

Alla Presidenza del Consiglio comunale

MOZIONE

Aree di svago

Premessa

L'edificazione di numerosi nuovi stabili residenziali, con conseguente arrivo di nuove famiglie, solleva delle nuove problematiche per quanto attiene le aree di svago. Sempre più spesso le aree verdi vengono date in uso esclusivo ai proprietari degli appartamenti realizzati al piano terreno, privando gli altri inquilini delle necessarie aree verdi di svago. La legislazione cantonale vigente prescrive che vi siano delle aree di svago e che venga corrisposto un contributo sostitutivo qualora queste non possano venire realizzate.

La legislazione comunale vigente (NAPR) non permette di raggiungere gli scopi previsti dalle leggi di gerarchia superiore, in quanto non prevede delle aree verdi minime in tutte le zone con possibilità residenziali, non prescrive in modo chiaro che le aree debbano essere accessibili da tutti i residenti e non prevede la possibilità di prelevare dei contributi sostitutivi qualora queste non possano venire realizzate. Tali contributi potrebbero essere utilizzati per la realizzazione o la manutenzione di parchi giochi pubblici che favorirebbero la socializzazione all'interno del quartiere.

Legislazione vigente

L'art. 29 cpv. 1 lett. c della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LaLPT), prescrive che le norme di attuazione del Piano regolatore debbano stabilire:

- c. la regolamentazione dei posteggi privati, delle aree di svago e di ricreazione annesse agli edifici e delle aree verdi e alberate; rimangono riservate le disposizioni cantonali sui posteggi privati.^{1[16]}
- d. l'obbligo di corrispondere un conveniente contributo quando la formazione di posteggi, di aree di svago o di aree a verde fosse oggettivamente impossibile o pianificatoriamente inopportuna;

L'art. 12 del Regolamento della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (RLALPT) prescrive che :

²La regolamentazione delle aree di svago, di ricreazione o a verde deve almeno prevedere che per edifici con più di sei appartamenti siano riservate sulla proprietà privata aree idonee, discoste

dal traffico, di una superficie minima pari al 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.

³Il contributo compensativo, da versare al Comune ai sensi dell'articolo 29 cpv. 1 lett. d LALPT, dovrà essere compreso tra un minimo del 20% e un massimo del 30% del costo della formazione dell'opera stessa, incluso il costo del terreno. Detto contributo deve essere utilizzato per la realizzazione di edifici e di attrezzature pubbliche equivalenti. L'ammontare del contributo è definito dalla licenza edilizia.

⁴Un'esenzione dal contenuto minimo di cui al cpv. 2 può essere prevista dalle norme stesse, qualora il Piano regolatore abbia riservato, nelle vicinanze, una superficie da destinare al medesimo scopo e ad uso pubblico, di dimensioni sufficienti a soddisfare i bisogni della popolazione del quartiere. In tal caso il contributo compensativo è comunque dovuto.

L'art. 27 della Legge edilizia cantonale (LE) prescrive che:

¹I proprietari di stabili di abitazione con più di cinque appartamenti devono creare sulla proprietà privata sufficienti aree di svago, soleggiate e discoste dal traffico, da destinare durevolmente a tale scopo.

²Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione.

³Se la creazione di aree di svago private è oggettivamente impossibile, i proprietari sono tenuti a corrispondere al Comune un adeguato tributo da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche.

⁴Il regolamento stabilirà le direttive circa l'applicazione di queste norme.

L'art. 10 delle Norme di attuazione del piano regolatore (NAPR) prescrive che:

L'area verde minima prescritta dalle presenti norme deve consistere in un'area unitaria arredata e mantenuta a prato o a giardino, che non ricopra alcun manufatto sotterraneo, possibilmente alberata e che sia direttamente accessibile dagli edifici ai quali è al servizio.

Non sono computabili nell'area verde le superfici sistemate con:

- grigliati per l'accesso e parcheggio;
- pannelli solari o altri elementi d'impiantistica.

L'arredo di queste superfici deve avvenire di regola con vegetazione indigena.

Al fine di ottenere un disegno urbano qualificato il Municipio può consentire che l'area verde sia attrezzata in parte o totalmente con elementi di arredo urbano. Sarà definita la quota parte di pavimentazioni di tipo filtrante.

Proposta

Visto quanto sopra si propone che l'art 10 NAPR venga completato con l'obbligo di destinare, per tutti i terreni posti in zona edificabile, una superficie pari ad almeno il 15% della superficie utile lorda residenziale, al servizio di tutti gli abitanti del fondo, e di versare un contributo sostitutivo del 30% del costo della formazione, incluso il costo del terreno qualora la creazione fosse oggettivamente impossibile. Il tributo dovrà essere destinato alla formazione o alla riattazione di aree di svago pubbliche.

Sperando nell'accettazione della mozione, invio cordiali saluti

Luca Buzzi