

Gruppo PLD e
Liberi Cittadini di
6535 Roveredo

A+
Lodevole
Municipio di Roveredo
Centro Regionale dei Servizi
Al Giardinett 2
CH-6535 Roveredo

Roveredo il, 30 settembre 2020

Piano d'area "Ricucitura centro Roveredo"

Presenza di posizione

Onorevole signor Sindaco,
onorevoli signore e signori Municipali,

la presente presa di posizione è tempestiva poiché presentata nel termine assegnato, scadente il 1 ottobre 2020.

In qualità di cittadini e membri di diverse istituzioni comunali - consiglio comunale, commissione di pianificazione, edilizia, di petizione, di gestione, ecc. - prendendo atto e visione della documentazione riferita al piano d'area "Ricucitura centro Roveredo", ci sentiamo in dovere di formulare le seguenti osservazioni:

Piano d'area Ricucitura centro Roveredo Disposizioni

Art. 6. Autorimessa

L'articolo contenuto nel documento cita: - *"I parcheggi obbligatori vanno realizzati in strutture interrato, tranne per le aree di posteggio in superficie regolate dall'art. 8. Il loro numero è calcolato secondo la norma 640 281 dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (Norma VSS) in deroga a quanto disposto dall'art. 79 cpv. 2 LE."*

A titolo informativo indichiamo che tale norma prevede che devono essere disponibili 1 parcheggio per ogni abitazione fino a 100 m², mentre l'articolo 79 cpv. 2 che - si rimanda la lettura del testo integrale alla LE attualmente in vigore su tutto il territorio di

Roveredo - indica che per gli stessi edifici residenziali devono essere disponibili 1 parcheggio per ogni abitazione fino a 80 m2 di superficie di piano computabile; per ogni ulteriori 80 m2 o frazione di esso, un'ulteriore parcheggio.

È palese l'interesse dell'investitore a portare in deroga tale articolo il quale ne trarrebbe un forte risparmio economico. Inoltre, aggiungiamo noi, procedendo come proposto, si andrebbe a creare una grande disparità di trattamento tra chi edifica nel perimetro del piano d'area (Alfred Müller AG) e chi edifica al di fuori di essa.

Riteniamo, di principio, tale agevolazione del tutto impertinente e non coerente.

Art. 7. Posteggi in superficie

Sulla particella 323 (Albergo Stazione) vengono previsti 8 parcheggi. Incomprensibile e del tutto ingiustificata l'ubicazione di posteggi in superficie sulla PIAZZA AL SANT. PIAZZA che deve rimanere completamente vuota dal traffico motorizzato.

Art. 8. Aree private ad uso pubblico

La manutenzione ordinaria e straordinaria dello strato di usura (pavimentazione e rivestimenti) deve avere una chiave di riparto tra il Comune e il proprietario. Giustificare con l'uso pubblico, l'onere di sopportare la manutenzione ordinaria e straordinaria è impertinente, inaccettabile e ingiustificabile anche alle future generazioni. A titolo informativo facciamo notare che gli spazi dedicati al piano terreno, in parte sono spazi commerciali, i quali senza il fruire delle genti non potrebbero essere raggiunti. L'utilizzo di dette aree è pertanto vantaggioso sia per il Comune che per l'investitore.

Art. 9. Posteggi per biciclette

La mobilità lenta è in continua crescita, una crescita che negli ultimi anni è stata implementata dall'arrivo sul mercato delle e-bikes. Favorire tale modo di viaggiare è d'obbligo e necessario, pertanto chiediamo di prevedere che tali posteggi abbiano una possibilità di ricarica con la necessaria infrastruttura (stazioni di ricarica).

Art. 10. Servizi tecnologici

Tutte le particelle limitrofe e/o al di fuori del piano d'area che sono già allacciate ma che subiscono dei cambiamenti di tracciato delle loro infrastrutture (canalizzazione, acquedotto, elettricità, telefono, ecc.), causate dall'edificazione del piano d'area non devono essere gravati da nessun costo derivati da tali modifiche.

Art. 12. Accessi per fornitori

Cpv.2 "Gli accessi per i fornitori degli altri sedimi sono organizzati in superficie all'esterno delle piazze (IP7), segnalando aree di sosta di carico scarico."

Riteniamo l'articolo troppo generico e, a scampo di un'interpretazione troppo soggettiva e permissiva, si suggerisce una definizione più concreta, così da evitare spiacevoli sorprese.

Art. 15. Zona edificabile R3

Riprendendo l'art. 54 cpv. 6 della LE riportiamo i seguenti dati:

indice di sfruttamento minimo 0.7
indice di sfruttamento massimo 0.85

Gli indici come riportati nel piano d'area sono penalizzanti e devono perciò essere corretti come sopraccitato.

Art. 17. Zona impianti pubblici IP7 Piazze

L'investitore ha l'obbligo e la necessità di convogliare nel suo portafoglio la migliore e maggiore redditività di questa operazione immobiliare e, qui non ci piove.

Da parte nostra, come cittadini e tutori della cosa pubblica, abbiamo l'obbligo e il dovere di tutelare gli interessi di tutta la comunità e, questi passano giocoforza dal maggior bene che in fondo rimarrà a disposizione di tutti noi come cittadini, cioè le piazze. PIAZZE che, come ben evidenziato e scritto sul documento in trattanda, serviranno alla popolazione come **punto d'incontro, di svago, per manifestazioni sociali e attività culturali**. La lettura "Piano d'urbanizzazione" del piano d'area evidenzia in modo chiaro e inequivocabile che, specialmente la **PIAZZA AL SANT** non riuscirà a svolgere questa funzione, infatti la stessa è stata o verrà, deturpata da ben otto (8) parcheggi in superficie e, da un'incrocio di altrettante e inqualificabili quattro (4) strade. Alla luce di quanto riportato, riteniamo necessario e obbligatorio che la stessa venga rivalutata e rinegoziata tenendo in considerazione il compito che dovrà svolgere, cioè **PUNTO D'INCONTRO, DI SVAGO, PER MANIFESTAZIONI SOCIALI E ATTIVITÀ CULTURALI**.

Come ultimo punto, ma non per questo meno importante, anzi diremo assolutamente vitale e necessario per il proseguimento delle trattative, a tutela degli interessi di tutta la nostra comunità che venga creato e/o ripristinato al più presto possibile il GRUPPO D'ACCOMPAGNAMENTO composto da elementi in rappresentanza di tutta la popolazione roveredana. Il GRUPPO D'ACCOMPAGNAMENTO dovrà affiancare il Municipio, le vari istituzioni e i professionisti che saranno confrontati alle trattative finali con il gruppo investitore (Alfred Müller AG).

Nella speranza e sicuri di portare un contributo benefico e a salvaguardia della cosa pubblica, molto cordialmente salutiamo.

Con la massima stima.

Peduzzi Domenico

Lunghi Natascha

Duca Giovanni

Galli Mattia

CURTI STEFANO

Roberto Penzo

Barbieri Tiziano

Conti Michel

Bianchi Ingemar

Lunghi Auro

Fasani Auro

Nicola Santoro