



Preavviso 14/2024

del Municipio sulla Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023

Licenziamento:

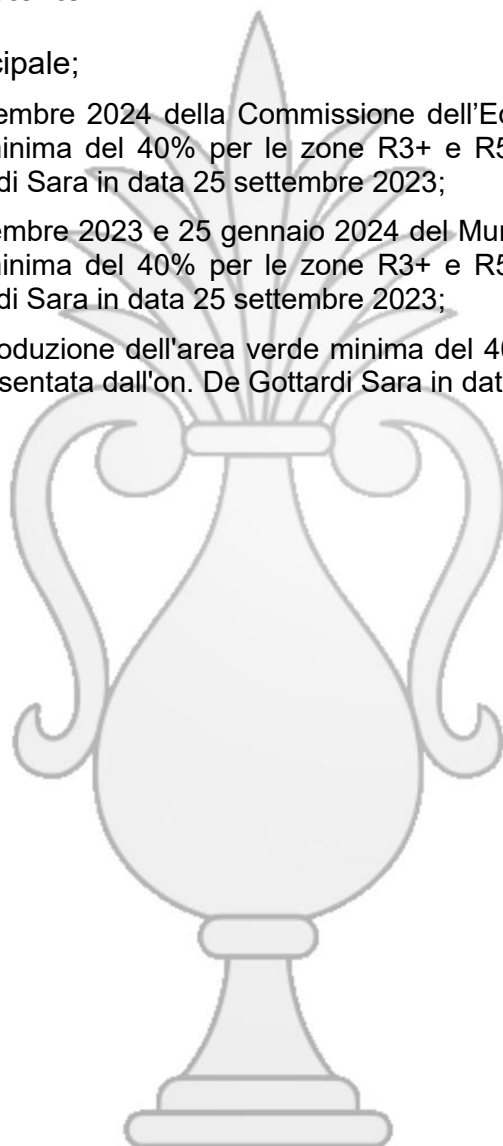
9 dicembre 2024, ris. mun. nr. 31417

Commissioni Competenti

Commissione dell'Edilizia

Documento consistente in:

1. Preavviso municipale;
2. Rapporto 30 novembre 2024 della Commissione dell'Edilizia sulla Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023;
3. Preavvisi 26 settembre 2023 e 25 gennaio 2024 del Municipio sulla Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023;
4. Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023.



Preavviso del Municipio sulla Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 14-2024 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023

Lumino, 6 dicembre 2024

On. Signor Presidente,
On. Signore e Signori Consiglieri,

in data 25 settembre 2023, l'on. De Gottardi Sara, a nome del Gruppo Il Centro, ha presentato una Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio.

Con la stessa si chiedeva al Comune di Lumino di:

- L'art. 21 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R3+ viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima parti al 40%;
- L'art. 22 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R5 viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima per al 40%.

1. Preavvisi municipali

Il Municipio, con comunicazioni del 26 settembre 2023 e 25 gennaio 2024 ai membri della Commissione dell'Edilizia, ha espresso il proprio preavviso positivo, per quanto riguarda la ricevibilità, rispettivamente il contenuto.

I preavvisi di ricevibilità e contenuto sono allegati al presente documento.

2. Preavviso commissionale

La Mozione è stata in seguito demandata per esame alla Commissione competente. Questa, con rapporto del 30 novembre 2024, dopo approfondita analisi della tematica, ha deciso di sottoporre al CC il seguente dispositivo:

- *L'art. 21 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R3+ viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima parti al 40%;*
- *L'art. 22 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R5 viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima per al 40%.*

Facciamo rilevare, che dal 1. settembre 2022, a seguito dell'introduzione del capoverso 3 dell'art. 17 RALOC, *"il Consiglio comunale può accettare una proposta di modifica della mozione se la stessa è contenuta nel rapporto commissionale ai sensi dell'art. 67 cpv. 5 LOC e se il mozionante aderisce alla stessa."* Il dispositivo proposto nel rapporto commissionale ricalca in questo senso quanto indicato nel testo della mozione.

3. Conclusione

L'Esecutivo ha esaminato il rapporto commissionale in occasione della seduta del 9 dicembre 2024 e deciso di preavvisare favorevolmente la Mozione.

Il Municipio invita quindi codesto lodevole Consiglio comunale a voler decretare:

- 1. La Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023 è approvata.**

Con i migliori saluti.

Per il Municipio di Lumino:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Enea Monticelli

Floriano Righetti

Allegati:

- Rapporto 30 novembre 2024 della Commissione dell'Edilizia sulla Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023;
- Preavvisi 26 settembre 2023 e 25 gennaio 2024 del Municipio sulla Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023;
- Mozione per l'introduzione dell'area verde minima del 40% per le zone R3+ e R5 del Regolamento edilizio presentata dall'on. De Gottardi Sara in data 25 settembre 2023.

Risoluzione municipale licenziamento preavviso: no. 31417 del 9 dicembre 2024.

Rapporto della Commissione dell'Edilizia del Consiglio Comunale di Lumino sulla Mozione per l'introduzione nel Regolamento edilizio di Lumino di una percentuale di area verde minima anche nella zona intensiva per l'abitazione R3+ e R5.

Lumino, 30 novembre 2024

La Commissione dell'Edilizia si è riunita in data 27 novembre 2024 nella sala del Municipio. Presenti il Presidente Davide Biondina, la segretaria nonché mozionante Sara De Gottardi, i membri Alexio Caprara, Andrea Persico e il supplente Mattia Monighetti. Assenti giustificati Gian Paolo Pronzini e Camilla Bomio-Confaglia. Presente anche il Municipale Michele Cavalli.

Dopo una breve introduzione da parte della mozionante i commissari hanno potuto esporre tutte le puntuali osservazioni in merito al contenuto della Mozione in oggetto. Nel preavviso positivo da parte del Municipio del 22 gennaio 2024 si conferma l'effettiva necessità, già peraltro segnalata anche dalla Commissione consultiva di esperti in materia di domande di costruzione, di avere indicazioni relative alla percentuale di area verde minima anche per le zone R3+ e R5.

Per alcuni commissari presenti alla discussione la percentuale proposta nella mozione (40%) richiedeva l'approvazione anche da parte del pianificatore sull'effettiva fattibilità. Altri commissari ritenevano preponderante l'introduzione di un'area verde minima analoga a quanto richiesto nella zona intensiva per l'abitazione R3 per una questione di equità e per imporre una maggiore sensibilizzazione sull'aspetto del verde su tutto il territorio edificabile di Lumino.

In data 29 novembre da parte del Municipale Michele Cavalli ho avuto conferma che da una prima verifica fatta dal pianificatore, il signor Paolo Della Bruna, una percentuale del 40 % di area verde minima anche per le zone R3+ e R5 è fattibile. Non avendo ulteriori particolari osservazioni, la Commissione invita il Consiglio Comunale a voler accettare quanto la Mozione propone :

- L' art. 21 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R3+ viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv.3 a l'area verde minima pari al 40%
- L' art. 22 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R5 viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. A l'area verde minima pari al 40%

Con i migliori saluti.

Sara De Gottardi (relatrice)
Davide Biondina : Presidente
Alexio Caprara
Andrea Persico – con riserva-



ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì
da martedì a venerdì

dalle 10.00 alle 12.00
dalle 10.00 alle 12.00 e
dalle 15.00 alle 17.00

Alla/Ai membri e supplenti della Commissione dell'Edilizia

Ns. rif.: 30526

6533 Lumino, 25 gennaio 2024

Preavviso del Municipio, giusta l'art. 67 cpv. 2 LOC, sul contenuto della Mozione "Creazione area verde minima" inoltrata dall'on. De Gottardi Sara a nome del Gruppo "Il Centro" nella seduta di Consiglio comunale del 25 settembre 2023

Gentile Signore, egregi Signori,

facciamo riferimento al preavviso di ricevibilità del 26 settembre 2023 e conformemente all'art. 67 cpv. 2 lett. b LOC, con la presente vi facciamo pervenire il preavviso sul contenuto.

Nell'ambito della propria analisi ordinaria delle domande di costruzione depositate presso l'Ufficio tecnico comunale (UTC), la Commissione consultiva di esperti in materia di domande di costruzione (CCE) aveva recentemente già segnalato la mancanza di indicazioni relative alla percentuale di area verde minima per alcune zone (R3+ e R5). La tematica è stata quindi discussa con l'UTC e sono state avviate le discussioni circa la rivisitazione di questa norma.

Tuttavia, gli approfondimenti promossi hanno fatto emergere anche altre norme del Regolamento edilizio che presentano delle criticità in quanto la loro applicazione pratica si è dimostrata difficoltosa. Ciò suggerisce quindi la necessità di approfondire (e se del caso correggere) tali norme del Regolamento edilizio che non sono però oggetto della mozione.

Queste eventuali modifiche richiedono tuttavia degli approfondimenti pianificatori e giuridici importanti che all'apparenza possono risultare semplici ma che in realtà, e alla luce delle valutazioni in corso relative al Piano d'azione comunale (PAC), sono complessi e con un importante impatto sulle zone edificabili ma ancora non edificate.

Questi approfondimenti, comprensivi dell'area verde minima oggetto della mozione in parola, sono già stati avviati dall'Esecutivo comunale in vista dell'allestimento di una variante di Piano regolatore complessiva per l'aggiornamento generale del Regolamento edilizio. Ciò permette un approccio globale e coordinato tra le varie norme, senza creare vuoti e incoerenze all'interno del Regolamento edilizio. Il Municipio, inoltre, è in costante contatto con il Dipartimento del territorio per verificarne la fattibilità, ritenuto che l'eventuale variante di Piano regolatore dovrà rispettare i principi previsti dal Piano d'azione comunale.

L'Esecutivo comunale esprime quindi il suo **preavviso positivo** sul contenuto della mozione e conferma che gli approfondimenti relativi alla proposta in oggetto fanno parte delle più ampie valutazioni relative a un aggiornamento generale del Regolamento edilizio.



MUNICIPIO DI LUMINO

www.lumino.ch info@lumino.ch
Casella postale 24
Telefono 091 829 12 64
Fax 091 829 30 27
Ccp 65-549-8



ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì	dalle 10.00 alle 12.00
da martedì a venerdì	dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 17.00

Il termine per la redazione del rapporto commissionale scade per legge 6 mesi dopo il rilascio del preavviso sul contenuto da parte del Municipio.

Ringraziamo per la collaborazione e cogliamo l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Per il Municipio di Lumino:

Il sindaco:

Il segretario:

Nicolò Parente

Florianò Righetti

c.p.c.: Mozionanti

Citata



ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì dalle 10.00 alle 12.00
da martedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e
dalle 15.00 alle 17.00

Alla/Ai membri e supplenti della Commissione dell'Edilizia

Ns. rif.: 30099

6533 Lumino, 26 settembre 2023

Preavviso del Municipio, giusta l'art. 67 cpv. 2 LOC, sulla ricevibilità della Mozione "Creazione area verde minima" inoltrata dall'on. De Gottardi Sara a nome del Gruppo "Il Centro" nella seduta di Consiglio comunale del 25 settembre 2023

Gentile Signore, Egregi Signori,

conformemente all'art. 67 cpv. 2 lett. a) e b) della LOC, alla decisione del Consiglio comunale del 25 settembre 2023 ed alla risoluzione municipale no. 30099 del 21 agosto 2023, con la presente vi trasmettiamo copia della Mozione in oggetto presentata dal Gruppo "Il Centro".

La Mozione in oggetto formula la seguente richiesta:

- *l'art. 21 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R3+ viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima pari al 40%.*
- *l'art. 22 del Regolamento edilizio di Lumino Zona intensiva per l'abitazione R5 viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima pari al 40%.*

Ricordiamo che una mozione è proponibile (v. Circolare SEL n. 20190618-8 del 18 giugno 2019 e la pubblicazione "ABC del Consigliere comunale", ed. 2021 e aggiornamenti 2016, SCHEDA IV.C) se presenta le seguenti caratteristiche:

- **Una formale proposta di decisione**, sottoposta per iscritto al Consiglio comunale da uno o più consiglieri comunali, su oggetti che rientrano nelle competenze decisionali del Legislativo. La mozione è quindi uno strumento che permette di stimolare l'attività comunale con proposte formali che provengono dai membri del Legislativo, in contrapposizione all'usuale iter contraddistinto da proposte del Municipio tramite messaggi municipali.
- **La mozione deve contenere una vera e propria proposta di delibera sottoposta al Consiglio comunale.** Interlocutore del mozionante è il Consiglio comunale, che viene chiamato a decidere. La proposta è in definitiva il corrispettivo della proposta di un messaggio municipale; va possibilmente formulata in modo diretto e riguardare un preciso delimitato oggetto.



MUNICIPIO DI LUMINO

www.lumino.ch

Casella postale

Telefono

Fax

Ccp

info@lumino.ch

24

091 829 12 64

091 829 30 27

65-549-8



GOLD

Lumino

European energy award

ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì

da martedì a venerdì

dalle 10.00 alle 12.00

dalle 10.00 alle 12.00 e

dalle 15.00 alle 17.00

- **L'oggetto della mozione deve posizionarsi fra gli oggetti sui quali il CC ha competenze di esame e decisione**, in base all'art. 13 cpv. 1 LOC o a leggi speciali. Il diritto superiore deve inoltre lasciar spazio all'autonomia comunale su questo oggetto.

In questo senso indichiamo che l'Esecutivo comunale **conferma la ricevibilità** (art. 67 cpv. 2 lett. a) LOC) della mozione. Ci si riserva per contro ancora del tempo per il rilascio del preavviso in merito al contenuto della stessa (art. 67 cpv. 2 lett. b) LOC).

Il termine per la redazione del rapporto commissionale scade per legge 6 mesi dopo il rilascio del preavviso sul contenuto da parte del Municipio.

Ringraziamo per la collaborazione e cogliamo l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Per il Municipio di Lumino:

Il sindaco:

Nicolò Parente

Il segretario:

Florian Righetti



c.p.c.: Mozionanti

Citata

MOZIONE

Il tema del verde e del costruito è centrale per tutti i Comuni e in particolar modo in una realtà come quella di Lumino che, da ormai diversi anni, sta vivendo un fermento edilizio di grande portata che ha sicuramente cambiato il volto del Comune.

Assieme alla questione del costruito è centrale l'aspetto del verde. Una sensibilità, quella legata al verde, e in particolar modo l'area verde minima unitaria, che in sede di lavori della Commissione Masterplan PR avevo tematizzato. Con il sostegno dei commissari, nel Rapporto della Commissione municipale per l'accompagnamento all'introduzione del Masterplan per il Comune di Lumino (Commissione pianificatoria comunale "Masterplan"), si era raccomandato di considerare maggiormente il tema della qualità dello spazio libero (area verde minima unitaria). È importante progettare uno sviluppo territoriale ordinato e dimensionato ma, per rafforzare il valore degli spazi bisogna tutelare anche quelli verdi perché la relazione con il paesaggio circostante risulti unitario e coerente.

Il Regolamento edilizio di Lumino attualmente in vigore è stato approvato dal Consiglio di Stato in data 4 maggio 2022 e parla espressamente di area verde minima e lo fa in questi termini:

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.

Come si può constatare leggendo il *Capitolo III - Norme particolari* e più nel dettaglio la *Sezione 1 Piano delle zone* vi è una chiara discrepanza per quanto concerne da un lato la *Zona intensiva per l'abitazione R3* (art. 20) e la *Zona per la produzione di beni AR* (art. 24) che prevedono quale parametro edificatorio l'area verde minima e dall'altro la *Zona intensiva per l'abitazione R3+* (art. 21) rispettivamente la *Zona intensiva per l'abitazione R5* (art. 22) che invece l'area verde minima non la prevedono.

Si rileva infatti che nelle zone identificate per la produzione di beni AR viene richiesto un minimo di area verde pari al 20% e nelle zone R3 l'area verde minima è pari al 40%. Nessuna indicazione è invece prevista per le zone R3+ e R5.

È importante sottolineare come la qualità degli spazi esterni, passa anche dalla definizione molto chiara dell'area verde minima che, come detto, non è purtroppo data per le zone R3+ e R5 che potenzialmente possono influire molto sul costruito del nostro Comune.

Con questa mozione desidero pertanto estendere e definire un'area verde minima sia per la zona R3+ sia per la zona R5 e, avvalendomi della facoltà concessa dalla Legge, formulo mediante mozione la seguente proposta di decisione al Consiglio comunale:

- l'art. 21 del Regolamento edilizio di Lumino *Zona intensiva per l'abitazione R3+* viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima pari al 40%
- l'art. 22 del Regolamento edilizio di Lumino *Zona intensiva per l'abitazione R5* viene modificato nel senso che si inserisce quale parametro edificatorio al cpv. 3 let. a l'area verde minima pari al 40%

Ringraziando per la collaborazione, porgo i migliori saluti.

Per il Centro

Sara De Gottardi