



Massagno, 24 luglio 2018

Rapporto della Commissione delle Petizioni sul
Messaggio Municipale no. 2468
concernente la variante di Piano Regolatore
“Spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi”

Gentile Signora Presidente,
Gentili colleghe,
Egredi colleghi Consiglieri Comunali,

In data 23 luglio 2018 la Commissione delle Petizioni si è riunita con la Commissione Edilizia alla presenza del pianificatore Ing. Stefano Wagner, del Direttore dell'Ufficio Tecnico Arch. Luigi Bruschetti e della segretaria comunale Signora Lorenza Capponi per ricevere le dovute spiegazioni riguardanti il MM 2468.

L'art. 47 cpv. 1 Verde privato delle NAPR (Norme di Attuazione del Piano Regolatore) impone che una superficie unitaria pari almeno al 30% del terreno edificabile, sia sistemata in spazio verde.

Con la variante di Piano Regolatore, che oggi voteremo, il Municipio impone che all'interno di alcuni comparti nelle zone intensamente residenziali, questo 30% di spazio verde sia raggruppato e sistemato andando a creare veri e propri "cortili verdi" all'interno degli isolati. Gli spazi verdi saranno di uso comune unicamente dei residenti dell'isolato stesso. Questo non solo per valorizzare il paesaggio ma anche per garantire una certa permeabilità del suolo.
Questa variante riguarderà, naturalmente, solo le nuove edificazioni.

L'idea di questa variante di PR è nata in occasione dell'analisi del comparto IBSA effettuata tramite fotografie aeree, che avevano evidenziato superfici verdi eccessivamente frazionate che sarebbero potute essere raggruppate ottenendo uno spazio verde molto più interessante sotto diversi punti di vista.
Le autorità comunali hanno esteso poi il concetto di riqualifica degli spazi verdi a tutti i comparti intensamente edificati del Comune, individuandone gli isolati idonei. La ricerca dei comparti è stata effettuata mediante fotografie aeree e verificate con sopralluoghi sul terreno.

Nel rapporto allegato al MM c'è l'elenco dei comparti ritenuti idonei e quelli non, con tutte le motivazioni che hanno portato a tali scelte.

Gli articoli 47 bis (Area verde privata di uso pubblico) e ter (Spazi comuni privati di riqualifica della zona insediativa) citati al punto 6 del rapporto di pianificazione sono già stati approvati e quindi in vigore.

Sono considerate aree verdi private di uso pubblico il sedime IBSA e l'ex proprietà Nessi, laddove oggi c'è il cantiere Swisslife, evidenziate in arancione sulla cartina in allegato al MM.

Per contro, evidenziati in giallo, sono gli spazi regolati dall'art. 47 ter.

Per concludere vorremmo sottolineare che questa proposta di modifica di PR è stata valutata positivamente dal Dipartimento del Territorio con l'auspicio che "possa assumere un ruolo di iniziativa pilota che funga da esempio per altri comuni".

Va considerato anche che tutte le procedure sono state effettuate ai sensi delle normative in vigore (come descritto al punto 7 Procedura).

Considerando quanto precede, la Commissione delle Petizioni con 5 voti favorevoli, un astenuto e uno contrario, chiede al Consiglio Comunale di voler

risolvere:

1. È adottata la Variante di PR inerente gli spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi integrati nelle seguenti rappresentazioni grafiche di cui all'allegato 4 e nel rapporto di pianificazione del 23.12.2017.
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi dell'art 27 Lst.

Con stima,

I Commissari delle Petizioni:

Bernasconi Claudio
Bruschetti-Zürcher Gabriella (relatrice)
Buzzi Chiara (Presidente)
Dedé Davide
Meier Elena
Pescia Marco
Rusconi Simona	(con riserva).....