

CITTADINI PER IL TERRITORIO - GRUPPO DI MASSAGNO

L'Associazione, costituitasi nel 2010, opera a tutela dell'ambiente naturale e del patrimonio architettonico secondo i concetti dello sviluppo sostenibile con l'obiettivo di garantire una buona qualità di vita a tutti i suoi cittadini.

<http://www.cittadiniperilterritorio-massagno.ch/>

CT-M. CP 409, 6908 Massagno

Al Municipio di
6900 Massagno

Massagno, 20 marzo 2017

Partecipazione all'elaborazione della variante del PR di Massagno concernente gli spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi

Signor Sindaco, Signora e Signori Municipali,

inoltriamo le nostre osservazioni alla variante di PR in via di
elaborazione.

Premessa.

Riprendiamo quanto abbiamo già detto e ripetuto più volte, da parecchio tempo. Le modalità di partecipazione della popolazione alla elaborazione della pianificazione comunale sono praticate dal comune di Massagno in modo insufficiente.

La nostra associazione è composta da varie persone, il suo comitato pure. Per formarci una opinione consapevole e prendere posizione dobbiamo tutti disporre delle informazioni rilevanti.

Le informazioni rilevanti sono invece disponibili solo all'UTC, per poco tempo e non sono messe, volutamente, a disposizione dei cittadini sul sito del Comune. Né si è risposto positivamente alla richiesta di

ottenere i dati in formato digitale, che pure ci sono e sarebbero stati utili alla nostra partecipazione. Quanto abbiamo ottenuto rende impossibile una valutazione completa della questione, ci mancano in particolare i piani e l'esame preliminare del dipartimento.

In questo caso si è ripetuta la prassi minima, sempre criticata: modalità cartacea, tempi ristretti. L'insistenza delle Autorità, ci legittima credere che il Municipio voglia applicare espressamente modalità di partecipazione minime e scomode. In questo modo il Municipio scoraggia volutamente la partecipazione dei cittadini e non fa informazione trasparente.

Nel merito

Il rapporto esplicativo dice che quella presentata è "un'operazione di recupero della qualità insediativa del quartiere" (pag.3) e che la proposta si applica solo agli "isolati residenziali intensivi" (pag.8).

Così esposta la finalità dell'operazione appare piuttosto evanescente e difficile da capire. Se per il comparto IBSA, che funge da modello, si erano subito capite le finalità, per questa proposta la traslazione non funziona automaticamente. Infatti il comprensorio IBSA è un comprensorio a contenuti misti dove a breve si prevedono sostanziosi rinnovamenti e forti densificazioni della struttura edilizia. In quelle condizioni appare avveduto e comprensibile applicare norme che regolino lo sviluppo, assicurino efficienza e qualità alle nuove edificazioni e evitino, per quanto possibile, gli sprechi di terreno.

Ma negli altri comparti queste condizioni non si verificano. Salvo per la proprietà ex-Nessi, non siamo a conoscenza di altre importanti ristrutturazioni. Dunque viene a mancare una motivazione, la principale, che è quella della prevedibile operatività e se ce n'è una, non è stata minimamente indicata e descritta. Si ricava dunque l'impressione che le nuove regole si applicano soprattutto allo stato attuale.

Ora non ci sembra che lo stato attuale necessiti di interventi coercitivi così marcati ed estesi. Non abbiamo sentito richieste di proprietari e di cittadini che si lamentano di una tale carenza, anzi abbiamo la sensazione che ci sia un diffuso consenso per lo stato esistente. Invece

tra i cittadini c'è una forte preoccupazione per le possibili azioni di densificazione di singole parcelle. Questo aspetto, sentito e importante non è però affrontato in questa variante di PR.

Manca, per esempio, un'analisi basilare, quella sullo stato attuale dell'edificazione. Non sappiamo, e vorremmo proprio saperlo, in che misura il territorio comunale è oggi costruito, in termini di quantità edificate e di parametri edilizi per ogni particella e isolato (SUL esistente, aree verdi, posteggi in superficie e coperti, altezze, superficie edificata, ecc.). Sulla base di questi parametri reali si potrà poi calcolare il potenziale di densificazione disponibile e infine valutare se gli indici del PR in vigore sono appropriati e ancora accettabili. Si tratta sostanzialmente di una verifica molto concreta degli indirizzi di sviluppo stabiliti dal PR in vigore. Perché dobbiamo prendere atto che di fronte alle nuove massicce edificazioni che sorgono nel Comune, si stanno manifestando nella popolazione sentimenti controversi, che vanno dalle preoccupazioni, allo scontento e al dissenso. È il caso di oggettivare e rendere razionali i problemi causati dallo sviluppo. La partecipazione effettiva dei cittadini è un aspetto essenziale, la concreta documentazione sui fatti ne è la premessa. D'altronde la documentazione sullo stato dell'edificazione è un requisito obbligatorio stabilito dalla legge federale (art 31 OPT, compendio dello stato dell'urbanizzazione). Insomma riteniamo che questa variante di PR possa essere molto migliorata.

Le proposte di istituire due "aree verdi private di uso pubblico" non ci sembrano però giustificate. I vincoli di uso pubblico non sono sostenuti, a nostro parere, da un'evidente e condiviso interesse pubblico e creano ai privati servitù che domanderanno di essere risarcite. Un onere che non siamo disposti a sostenere.

In conclusione riteniamo la proposta di variante di PR incompleta e non pronta per essere adottata. Essa meriterebbe di essere approfondita nell'ambito di una verifica del PR in vigore, con il doppio fine di calibrare lo sviluppo e di migliorare la qualità della residenza. C'è una reale aspettativa, accompagnata da forti preoccupazioni, sulla densificazione in atto nel quartiere centrale. Secondo noi il Municipio farebbe bene a rassicurare i cittadini, con fatti documentati e non a

parole, sulle modalità di sviluppo edilizio nel comprensorio, proponendo analisi convincenti e, se del caso, opportune correzioni al PR in vigore. Nel novero di queste possono rientrare sia quanto studiato negli atti ora in consultazione sia la verifica degli indici e delle altezze e la formazione di servizi comuni di isolato quali gli spazi verdi, gli spazi per il gioco, i posteggi in superficie per gli ospiti, gli accessi e i percorsi pedonali.

Con stima.

Marco Sailer, Presidente

Fabio Dozio Vicepresidente