 dicembre 2001, tutte le forze politiche si erano espresse per l'estensione della zona pedonale lungo Corso S. Gottardo in direzione nord, ciò che ha portato al MM 4 / 2007 del 6 febbraio 2007, accompagnante le varianti relative all'aggiornamento del piano del traffico e del piano particolareggiato della zona del centro cittadino, messaggio adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 28 marzo 2007.

Quindi è subentrata la problematica del granito usato per la pavimentazione.

Conseguentemente in data 26 settembre 2007, il Municipio ha risolto di adottare un intervento necessario alla salvaguardia della pavimentazione del centro cittadino, chiudendo al traffico veicolare dei mezzi pubblici il tratto di Corso San Gottardo da via Bossi esclusa, a via Valdani, dando seguito alle indicazioni contenute nella perizia tecnica, richiesta all'ing. Lanicca, Zurigo, a causa dei danni riscontrati.

La decisione ha avuto delle ripercussioni sulla gestione del traffico, coordinato mediante una pubblicazione di prescrizioni tutelata dai Tribunali.

Identificare e quantificare gli effetti economici e sociali della pedonalizzazione non è in ogni caso un'operazione che possa essere effettuata in modo asettico senza tenere parimenti in considerazione una miriade di altri elementi che hanno concorso a generare la situazione odierna.

Infatti, generalmente, nei centri di un agglomerato cittadino convergono diverse funzioni, che, per rapporto agli altri quartieri, sono confrontati maggiormente con potenziali conflitti d'interesse.

I tipi di interesse che possono essere individuati e che si confrontano nel centro urbano di Chiasso di principio sono quattro:

- la destinazione commerciale/amministrativa;
- la destinazione abitativa;
- l'uso dello spazio pubblico;
- il traffico;

e ognuno di questi ambiti citati è stato soggetto negli ultimi 20 anni a cambiamenti strutturali.

Commerci

I cambiamenti strutturali in atto nel commercio al dettaglio influiscono in modo importante sul potenziale di sviluppo dei centri urbani.

I cambiamenti si manifestano attraverso trasformazioni funzionali determinate da nuove modalità di acquisto e di approvvigionamento di beni, dall'aumento della mobilità e dalle trasformazioni delle abitudini e dei comportamenti delle persone.

Ne consegue un esodo del commercio al dettaglio dai centri urbani, con l'abbandono delle tradizionali superfici di vendita.

I cambiamenti strutturali colpiscono, sia i paesi della cintura urbana, ove si contano sulle dita di una mano i negozi ancor presenti, sia i piccoli centri urbani come Chiasso, sia quelli medi come Lugano.

Gli acquisti vengono vieppiù svolti nelle grandi superfici commerciali, il commercio online prende sempre più piede, il rapporto euro/franco tende a favorire la spesa oltre confine, e la crisi del settore bancario ha fatto sì che anche la clientela, che ruotava attorno alle banche e alle fiduciarie, venga a Chiasso per fare acquisti più saltuariamente.

Tutto ciò, a prescindere dalla pandemia, che ha comunque contribuito a rafforzare alcune tendenze.

Tutti questi aspetti hanno determinato la circostanza che gli spazi commerciali presenti a Chiasso risultassero un po' sovradimensionati rispetto ad un potenziale bacino d'utenza, che risulta più circoscritto di quanto non sia stato in passato.

Ma nel campo del commercio s'inserisce un innesto non ancora presente e che è costituito dal settore digitale e dal fin-tech in forte crescita.

In questo contesto generale per il commercio al dettaglio, la pedonalizzazione di Corso San Gottardo ha rivestito un ruolo marginale sull'involuzione di questo settore economico cittadino.

Talvolta, la pedonalizzazione assurge a capro espiatorio, rispetto alle diverse e disparate problematiche che attanagliano il settore e che hanno un respiro globale.

Se solo gettiamo un'occhiata a un paio di chilometri dal confine, ad esempio a Como, i negozi scomparsi e le attività del settore chiuse non si contano.

Non è possibile, alla luce delle considerazioni suesposte, formulare ipotesi sull'influsso che la pedonalizzazione del Corso ha avuto sui commerci locali.

La clientela locale si muove in massima parte ancora tramite un mezzo motorizzato e fa capo solo marginalmente al trasporto pubblico e alla mobilità lenta, ma i fattori determinanti che hanno contribuito alla crisi del commercio locale sono da ricercare altrove.

Si osserva che talvolta, offrire un'alternativa che la grande distribuzione non riesce a dare, come ad esempio, il second hand, ha successo.

Settore amministrativo

Per quanto riguarda il settore amministrativo, se non si vuole ritenere che la riqualifica di Corso San Gottardo ne abbia favorito l'insediamento, è un fatto che aziende e servizi legati al digitale, al settore medico, al settore delle cure dentistiche/estetiche, ecc., si sono insediate.

La presenza di uno spazio in centro città, unita alle favorevoli condizioni d'accessibilità di Chiasso, sia per quanto attiene al traffico veicolare privato, sia per quanto concerne il trasporto pubblico, sono agganci decisivi, che andranno maggiormente promossi in futuro nell'ambito di un marketing territoriale da intensificare.

È incoraggiante e significativo, nell'attuale difficile contesto economico, constatare come importanti promotori immobiliari ticinesi abbiano individuato in Chiasso, ed in particolare nei sedimi ex Branca ed ex Trecor, la località ideale in cui edificare dei centri direzionali del terziario avanzato.

Tale fatto testimonia l'attrattiva di Chiasso quale luogo in cui impiantare un'attività economica.

La destinazione abitativa

Il piano particolareggiato del centro cittadino ha riservato ampie proporzioni di superficie edificabile alla destinazione abitativa.

E la pedonalizzazione del Corso ha tratto seco una serie importante di interventi edilizi su stabili che si affacciano direttamente sulla via delle Genti, primo fra tutti l'ex-Curt di Böla, e dirimpetto, tutta la serie di proprietà in direzione sud e tutte oggetto di rinnovi e ammodernamenti, tanto che ancora oggi sono in esecuzione interventi di ristrutturazione di singoli edifici, mentre altri sono appena stati portati a compimento.

Scendendo ancora più a sud, riscontriamo stabili all'imbocco di Viale Volta oggetto di interventi, così come al termine del Corso, la presenza di un centro medico è stata l'impulso decisivo per l'ammodernamento degli edifici tutt'attorno, sebbene di carattere non propriamente abitativo.

Lo stesso dicasi dell'importante iniziativa immobiliare sul sedime ex-Fernet Branca, che potrebbe includere anche un settore alberghiero, parificato alla funzione abitativa.

Ma anche oltre la cosiddetta zona pedonale, in direzione nord vi sono stati significativi interventi di rinnovo su immobili residenziali; lo stabile che si affaccia su Piazza Boffalora, indipendentemente da qualche manovra di frizione procedurale, ne è oggetto.

La decrescita demografica è un fenomeno che colpisce tutto il Ticino, da Chiasso ad Airolo; la situazione ambientale e di traffico è comune a tutto il Sottoceneri; le cifre pubblicate sullo sfitto apparse sulla stampa vanno lette attentamente: l'ultimo confronto, apparso fra Chiasso e Mendrisio città, cambiano a dipendenza del fatto di comprendere Mendrisio città, con o senza i quartieri.

Questo per dire che si è inseriti in una dinamica, che va in una determinata direzione, posta al di sopra di noi e da cui non possiamo ritenere di poter fare astrazione.

Un centro urbano alimenta un'imprescindibile promiscuità funzionale, che porta anche ad un aumento della sensibilità concernente i fattori di disturbo.

Nei centri delle località vi sono giocoforza maggiori conflitti fra l'abitare e altre funzioni, quali le attività del terziario o gli eventi ricreativi, che non sempre si riescono a comporre.

Si è manifestata e cresce l'esigenza di poter disporre nel centro urbano di ambienti verdi e che diano una sensazione di frescura, circostanza non scontata né di immediata percezione.

Spazio pubblico e traffico

Lo sviluppo di Chiasso è stato storicamente favorito anche dalla facile accessibilità ferroviaria e stradale.

La popolazione è ancora molto orientata all'uso dell'automobile.

L'agglomerato del Basso Mendrisiotto ha presentato sinora una delle quote più basse di uso del trasporto pubblico di tutta la Svizzera.

L'orografia soprattutto della zona periurbana di Chiasso non incentiva la mobilità lenta, in particolare quella delle biciclette, eccetto quelle elettriche.

Da una parte l'automobile favorisce l'arrivo del cliente in centro, ma nel contempo il traffico automobilistico penalizza la qualità della fruizione degli spazi pubblici e la vivibilità più in generale degli spazi urbani.

La sensibilità della popolazione per le tematiche ambientali e di vivibilità degli spazi pubblici è aumentata, e le zone pedonali vengono estese; più in generale, si stanno promuovendo interventi infrastrutturali nei centri città a favore della mobilità lenta. Tale orientamento trova riscontro anche negli strumenti pianificatori a livello non solo comunale, bensì cantonale e federale, come dimostrato dai piani d'agglomerato del Mendrisiotto.

La pedonalizzazione di Corso San Gottardo ha creato le premesse per un maggior utilizzo di quest'arteria quale sede di eventi a carattere ricreativo.

Ne sono un esempio, senza pretesa di essere esaustivi, l'esposizione di auto I ragazzi del Corso, organizzata annualmente da UPSA regione Mendrisiotto, nata proprio lo stesso anno in cui si concludeva la posa della nuova pavimentazione, Sportissima, il mercato settimanale del venerdì e mensile dell'antiquariato, il maxischermo in piazza Indipendenza in occasione degli Europei e dei Mondiali di calcio, gli eventi natalizi, ecc..

In questo senso, l'area pedonale ha contribuito a vivacizzare la vita del centro e a consolidare la socializzazione. Sulla base di queste premesse anche il privato ha colto l'occasione per organizzare eventi, in particolare nel periodo estivo ma anche con il mercato dell'8 dicembre, benché da questo punto di vista il margine di incremento sia ancora ampio.

Più in particolare, premesso che già sopra è stato indicato come non sia possibile formulare ipotesi sull'influsso che la pedonalizzazione del Corso ha avuto sui commerci locali, piuttosto che chiedersi se la parte pedonalizzata è veramente dedicata esclusivamente ai pedoni, vale forse la pena di domandarsi se a Chiasso abbia un senso dedicare Corso San Gottardo esclusivamente ai pedoni, o se non sia preferibile avere a che fare con una zona principalmente pedonale, che non esclude a priori un limitatissimo transito veicolare.

L'Esecutivo ritiene infatti preferibile poter disporre di un centro medico come quello presente, per altro molto apprezzato, a cui tutta la popolazione residente fa riferimento in caso di bisogno, ove poter accedere con l'automobile, spesso indispensabile a causa dello stato di bisogno in cui si è caduti, anche se situato all'inizio della zona pedonale, situazione equiparabile ad un servizio a domicilio.

Semmai, v'è da limitare ulteriormente il traffico non prettamente di destinazione che circola indebitamente su questo tratto, anche se di fatto a compimento dei lavori inerenti al nuovo terminale davanti alla stazione internazionale ferroviaria, il fenomeno ha trovato da solo un rimedio, ritenuto che l'accesso alla stazione da sud sarà possibile solo salendo da via Motta.

Per il medio e lungo termine la visione strategica consiste nel dare piena attuazione al disegno di riqualifica, emerso dal concorso di progettazione organizzato in relazione alla riqualifica di Corso San Gottardo, inglobando quindi in tale disegno Piazza Elvezia e Piazza Col C. Bernasconi.



Inoltre, accanto al completamento del disegno di riqualifica vi è da attuare una ricucitura urbanistica tra il centro città e gli altri quartieri urbani, tramite il rafforzamento della rete della mobilità lenta e del trasporto pubblico, conformemente agli obiettivi esposti nel piano d'azione comunale (PAC) che prossimamente sarà presentato in Consiglio comunale.

Gli obiettivi e le misure per Corso San Gottardo devono essere orientati ad ampliare il ventaglio di funzioni, attività e fruizioni del centro e a diversificare le categorie sociali e d'età alle quali l'offerta si rivolge.

Si tratta di allargare le basi su cui poggia l'economia chiassese, rafforzando il tessuto commerciale con alternative che la grande distribuzione non offre.

Parallelamente, grazie al supporto che già oggi fornisce il piano regolatore, occorre incrementare la realizzazione d'abitazioni di qualità sul Corso, in grado di esercitare una forza di attrazione anche su chi proviene da fuori.

Per quanto attiene agli spazi pubblici e al traffico, il Municipio intende potenziare il verde urbano, sulla base di uno studio promosso sulle cosiddette isole di calore, qualificando Piazza Elvezia e Piazza Indipendenza.

Su questa linea, per la parte di Corso San Gottardo, che va da Piazza Col C. Bernasconi a Largo Kennedy, il Legislativo ha già votato un credito di quasi un milione di franchi per la riqualifica provvisoria del tratto.

Per raggiungere questi obiettivi, il coinvolgimento dei privati, in veste di proprietari d'immobili e di attori economici presenti sulla piazza chiassese e oltre, è imprescindibile, poiché solo così sarà possibile realizzare una strategia di rivitalizzazione.

Vogliate gradire, signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Bruno Arrigon*



Umberto Balzaretti