

Rapporto

della Commissione speciale del PR sul MM concernente l'approvazione delle modifiche di Piano Regolatore rese necessarie dopo l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio di Stato.

MM n. 1044 del 29 gennaio 2013

All'Onorando
Consiglio comunale di Caslano,

Onorevole signora Presidente, onorevoli consiglieri comunali,

La Commissione speciale PR ha preso atto della documentazione messa a disposizione dal lodevole Municipio e ha esaminato il messaggio municipale che si compone di una parte informativa sulle modifiche decretate d'ufficio dal Consiglio di Stato e le varianti richieste dal Consiglio di Stato e quelle proposte dal Municipio quali varianti di opportunità.

Modifiche d'ufficio decretate dal Consiglio di Stato.

Le modifiche decretate dal Consiglio di Stato sono cresciute in giudicato in quanto non contestate e sono definitive. La Commissione ha preso atto delle modifiche e non ha particolari commenti all'indirizzo del Consiglio comunale.

La Commissione osserva però in merito alla modifica sull'adozione dei piani particolareggiati che il Consiglio di Stato il 2 giugno 2009 ha deciso che il Comune deve elaborare i piani particolareggiati delle zone nucleo entro 5 anni dalla decisione, entro il 2 giugno 2014, ovvero tra meno di due anni. Non è chiaro alla Commissione quale saranno le conseguenze del mancato rispetto del termine assegnato dal Consiglio di Stato anche se in ogni caso non sembra vi saranno vuoti pianificatori supplendo la norma delle NAPR alla mancanza dei piani particolareggiati.

La Commissione invita pertanto il Municipio ad avviare al più presto l'elaborazione dei piani particolareggiati presentando al lodevole Consiglio comunale il messaggio per il credito relativo affinché i tempi possano venir rispettati.

Varianti chieste dal Consiglio di Stato

Per quanto riguarda le varianti richieste dal Consiglio di Stato la Commissione esaminate le stesse la Commissione formula le proprie osservazioni in merito ai seguenti punti che meritano precisazioni:

-) Approfondimento del tema dei nuovi parcheggi pubblici sulla base di uno studio che consente di valutare il bilancio tra offerta esistente e fabbisogno.

La Commissione non condivide l'arrendevolezza con la quale il Municipio si piega agli sterili calcoli che la burocrazia dei funzionari cantonali impone nell'affrontare tematiche che sono tra i nodi della pianificazione. Compito della pianificazione è affrontare i problemi del territorio per offrire alla popolazione soluzioni pratiche nell'immediato e nel futuro. Negare la necessità di soluzioni alternative a quelle presenti in ambito di posteggi significa misconoscere i problemi del paese che la semplice osservazione empirica rende chiara a tutti.

Il nucleo del paese non è più quello storico che i piani particolareggiati vogliono proteggere bensì l'incrocio via Stazione / via Prati / via Credera, con tutto quanto lo circonda. Banca, posta, esercizi pubblici e negozi alimentari, il centro diurno e ora anche studi medici sono tutti concentrati ad una distanza di meno di 100 / 150 metri da questo incrocio che è sistematicamente intasato, spesso e volentieri a causa dei veicoli in manovra in entrata e in uscita da posteggi della Coop e della Banca Raiffeisen.

Abitanti della zona, lavoratori e clienti beneficiano attualmente dei posteggi messi a disposizione dei privati (banca Raiffeisen e Cooperativa) che tollerano l'utilizzo anche quando non finalizzato all'accesso di uno di questi due servizi. Il posteggio della banca Raiffeisen / Posta è spesso più occupato durante le ore di chiusura che non durante l'apertura della posta o della banca e lo stesso posteggio della cooperativa funge da posteggio per i residenti durante i fine settimana. Per contro durante le ore lavorative il posteggio del cimitero è sistematicamente occupato dalle auto dei dipendenti degli stessi esercizi pubblici e degli uffici e non è raro trovare automobili posteggiate sul marciapiede lungo via stazione con le quattro frecce lampeggianti e i cui proprietari sono a far commissioni.

La necessità di parcheggi pubblici in zona è evidente e, indipendentemente dal fatto che inutili calcoli teorici lo negano, è manifesta come il fatto che la costruzione del posteggio in via Valle, come facilmente prevedibile, non ha portato alcun miglioramento sulla pressione di traffico generato dalla via di penetrazione di via Stazione.

Le particelle limitrofe inoltre non sono sfruttate a piena potenzialità di PR e alcune non sono nemmeno edificate. La presumibile costruzione di nuove palazzine con esercizi commerciali andrà ad accrescere ulteriormente il traffico e la richiesta di posteggi che già ora non siamo in grado di soddisfare.

Se si considera infine che con le previsioni di crescita della popolazione a massimo sviluppo di PR le dimensioni del cimitero non saranno quasi più sicuramente adeguate alle necessità, non si può non concludere con la necessità di mantenere il vicolo di posteggio pubblico sul fondo 232 RFD Caslano.

La Commissione propone quindi quale variante al messaggio municipale il mantenimento nel piano del traffico, nel piano delle zone e nel piano del paesaggio del vincolo di posteggio pubblico sulla particella 232 RFD Caslano e all'art. 52 delle NAPR il mantenimento del posteggio P13.

Variante di opportunità proposte dal Municipio

Per quanto riguarda le varianti proposte dal Municipio la Commissione esamina le stesse la Commissione formula le proprie osservazioni in merito ai seguenti punti che meritano precisazioni:

-) l'ampliamento dei vincoli di attracco natanti pubblici AN5 – molo Schivanoia.

Partendo dal parere negativo del Consiglio di Stato che ha ritenuto eccessivo il carico che la creazione dei nuovi posti barca in zona Colombera avrebbe creato principalmente sul bacino di Ponte Tresa il Municipio ha optato per una soluzione alternativa che lascia a questa Commissione parecchi dubbi.

In primis sembra che l'intento principale sia quello di eliminare i posti barca dalla zona Colombera per permettere lo svago e la balneazione. Ora non si può non osservare come la politica comunale sia in realtà quella di proibire la balneazione sulle rive del lago ad eccezione di quella del lido (diversi sono infatti i cartelli che vietano la balneazione). In ogni caso non è necessaria la creazione di ulteriori posti barca alla Schivanoia per procedere con l'eliminazione dei posti barca in Colombera, per i quali basta una semplice disdetta contrattuale.

Per quanto riguarda i posti supplementari in zona Schivanoia la Commissione si chiede se ha senso un investimento di una certa importanza (si può parlare tranquillamente di mezzo milione) per l'estensione di un attracco natanti che non darà un ritorno che lo giustifichi. Dal profilo turistico la zona non è certo delle migliori e nell'immediata vicinanza non ci sono esercizi pubblici che possono beneficiare dell'aumento dell'utenza. Si andrebbero di fatto a creare degli stalli permanenti che non porterebbero alcun beneficio se non l'irrisoria tassa di noleggio.

L'aumento dei posti barca sarebbe per contro generatore ulteriore di traffico essendo assolutamente improponibile pensare che gli utenti dei posti barca in Schivanoia facciano uso dei posteggi in via Valle o alla Bally. Si porterebbe ulteriore traffico su un tratto che invece si vuole sgravare dalla pressione delle automobili per l'importante uso pedonale e che non dispone di posteggi, non solo a livello pianificatorio (non sono previsti) ma anche fattuale.

Un tale investimento avrebbe maggior senso se finalizzato a dare un ritorno al Comune. In tale ottica dovrebbe venir valutata l'opportunità di un investimento in piazza lago che approfitti dell'occasione per sistemare finalmente il pontile della navigazione e la cronica carenza di posti barca di cortesia.

Oltre alla situazione del pontile che conosciuta da anni non viene affrontata e costringe i natanti della navigazione a manovre fantascientifiche per l'attracco, in un Comune che si vende e si vede a vocazione turistica, con una delle rive più estese del cantone, non c'è un posto di attracco per cortesia neppure per un pedalò! La creazione di attracchi di cortesia favorirebbe il turismo, incrementerebbe gli affari degli esercizi pubblici del nucleo e attirerebbe in generale maggior turismo anche durante il periodo estivo delle manifestazioni a lago. Inoltre i posti barca di cortesia non caricano ulteriormente il bacino non creando stazionamenti supplementari ma unicamente stazionamenti temporanei per natanti che già occupano il lago.

La Commissione ritiene pertanto che la creazione dei posti barca così come proposta dal municipio non sia nell'interesse del Comune ma vada a solo beneficio del privato e pertanto propone quale variante

-) la modifica del piano del traffico con la cancellazione dell'ampliamento del vincoli AN5 la modifica della relativa norma NAPR.
-) l'inserimento all'altezza del pontile in piazza al lago di un attracco di cortesia per 8 posti barca e la modifica della relativa norma NAPR.

-) l'abbandono della zona artigianale – industriale speciale (AR-INS) in corrispondenza dei mappali 704 e 706 con conseguente attribuzione alla zona residenziale estensiva R2.

La zona artigianale in questione è stata a suo tempo mantenuta in favore delle attività artigianali / industriali esistenti malgrado con il tempo fosse stata inglobata nella zona residenziale. Nel corso degli ultimi anni entrambe le attività sono state trasferite in altri comuni e non è stato possibile trovare acquirenti interessati a riproporre attività di tipo artigianale / industriale.

In considerazione del fatto che ormai la zona non è più attrattiva per questo tipo di attività che creano anche problemi dal punto di vista delle immissioni nella zona residenziale, in particolare quelle foniche, e del fatto che un'ulteriore attività industriale potrebbe generare ulteriore traffico sulla via Industria che diverrà via di transito per gli alunni delle erigende scuole medie, la scelta di trasformare la zona in zona residenziale estensiva è più che giustificata.

-) Nuovo art. 19bis delle NAPR

L'inserimento dell'articolo per la definizione delle aree nelle quali è ammessa la prostituzione fa seguito alle modifiche legislative in atto a livello cantonale. La limitazione così come fissata renderà di fatto praticamente impossibile l'esercizio della prostituzione sul territorio del Comune.

Per i motivi sopraesposti la Commissione propone pertanto al lodevole Consiglio comunale di approvare il messaggio municipale con le seguenti varianti:

Variante 1

Mantenimento nel piano del traffico, nel piano delle zone e nel piano del paesaggio del vincolo di posteggio pubblico sulla particella 232 RFD Caslano e all'art. 52 delle NAPR il mantenimento del posteggio P13.

Variante 2

Cancellazione dell'ingrandimento del vincolo AN5 e la modifica della relativa norma NAPR.

Variante 3

Inserimento di un vincolo in zona pontile riva lago per un attracco di cortesia per 8 natanti.

Con i nostri migliori saluti

Per la Commissione

Samuele Quattropani, relatore

Giorgio Barozzi

Giuliano Bettosini,

Francesco Gianferrari

Ermanno Laghi

Antonio Voci

Con riserva

Peter Laghi