



RAPPORTO di maggioranza della Commissione della Gestione sul messaggio MM949/2020 accompagnante la proposta di approvazione della variante di PR del comparto Monda Bolette

La Commissione della Gestione (CdG) ha esaminato e discusso il MM 949/2020, nel corso di numerose sedute.

A seguito delle nostre analisi e a causa della complessità di questo dossier è stato ritenuto necessario a più riprese sottoporre al Municipio, al pianificatore ed all'Ufficio tecnico alcune domande di dettaglio alle quali è stato dato riscontro in maniera completa ed esaustiva.

La CdG si è calata con il massimo impegno ad analizzare il presente messaggio e si è resa conto che gli aspetti prettamente finanziari sono minimi e cadono in secondo piano rispetto agli aspetti di pianificazione territoriale risultati particolarmente complessi ed articolati. Ci riteniamo altresì consapevoli di ricoprire un ruolo utile ed indispensabile per poter contribuire attivamente a poter orientare il Legislativo in una decisione così importante per il futuro di questo comparto.

Nella fase di analisi della CdG ci si è calati sui seguenti temi:

1. **Cronistoria:** dal 1990 sino ad oggi si sono succedute varie decisioni e risoluzioni a livello comunale e cantonale che hanno avuto conseguenze chiave sui parametri edificatori di questo comparto.
2. **Domande di costruzione di centri commerciali:** nel corso del 2010 sono state inoltrate tre domande di costruzione che hanno sollevato numerose opposizioni formali che sono sfociate in una raccolta di 3'126 firme tramite una petizione contraria alle nuove edificazioni. Negli ultimi giorni di maggio 2010 a mezzo stampa la cittadinanza viene informata dell'intenzione di edificare Centri commerciali GGT (grandi generatori di traffico) ad Agno.
3. **Zona di pianificazione:** fra il 2010 ed il 2017 si susseguono varie proposte per un nuovo piano d'indirizzo che subiscono brusche frenate a causa dell'impegno nella gestione delle procedure di ricorso, nell'evasione delle domande di costruzione e nelle difficoltà causate dalle divergenze sulle scelte pianificatorie. La situazione pone il Municipio nella condizione di chiedere una proroga della validità della zona di pianificazione.
4. **Piano di indirizzo e informazione pubblica:** Nel febbraio 2016 il Municipio ha dato mandato alla Planidea S.A. di procedere con l'elaborazione di un nuovo piano d'indirizzo che è stato completato nel mese di luglio 2016. L'esame cantonale si è protratto per più di un anno. Il preavviso del Dipartimento del Territorio è giunto il 10.8.2017. Il documento che ci è stato sottoposto è il frutto di un'approfondita azione di mediazione fra tutti i gruppi d'interesse e mantiene l'obiettivo di un indirizzo pianificatorio coerente e rispettoso delle leggi superiori vigenti.
5. **Masterplan:** in concomitanza della variante di PR Monda Bolette il Municipio presenta un Masterplan con lo scopo di indicare una via condivisa per uno sviluppo territoriale



ordinato e dimensionato sulle potenzialità del Comune, attraverso la riqualifica degli insediamenti, supportata da nuovi spazi pubblici primari e nuove reti infrastrutturali. Il tutto a favore di un aumento dell'attrattività residenziale di qualità.

All'interno della CdG sono stati dibattuti vari aspetti e per i più importanti riteniamo sia doveroso elencarne sinteticamente gli accertamenti:

- **Sostenibilità finanziaria per il Comune:** rispetto al Piano regolatore (PR) in vigore, la modifica di PR porta ad una migliore gestione del territorio, con più gettito fiscale e parco gratuito a disposizione di tutti i cittadini. La sostenibilità finanziaria risulta positiva. Se mantenessimo l'attuale PR in vigore non potremmo che avere un impatto più negativo. Mettendo in relazione la nuova variante con il PR in vigore ci si rende conto che se non dovessimo approvare la variante permetteremmo l'edificazione di palazzine in modo disordinato, senza parco, e superfici commerciali con un serio e conseguente generazione di traffico.
- **Costi di manutenzione del parco nel comparto Monda-Bolette:** il parco sarà di proprietà pubblica e la manutenzione sarà a carico del Comune.
- **Percentuali di spazio verde:** per il 93% della superficie oggetto della variante, il PR in vigore non prescrive nessun obbligo di superficie verde. Il nuovo PR è più esigente e più ecologico in termini di obbligo di superfici verdi.

La CdG formula le seguenti raccomandazioni all'attenzione del Municipio:

- **Zona aeroporto-ex La Perla:** bisogna favorire l'edificazione di strutture alberghiere. Non troviamo idoneo un indirizzo di tipo residenziale "casa anziani" come ci è stato detto durante la serata informativa dell'8 marzo u.s.
- **Accessi Coop e Aldi:** auspichiamo che gli accessi stradali vengano messi in sicurezza con l'aggiunta di marciapiedi dove mancano e provvedere all'allargamento delle carreggiate dove necessario.
- **Servizi comunali:** chiediamo che si proceda ad un attento dimensionamento dei servizi comunali in previsione dell'aumento delle strutture residenziali. Considerando un aumento del numero di famiglie che possono giungere ad Agno vi è da prevedere un corretto adeguamento delle strutture scolastiche per poter accogliere un numero maggiore di allievi.
- **Commissione permanente di pianificazione del territorio:** chiediamo al Municipio di valutare l'istituzione di una commissione permanente di pianificazione del territorio per meglio affrontare le importanti e complesse sfide che attendono il futuro del nostro borgo in questo ambito. Una commissione di questo tipo costituirebbe un valido strumento per applicarsi con le giuste energie su una risorsa così preziosa che è il nostro territorio.

La CdG, tenuto conto delle raccomandazioni sopra esposte, propone a questo Consiglio comunale quanto segue:

1. È approvata la variante PR Monda Bolette comprendente:
 - Rapporto di valutazione;
 - Norme di attuazione;



- Allegati grafici.
- 2. È approvata la convenzione con la società Immobiliare Bolelle SA concernente la cessione immobiliare e la costituzione di servitù prediale.
- 3. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst).

Per la Commissione della Gestione:

Cattelan Sacha – *sottoscrive con riserva il presente rapporto*

Manghera Fulvio – *sottoscrive il presente rapporto*

Peregalli Sarah – *sottoscrive il presente rapporto*

Rossi Nadia – *sottoscrive il presente rapporto*

Santoro Francesco (presidente) – *sottoscrive il presente rapporto*