RAPPORTO COMMISSIONE DELLE PETIZIONI
del Consiglio Comunale del Comune di Vezia

Relativo al

Messaggio Municipale 93/21 accompagnante la richiesta di adozione della variante di piano regolatore denominata "Adeguamento LST"

Egregio Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente rapporto portiamo alla vostra attenzione le considerazioni della Commissione inerenti i contenuti espressi nel Messaggio Municipale e negli allegati.

La Commissione accoglie con piacere l'adeguamento del Piano Regolatore Comunale in funzione della Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST), ormai entrata in vigore il 1. Gennaio del 2012.

Un aggiornamento degli strumenti pianificatori è senz'altro utile agli operatori presenti sul territorio che potranno così disporre di strumenti performanti per la consultazione dei dati (nella forma di geodati digitali) dei fondi del Comune. Non da ultimo, il lavoro di cancelleria sarà sgravato dalla nuova banca dati, sistema tra l'altro già in uso con soddisfazione in altri comuni.

Ci sentiamo di segnalare che la sostituzione delle NAPR attuali con un Regolamento Edilizio elaborato sulla base del modello "linee guida cantonali", potrà offrire quella chiarezza e quella definizione che oggi purtroppo mancano nelle nostre Norme di attuazione del PR.

La presente variante è stata presentata sia nel MM che nel Rapporto di pianificazione come un adeguamento delle nostre Norme (e dei relativi piani) di carattere esclusivamente formale in funzione delle nuove disposizioni della LST, della tecnologia con geodati digitali e del Regolamento Edilizio secondo le linee guida del Dipartimento del Territorio.

Tuttavia la Commissione ha ravvisato nel testo del Regolamento Edilizio tutta una serie di cambiamenti sostanziali, tutt'altro che formali, e del tutto inadatti, che ritiene necessario neutralizzare con la proposta di alcuni emendamenti. La Commissione è convinta di questa necessità anche alla luce del coinvolgimento ed approfondimento necessario venuti a mancare in conseguenza del periodo del tutto particolare che la nostra società ha passato e che è purtroppo coinciso con la pubblicazione in procedura.

Oltre a ciò sappiamo, ed è da tanto tempo che se ne parla, che la pianificazione del nostro Comune deve essere rivista con un atteggiamento ed una visione innovativi, di profonda analisi e con soluzioni orientate alla valorizzazione di tutte le zone che compongono il nostro territorio. Si stigmatizza pertanto quanto avvenuto invitando il Municipio ad avviare un nuovo corso.

La Commissione raccomanda la necessità di operare le seguenti modifiche:

Art. 6 Definizioni

> [...]
> 15. Area verde: area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago. Le superfici sistemate a verde sui tetti non sono computabili quale area verde soltanto se le acque che vi si riversano non sono infiltrate nel terreno. (aggiunta)
> [...]

Commento: le superfici verdi sui tetti devono poter essere computate qualora infiltrino le acque nel terreno naturale svolgendo una funzione di ripristino idrico e sollevando le canalizzazioni dallo smaltimento.

Art. 10 Costruzioni accessorie

[...]

2. ~~Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.~~ (stralcio)

Commento: l'articolo inserisce un'indicazione generica la cui interpretazione non può essere oggettiva. Le dimensioni massime di questi edifici sono già ben disciplinate nella prima parte dell'articolo.

Art. 13 Opere e muri di cinta

[...]

2. Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta ~~devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1 e~~ non devono superare 1.50 m di altezza, a condizione che le opere piene (muri di cinta) non sorpassino i 0.60 m. Nel caso di strade e piazze in pendenza, tali misure massime devono essere rispettate dall'altezza media dei manufatti. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di esproprio, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

[...]

Commento: l'eccessiva limitazione inserita non si addice alla realtà delle proprietà nel Comune e di come i cittadini vogliono poterle sfruttare.

Art. 23 Zona mista ZM

1. La zona mista è destinata:

~~a) ad uso abitativo o~~

~~b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.~~ (stralcio)

a) ad attività di produzione di beni e servizi (riduzione)

b) ad uso abitativo (modifica ordine)

2. Per la zona mista valgono le seguenti norme particolari:

a) Parametri edificatori:

-indice di sfruttamento massimo: 0.5

-suppl. all'i.s. per la formazione di attività non abitative: 0.1

-indice di edificabilità massimo (per le attività produttive): 3 m3/m2

-indice di occupazione massimo: 35 %

-altezza massima: 11.50 m alla gronda, 12.50 m al colmo

-distanza minima da confine: 4.50 m per lunghezza di facciata fino a 16.00 m

-area verde minima: 25 %

~~b) Per ogni singolo edificio, la SUL abitativa deve essere inferiore al 50% della SUL realizzata.~~ (stralcio)

c) Nel caso di destinazione d'uso commerciale, almeno il 40% dei posteggi dovranno essere interrati o previsti all'interno dell'edificio.

La quota residua di posteggi dovrà occupare il terreno all'aperto in modo razionale e tenere conto delle esigenze funzionali del comparto interessato.

3. La contiguità è ammessa.

4. Grado di sensibilità al rumore: III

Commento: l'attività principale ammessa nella Zona Mista resta quella non abitativa. Il Legislatore ha sempre voluto questo stimolando insediamenti commerciali ed amministrativi con un bonus sull'indice di sfruttamento. Pur tuttavia l'inserimento di un'ulteriore limitazione inserita sommariamente in questa variante decurtando le possibilità di abitazioni, senza gli approfondimenti necessari e senza alcuna misura di compensazione, non ha alcun senso. In un contesto

estremamente eterogeneo quale sono i sedimi a lato di una strada cantonale, l'inserimento di indicazioni generiche circa il rimando a compatibilità con l'ambiente abitativo e aspetto architettonico, così come espresse, sono fonti di malintesi e non costituiscono una base solida degna di una Norma. Per quanto attiene inoltre alle immissioni, affermare che in una zona vale il GdS III (Grado di Sensibilità), e che le immissioni devono essere compatibili con l'ambiente abitativo, è un controsenso. Peraltro questi aspetti sarebbero già ben disciplinati altrimenti. L'Ordinanza contro l'Inquinamento Fonico OIF già tutela e protegge dai rumori dannosi e per gli aspetti architettonici meglio far riferimento alla LST Art. 100.

Art. 41 Perimetri di rispetto

1. A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:
Perimetro di rispetto bene culturale

PRisp 1 Complesso di Villa Negroni (PRisp743)

PRisp 2 Complesso di San Martino (PRisp744)

~~PRisp 3 Casa Graf (PRisp745)~~ (stralcio)

[...]

Commento: la Commissione ritiene che il perimetro di rispetto della casa sia troppo esteso. Si propone pertanto di stralciare la menzione e di riproporla con un perimetro più contenuto in una prossima variante.

Considerando quanto sopra esposto, la Commissione delle petizioni invita il Consiglio comunale a:

RISOLVERE

1. È adottata la Variante di Piano Regolatore denominata "Spazio riservato alle acque" – ottobre 2020, comprendente i seguenti atti:
   - Rapporto di pianificazione
   - Modifiche normative (pagg. 14 e 15 del rapporto di pianificazione) emendate come ai considerandi
   - Piano delle zone (pagg. 7, 8, 9 10,11 e 12)
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della LST e RLst.

Con ogni ossequio. Per la Commissione delle petizioni:

Volonterio Sofia Elisa .....

Enrico Arigoni .....

Joss Daniel (Rel) .....

Storni Luca .....

Daldini Nicolas .....

Vezia, 4 ottobre 2021

P.S: La CPCC si è riunita: i giorni 31.8.2021, 7.9.2021, 16.9.2021, 4.10.2021