

unità di sinistra

PSU PdL PSL MET Indipendenti di Sinistra di Massagno

Numero 5
Febbraio 1990

Pianificazione del territorio

Per quanto riguarda l'assetto territoriale (cioè la scelta del tipo, del carattere e della qualità degli insediamenti) siamo in gran parte padroni dei nostri destini.

Sembra un'affermazione retorica. E' invece il punto di partenza per ogni disegno politico che abbia quale fine la pianificazione del territorio comunale. Se la richiamiamo è perché molti, anche qui e anche responsabili, lasciano intendere che a determinare gli sviluppi e la configurazione del Comune siano invece forze esterne, superiori o private, che sfuggono al controllo e alla disciplina del governo comunale. Alcuni arrivano al punto di far credere che sarebbe meglio che queste forze, dinamiche e positive, fossero lasciate molto libere di agire e di realizzare le loro iniziative. Gli interventi dell'Ente pubblico dovrebbero, secondo loro, limitarsi al minimo, poichè ogni regolamentazione invece di migliorare i risultati, crea intralci, distorsioni e aumenta i costi.

Una simile posizione non può trovarci d'accordo. Intanto essa significherebbe abdicazione dalle responsabilità di conduzione pubblica. Poi sosteniamo che il bene comune debba essere raggiunto con il massimo possibile di libertà, di intraprendenza e di partecipazione individuale ma con indirizzi e volontà concordi.

Costatiamo che nella pratica il gioco delle forze e delle iniziative (private o pubbliche) ha prodotto, nel campo della pianificazione del territorio e degli insediamenti, risultati di varia natura e di differente qualità, spesso negativi.

Rileviamo che gli effetti negativi di solito ricadono sugli abitanti, i giovani, gli anziani, i lavoratori e raramente sui responsabili dei danni e delle scelte

sbagliate. Rileviamo ancora che in questo campo le conseguenze sono permanenti, quasi definitive e che comunque condizionano la vita di più generazioni. Certi valori, certi beni (si intendono valori storici, ambientali, naturalistici e il terreno stesso) una volta usati sono difficilmente recuperabili e non sono sempre sostituiti da altri valori.

In generale la pianificazione dei decenni passati ha prodotto scarsa qualità e molta banalità, ha soprattutto sprecato buone occasioni creando, nelle agglomerazioni, quartieri poco favorevoli all'abitazione, immersi nei rumori, nel cemento e nell'asfalto, con aria inquinata e pericoli del traffico. L'iniziativa privata, salvo casi unici, non ha portato contributi tali da ribaltare lo stato delle cose.

Gli architetti si lamentano delle costrizioni dei PR, i cittadini delle cattive condizioni di vita in cui sono costretti.

A Massagno ci troviamo in una situazione fortunata, eccezionale. Lo sviluppo edilizio dei decenni scorsi non ha aggredito con successo tutto il territorio comunale; lo spirito conservatore (positivo in questo caso) è riuscito a limitare i danni. In questi ultimi tempi però assistiamo ad un rinnovato assalto dell'iniziativa edile, assalto tanto più forte quanto più singolare è la posizione di questi terreni nell'agglomerazione luganese.

Riusciremo a preservare quei valori e quelle condizioni eccezionali di abitazione che le generazioni precedenti ci hanno trasmesso? Dipende da due opzioni, ambedue per fortuna in nostro potere:

1. l'azione tempestiva e adeguata del Comune
2. un PR intelligente, sostenuto dalla volontà comune.

Questo numero

L'Unità di sinistra di Massagno si ripresenta alla popolazione con un nuovo numero del proprio bollettino, dedicato questa volta principalmente alla pianificazione del territorio comunale.

Si tratta di un tema che è d'attualità per più motivi:

- perché l'accanita attività edilizia di questi periodi lascia intravedere gravi pericoli nel tipo di sviluppo che si è imboccato, e che invece si deve correggere al più presto;

- perché il Comune ha finalmente deciso di procedere al riesame del Piano Regolatore, adottando (su richiesta dell'Unità di sinistra) una procedura trasparente e partecipativa;

- perché si sta concludendo il concorso di architettura per il Centro Valletta e dintorni, primo passo per una corretta impostazione dell'assetto territoriale del Comune.

Su questi temi, l'Unità di sinistra si è ripetutamente espressa, in Consiglio Comunale e altrove, con idee, suggerimenti e iniziative. Adesso essa desidera presentare i propri intendimenti alla popolazione affinché possa svolgersi un proficuo dibattito attorno a scelte cardinali per Massagno.

Come dovrà essere il nuovo piano regolatore comunale ?

serata pubblica

mercoledì 21 febbraio 1990. ore 20.30

al Ristorante del Ponte (via al Ponte, Massagno)

L'ing. **Marco Sailer**, consigliere comunale presenterà la proposta dell'Unità di Sinistra

Le discuteranno con il pubblico, gli esperti:

arch. **Giovanni Buzzi**, pianificatore

Fausta Negro, segretaria dell'Associazioni Inquilini di Lugano

L'invito è rivolto a tutta la popolazione

Gli obiettivi

Alla stesura del nuovo Piano Regolatore devono presiedere due regole fondamentali:

- **conservare e preservare** i valori esistenti e le condizioni favorevoli, quali la qualità della residenza e dei servizi;
- **promuovere** l'uso razionale e parsimonioso del suolo garantendo salubrità, tranquillità e sicurezza ai quartieri.

Gli obiettivi prioritari da perseguire a Massagno, secondo noi, sono:

- delimitare, nelle zone a ciò più adatte, **quartieri con alta qualità residenziale**, riservati prioritariamente all'abitazione primaria, con limitazione o esclusione degli usi molesti o concorrenziali (abitazioni secondarie, uffici, commerci, industria, ecc.).
- **lungo le arterie di grande traffico**, quali Via San Gottardo, Via Besso, Via Tesserete e altre, lasciar insediare soprattutto **attività terziarie** e imporre **l'edificazione contigua** (in modo da creare una sorta di barriera

che protegga dai rumori e dalle immissioni le zone residenziali retrostanti).

- **eliminare il traffico estraneo dai quartieri**, creare strade residenziali, moderare la velocità e limitare i posteggi. Realizzare fitte reti di **percorsi pedonali e ciclabili**, comodi, sicuri e piacevoli.
- **preservare il verde pubblico**, conservando - al centro dei quartieri - consistenti aree per lo svago e il gioco. Piantare in quantità alberi d'alto fusto, caratterizzando così gli spazi pubblici (parchi, strade, piazze) con verde alberato.
- **Predisporre un'offerta completa di servizi**: amministrativi, scolastici, sociali, per anziani, culturali, sportivi e del tempo libero. In particolare prevedere la realizzazione della Casa e di servizi per gli anziani, di appartamenti comunali a pigione moderata, di una piccola sala per spettacoli e cinematografica, di nuove e più ampie infrastrutture sportive. Per l'esecuzione, in certi casi, si può pensare di operare in collaborazione con i Comuni vicini.

Zone prioritarie per l'abitazione

Nelle zone prescelte (retrostanti alle strade principali) si deve prevedere:

- un tipo di edificazione adatto specialmente alla residenza, con densità non eccessiva, con un uso razionale del terreno e senza sprechi per distanze e strade troppo ampie
- residenze secondarie limitate
- uffici e attività terziarie limitate
- traffico moderato

- percorsi pedonali e ciclabili piacevoli e sicuri
- verde alberato lungo le strade, spiazzi di gioco, parchi per lo svago.

e inoltre:

- costruzione di abitazioni a pigione moderata (comunali e private)
- aiuto comunale ai concittadini che desiderano acquistare appartamenti per la loro residenza.

Scuole

La **scuola media** a Cabione, la **scuola elementare** a Nosedo, sono strutture che permettono di svolgervi bene e (se necessario) di svilupparvi tutte le attività scolastiche.

Scuole materne

Attualmente la scuola materna è insediata accanto al Municipio (3 sezioni) e nelle baracche di via Motta (2 sezioni) poco discoste. Nel futuro è magari pensabile che la sede venga scissa e spostata al centro di altri quartieri, evitando però la ghettizzazione sociale. La scelta dovrà essere ben valutata e certamente la localizzazione delle sedi

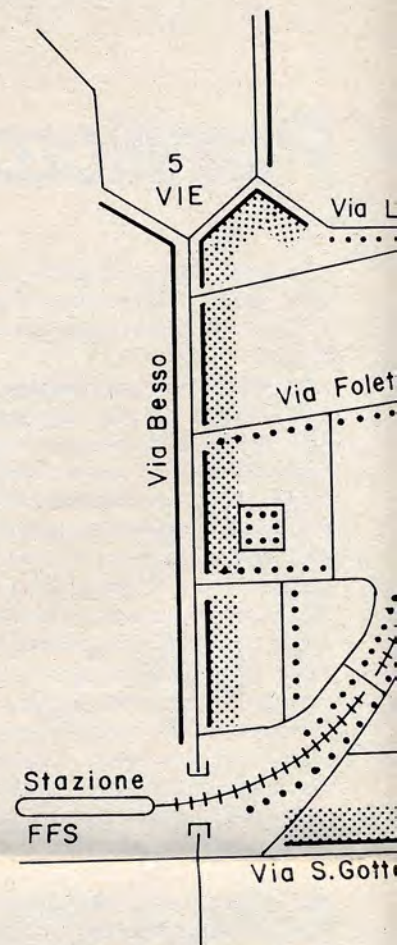
previste dall'attuale Piano regolatore dovrà venir riesaminata.


Percorsi scuola - abitazione.


Gli allievi devono potersi recare a scuola da soli, a piedi o in bicicletta. I percorsi devono perciò essere sicuri e piacevoli, così che i genitori non debbano né restare in apprensione, né sentirsi obbligati di accompagnare i figli a scuola.


Nei posti pericolosi devono essere costruiti **sottopassi o passerelle**, per es. in via San Gottardo (Luna), via Lepori, via Selva, via Tesserete, Ponte FFS, ecc.

IDEE PER PIANO R



 ZONA PRIORITARIA PER LE ATTIVITÀ TERZIARIE

 EDIFICAZIONE CONTIGUA

 CENTRO CIVICO



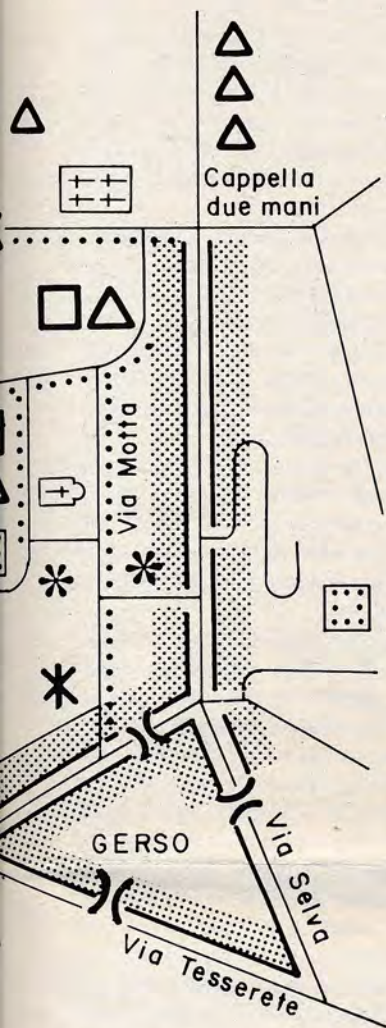
Zone prioritarie per le attività terziarie

Le zone adatte per insediare uffici e negozi si trovano lungo gli assi di grande traffico: via San Gottardo, via Besso, via Tesserete.

Sul fronte delle strade le costruzioni devono essere contigue, in modo da schermare dai rumori e dalle esalazioni le zone residenziali retrostanti.

L'accesso ai posteggi per le attività terziarie di queste zone **deve avvenire direttamente dalle strade principali** (se del caso con accessi raggruppati) e **non tramite le strade del quartiere retrostanti!**

L NUOVO OLATORE



- CULTURALE
- FILARE ALBERATO
 - SCUOLE
 - △ INFRASTRUTTURE SPORTIVE (ESISTENTI O DA AMPLIARE)
- SSAGGI
TRUIRE)

Attrezzature sportive

Al centro sportivo di Valgersa dovrebbero affiancarsi (magari realizzate in collaborazione con Comuni vicini):

- alcuni campi di calcio per l'allenamento delle squadre e per il gioco aperto.
- la costruzione di una sala polisportiva di una certa capienza, adatta ad accogliere anche gli spettatori. (Noi vediamo quest'infrastruttura integrata nelle infrastrutture scolastiche, per es. come ampliamento di palestre esistenti, in modo da garantirne un uso polifunzionale)

Verde alberato e pubblico

In una zona cittadina densamente urbanizzata come Massagno, gli spazi pubblici verdi sono preziosi e indispensabili. Quelli esistenti devono perciò essere mantenuti ad ogni costo e rivitalizzati.

In particolare il **Parco degli ippocastani** (ex-Mocchetti) e il **Parco Bomborozzo**, che costituiscono il cuore verde dei quartieri e sono apprezzate aree di riposo e di svago per anziani e giovani, dovranno venir mantenuti liberi da costruzioni. (Il parco Bomborozzo è minacciato dalla costruzione di un autosilo, il parco ex-Mocchetti da inse-

diamenti previsti nell'ambito del concorso Valletta)

Altri piccoli spazi verdi per il gioco dei piccini sono da conservare e prevedere in ogni quartiere, distribuiti tra le abitazioni.

Filari di alberi d'alto fusto dovrebbero caratterizzare le strade interne del Comune. Al posto del marciapiede, la divisione tra superficie carrozzabile e superficie pedonale potrebbe essere marcata da filari di alberi (tigli o ippocastani, per es).

Centro sociale e culturale

Con indiscusso merito il Comune ha saputo acquisire i sedimi dell'ex-Valletta e ex-Lepori, ambedue a cavallo di via Motta. Questi terreni si prestano bene per erigere un Centro sociale comunale che comprenda:

- la Casa per anziani medicalizzata, con 50-60 posti letto.
- alcuni servizi legati alla salute quali: studi medici, farmacia, strutture per la fisioterapia, ecc.
- un ristorante-grotto con servizio anche all'aperto e gioco delle bocce.

- una piccola sala cinematografica, per ca. 80 spettatori, utilizzabile all'occorrenza anche per conferenze e piccoli spettacoli.
- salette per riunioni e esposizioni.
- alloggi di tipo sociale (per famiglie con figli e anziani)
- ufficio postale, negozi e uffici.

La parte terziaria, l'accesso ai loro posteggi, la fermata del bus dovrebbero essere localizzati sul fronte di via San Gottardo, in modo da preservare da rumori e immissioni le aree retrostanti.

Un piccolo centro commerciale e terziario può sorgere a Santa Lucia.

Nell'area già prevista per la ristrutturazione potranno insediarsi negozi e uffici a dimensione di quartiere. Gli accessi veicolari principali dovranno però avvenire da via San Gottardo e non dai quartieri residenziali attorno.

Traffico

Nel Comune il traffico dovrebbe essere regolato con due chiari principi:

I. Il traffico principale dell'agglomerazione luganese deve svolgersi solo sulle strade principali: cioè via San Gottardo, via Besso, via Lepori, via Tesserete.

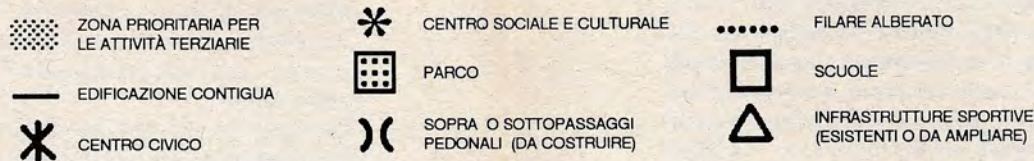
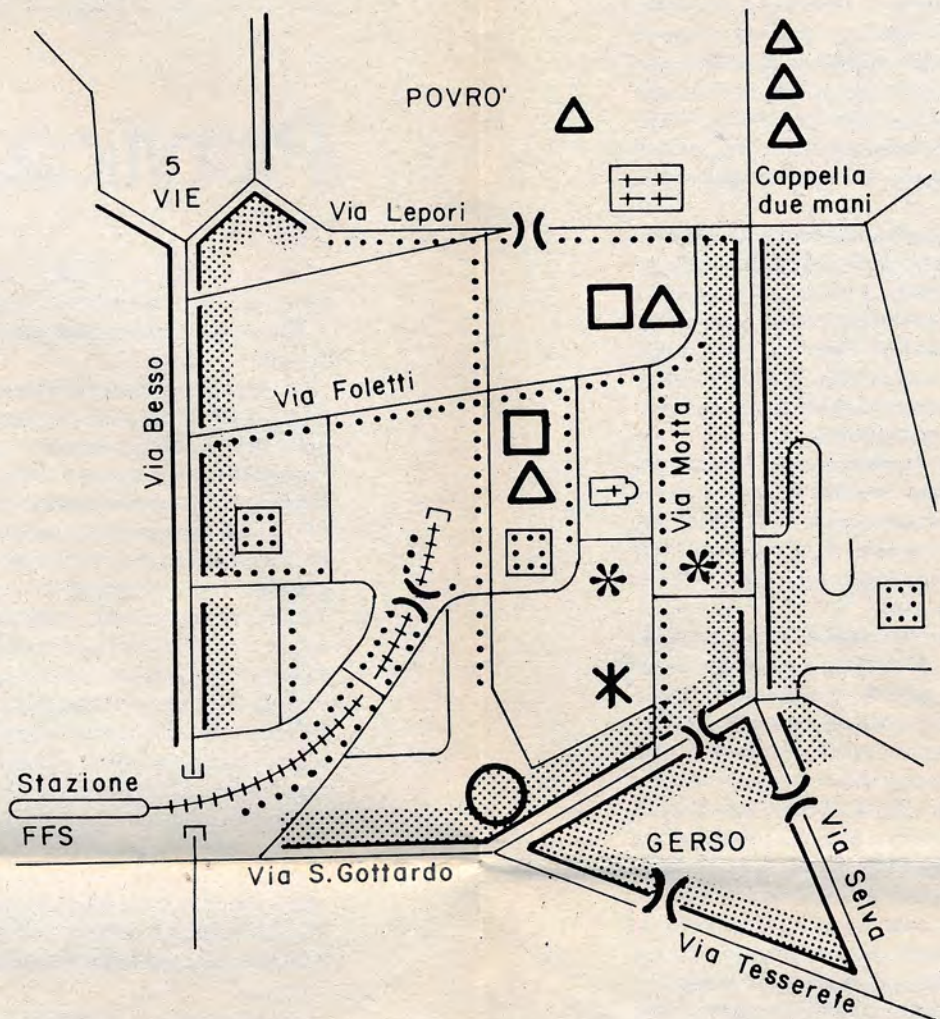
- a) Su queste strade corrono anche le linee degli autobus urbani, il cui scorrimento deve essere favorito.
- b) Gli accessi alle attività terziarie situate su questi assi devono avvenire direttamente da queste strade (se del caso con accessi raggruppati) e non tramite le strade di quartiere retrostanti. Questa nuova concezione va sostenuta con convinzione di fronte al Cantone, proprietario delle strade principali, sia di fronte alla Commissione intercomunale dei trasporti.
- c) Sulle strade principali, per favorire lo scorrimento degli autobus e per limitare le code, si devono introdurre

regolazioni semaforiche coordinate a tutti gli incroci.

II. Il traffico nei quartieri deve essere limitato, moderato e senza pericoli.

- a) Il traffico estraneo deve essere escluso. Per traffico estraneo intendiamo: il traffico di transito attraverso i quartieri, il traffico dei pendolari che si recano in città o alla stazione, i grandi posteggi (o autosili) dedicati a commerci, uffici, centri sportivi, ecc.
- b) La velocità di circolazione degli autoveicoli deve essere ridotta (30 km/h).
- c) I posteggi devono prioritariamente essere riservati all'abitazione e ai visitatori, con esclusione dei pendolari e degli autosili per il terziario.
- d) Per i pedoni e i ciclisti si deve costituire una fitta rete di itinerari, sicuri e piacevoli. I principali attraversamenti delle strade di traffico saranno risolti con sotto o soprapassaggi.

IDEE PER IL NUOVO PIANO REGOLATORE



Zone prioritarie per le attività terziarie

Le zone adatte per insediare uffici e negozi si trovano lungo gli assi di grande traffico: via San Gottardo, via Besso, via Tesserete.

Sul fronte delle strade le costruzioni devono essere contigue, in modo da schermare dai rumori e dalle esalazioni le zone residenziali retrostanti.

L'accesso ai posteggi per le attività terziarie di queste zone deve avvenire direttamente dalle strade principali (se del caso con accessi raggruppati) e non tramite le strade di

Attrezzature sportive

Al centro sportivo di Valgersa dovrebbero affiancarsi (magari realizzate in collaborazione con Comuni vicini):

- alcuni campi di calcio per l'allenamento delle squadre e per il gioco aperto.
- la costruzione di una sala polisportiva di una certa capienza, adatta ad accogliere anche gli spettatori. (Noi vediamo quest'infrastruttura integrata nelle infrastrutture scolastiche, per es. come ampliamento di palestre esistenti, in modo da garantirne

Verco

In una banizza pubblica sabili. C essere n talizzat In parti ni (ex-M zo, che quartie poso e dovran struzion naccia autosilo

Cen

Con in saputo letta e via Mo bene pe munale

- la C con
- alcu stud la fis
- un ri che

Un pi può s

Nell'ar dimens da via S

Tra

Nel Co regolat

I. Il tr razi lo s San ri, v

- Su line sco
- Gli tuat dire del nor retr ne e fron le st Co tras
- Sull lo

Promozione dell'abitazione

Il problema dell'alloggio a Massagno è indubbiamente uno di quelli di maggior rilevanza, come è stato alla fine riconosciuto da tutti. È impellente per più motivi:

- per il continuo massiccio aumento degli affitti e per la precarietà dei contratti: disdette, vendite, ristrutturazioni.
- per la penuria di alloggi a prezzi moderati. Insidiati da offerte più allettanti (quali residenze secondarie o uffici) gli appartamenti convenienti diventano sempre più rari.
- per la rapida degenerazione delle condizioni ambientali dei quartieri. Il traffico aumenta, sparisce la quiete, ovunque ci si imbatte in pericoli per i bambini e gli anziani. L'aria che respiriamo non è più pura e fa male.

Per far fronte a questi problemi, già nel 1985 PSA e PST con una mozione ben articolata, avevano proposto al Comune di operare a favore dell'alloggio. Il CC, riprendendo sostanzialmente le nostre proposte, aveva in seguito deciso gli obiettivi che il Comune avrebbe dovuto perseguire nel campo dell'abitazione.

Essi sono (e vale la pena di ricordarli, anche in periodo non elettorale):

- disciplinare razionalmente l'uso del territorio comunale in modo da predisporre condizioni, infrastrutture e stimoli per abitazioni di qualità, quartieri salubri e tranquilli, servizi efficienti, occasioni di incontro e di vita comunitaria.
- offrire un numero adeguato di alloggi a pigione moderata per categorie di popolazione con redditi limitati.
- promuovere l'accesso alla proprietà di appartamenti destinati al fabbisogno proprio di una cerchia più ampia di concittadini.
- contribuire alla tutela e all'informazione degli inquilini, soprattutto nei casi per essi gravosi quali le disdette o i forti aumenti di affitto.

Però finora concretamente il Comune ha messo in atto solo il regolamento per la limi-

tazione delle residenze secondarie. Atto certamente importante e appropriato, che ha già dato in diverse occasioni prova della sua utilità, ma che non basta.

Un'azzeccata proposta, formulata dal PPD e sostenuta dall'Unità di sinistra, consistente nel limitare in certe zone anche il numero degli uffici, non è mai stata messa in vigore, benché sia stata approvata da tempo dal CC. Queste due misure hanno lo scopo di proteggere il mercato dell'alloggio primario, che tra gli altri è il più debole, dalla concorrenza di altre utilizzazioni. Concorrenza dannosa perché, da una parte, induce un eccessivo rincaro dei prezzi dei terreni e delle pigioni e, dall'altra, sottrae a numerosi cittadini e famiglie la possibilità di risiedere in zone pregiate, con buoni servizi collegati all'abitazione e con infrastrutture pubbliche realizzate specialmente per quello scopo.

In questi tempi nel centro di Massagno sono sorti, o stanno sorgendo, nuovi grandi complessi edilizi prevalentemente destinati a uffici e negozi. Il danno che essi provocano (per es. quello della ex-Pasta, ora TICINO-VITA) è duplice: prima prendono il posto che avrebbero potuto occupare numerose abitazioni primarie (in una zona tranquilla, in prossimità di scuole, chiese, negozi, bus, stazione, ecc.), poi introducono nel quartiere residenziale un rilevante traffico automobilistico estraneo e indesiderato, degli impiegati, dei fornitori e dei clienti, accrescendo così i pericoli, i rumori e l'inquinamento.

Non siamo contro gli insediamenti terziari a Massagno (anzi), ma non possiamo accettare che essi avvengano a scapito della qualità e della priorità della residenza. Gli uffici e le attività terziarie sarebbero invece molto benvenute se si insediassero per es. lungo via S. Gottardo, o via Besso, o via Tesserete. Su queste arterie di grande traffico, a differenza delle abitazioni, esse potrebbero ben convivere, anzi godrebbero di ottima accessibilità e di un'invidiabile posizione commerciale e promozionale.

Purchè sia PPD!

L'incarico di redarre il Piano Regolatore comunale è certamente un incarico importante: sia per il Comune che lo affida, sia per l'operatore che lo riceve.

Il Comune fa una spesa rilevante, dell'ordine di centinaia di migliaia di franchi; deve poter contare su un operatore esperto, che dia pieno affidamento, che sappia bene i meccanismi operativi della pianificazione, che conosca approfonditamente i problemi, i bisogni e le potenzialità del Comune.

L'operatore prescelto riceve un incarico interessante e ben remunerato; dovrà impegnarsi per diversi anni in un lavoro di analisi, di coordinamento e di relazioni pubbliche.

Ci si sarebbe aspettato che, vista l'importanza e la delicatezza della scelta, il Municipio avesse svolto un'indagine accurata, chiarito bene quali avessero dovuto essere i principali

requisiti dell'operatore e esaminato diverse offerte di diversi professionisti. Sarebbe magari stata anche buona cosa se avesse svolto un colloquio con ognuno dei candidati.

Invece, come al solito, il Municipio di Massagno ha cercato per prima cosa un fedelissimo pipidino. Ha fatto fatica a trovarlo in prossimità, ha fatto fatica pure a trovarlo fornito della necessaria esperienza, non ha chiesto nemmeno referenze pratiche. Basta che fosse un Pipidino! Meglio se non un pipidino all'acqua di rosa, l'ideale sarebbe proprio stato un quadro del Partito, non avrebbe fatto nulla se anche di primo pelo.

Alla fine lo trovano propri così, oltre Ceneri, a Locarno: l'arch. Fabio Giacomazzi. Gli danno subito l'incarico. Auguri.

Massagno nega contributi all'Associazione Inquilini

L'Associazione Inquilini di Lugano e Dintorni ha la sua sede a Massagno in via Stazio 2. Il servizio di consulenza giuridica è garantita da cinque segretarie che, su appuntamento, discutono con gli inquilini in difficoltà suggerendo loro la strada migliore per uscire dagli impicci. Sempre più spesso, infatti, gli inquilini si vedono recapitare richieste di ingenti aumenti dell'affitto, disdette immotivate, conguagli-spese di dubbia decifrazione ed altri problemi ancora.

250 famiglie a Massagno figurano tra gli oltre 3000 soci dell'Associazione Inquilini che l'anno prossimo festeggerà il suo ventennale. Benché il lavoro svolto incontri il riconoscimento dei soci e i risultati ottenuti siano più che lusinghieri (in 90 casi su 100 i ricorsi presentati presso le sedi giudiziarie sono stati accolti), le autorità municipali e comunali di Massagno hanno ripetutamente respinto ogni richiesta di aiuto finanziario.

Due le ragioni addotte: la prima perché l'attività svolta dall'associazione "assume carattere di un servizio di interesse settoriale", la seconda perché nel Comune "esiste la possibilità per gli inquilini di far capo al servizio sociale comunale, almeno per essere informati sulle procedure in materia di locazione".

Ogni associazione di privati cittadini ha, per sua stessa costituzione, il dovere di tutelare i diritti dei propri associati. È naturale, quindi, che siano solo e unicamente gli interessi degli inquilini ad essere difesi dall'associazione, naturalmente nel pieno rispetto delle leggi vigenti, ma è altresì scontato che il lavoro svolto abbia grande rilevanza sociale e sia di interesse collettivo; nè, d'altra parte, esistono delle associazioni analoghe pubbliche comunali o cantonali. Poco importa se i cittadini di Massagno possono rivolgersi al servizio sociale comunale: questo non ha nè la competenza, nè la capacità, nè l'autorità per tutelare legalmente i diritti degli inquilini. Oltre agli avvocati, infatti, solo le associazioni inquilini, come associazioni di categoria, possono svolgere il ruolo di patrocinare nelle cause che hanno stretta attinenza con il contratto di locazione. Poiché l'Associazione Inquilini di Lugano e Dintorni ha dimostrato di poter contare sulla professionalità dei propri consulenti, non si comprende, o meglio si comprende fin troppo bene, che sono solo delle ragioni di opportunità politica che hanno convinto il Municipio a respingere la collaborazione offerta dall'associazione.

Altrettanto chiara la strada che il Municipio seguirà in caso di necessità contingente: affidarsi ad uno studio legale, meglio se PPD, da retribuirti con i soldi dei contribuenti. Ed è prevedibile che la consulenza di un avvocato costi alla collettività ben oltre la quota annua di fr. 25 chiesta dall'associazione ai propri affiliati. Senza contare che l'aiuto comunale sarà elargito solo alle persone anziane, invalide, o in difficili condizioni economiche.

Ritorniamo sull'argomento nel prossimo bollettino in quanto ci sembra che la decisione del Comune di Massagno smentisca principi altrimenti conclamati e introduca un grave e pericoloso criterio di discriminazione.

unità di sinistra

Responsabile: Marco Sailer
Segretario: Wolfgang Niederbacher

Impaginazione: Cooperativa La Comune

Stampato su carta riciclata