

Simona Buri (PS)
Danilo Baratti (Verdi)

Lodevole
Municipio di Lugano
Palazzo Civico
6901 LUGANO

Lugano, 19.02.2018

Mozione sulla regolamentazione del numero dei posteggi obbligatori legati alle abitazioni



La Confederazione persegue uno sviluppo territoriale con densificazione degli insediamenti e mescolanza funzionale e sociale: significa che bisogna poter abitare laddove si vive e lavora. Così facendo è possibile avere insediamenti più vivi con meno necessità di spostamento. I quartieri urbani della nostra città sono già idonei per questa mescolanza.¹

Le attuali norme di attuazione del piano regolatore, stabilite sulla base delle leggi cantonali, obbligano chi costruisce abitazioni residenziali a realizzare dei posteggi nell'autoimessa in numero di uno per gli appartamenti di meno di 100 m² e due per quelli la cui superficie è maggiore.

¹ <https://www.are.admin.ch/are/it/home/sviluppo-sostenibile/programmi-e-progetti/quartieri-sostenibili.html> Per proporre una gestione sostenibile del suolo, occorre densificare gli insediamenti, senza tuttavia alterarne la qualità. Il traffico lento, l'efficienza energetica, la riduzione del consumo delle risorse, la conservazione della biodiversità, la **mescolanza funzionale e sociale**, così come la presenza di spazi pubblici che facilitano gli incontri e lo svago sono tutti elementi che contribuiscono a creare un ambiente di vita sostenibile.

Queste norme sono state pensate attorno agli anni '70 quando, con il fenomeno della motorizzazione di massa e le case in genere sprovviste di *garages*, vi era un reale problema di mancanza di posti auto con conseguente stazionamento "selvaggio". Ora però la situazione è mutata in particolare nei quartieri urbani e ben serviti con mezzi pubblici: in generale vi è un'offerta più che abbondante di posteggi nelle abitazioni, tanto è vero che nei quartieri centrali (Molino Nuovo, Viganello, ecc.) è abituale imbattersi in cartelli che offrono posteggi in affitto.

Per contro, le normative cantonali impongono un numero massimo di posteggi da realizzare per le attività lavorative, con fattori di riduzione dipendenti dall'offerta di trasporti pubblici presente nella zona di costruzione, con l'obiettivo di ridurre il pendolarismo con mezzi privati.

Questa situazione causa diversi problemi:

- 1- Vanifica l'obiettivo di ridurre i movimenti pendolari "motorizzati", perché i posteggi in sovrabbondanza vengono affittati appunto ai pendolari. Ciò porta all'aumento del traffico e dell'inquinamento e ostacola il trasferimento degli spostamenti sui mezzi pubblici.
- 2- Fa aumentare inutilmente il costo delle abitazioni in proprietà e – di riflesso – in affitto: si consideri che a Lugano i posteggi nelle autorimesse sono venduti ad un prezzo che va dai 40.000 ai 60.000 franchi. È indubbio che, complice anche l'aumento della popolazione anziana e della popolazione studentesca, nelle zone ben servite dai mezzi pubblici non occorrono due posti auto per ogni appartamento che supera i 100 m² (in genere tre-quattro locali).
- 3- Favorisce la demolizione di case e palazzine esistenti, solo per il motivo che esse non hanno il numero di posteggi minimo richiesto dalla legge. Il pagamento del contributo sostitutivo senz'altro compensa la mancata realizzazione di un'autorimessa ma disincentiva i proprietari nel risanare edifici esistenti e mantenere affitti moderati, anche quando in zona sarebbero disponibili altri posteggi privati a disposizione.
- 4- Queste norme impediscono poi a coloro che per scelta o per necessità non possiedono l'automobile (optando per esempio per l'utilizzo dei mezzi pubblici abbinato ad un sistema intelligente di condivisione dell'auto) di rinunciare alla costruzione dell'autorimessa. Ciò vale in particolare per i progetti di abitazione sociale, di abitazione mirata alla popolazione anziana e per le cooperative e gli alloggi per studenti.

Naturalmente queste situazioni non valgono per i nuclei storici e purtroppo anche per i numerosi quartieri periferici a causa della scarsa offerta di trasporti pubblici.

La presente mozione chiede pertanto:

- 1- Che, **analogamente a quanto avviene con il Regolamento cantonale dei posteggi privati**, il numero di posteggi obbligatori nelle nuove case d'abitazione sia calcolato e ridotto tenendo conto dell'allacciamento ai mezzi pubblici.
- 2- Che sia possibile ridurre ulteriormente il numero di posteggi in presenza di progetti di abitazioni che dimostrano di non necessitare posteggi pubblici sostitutivi.

- 3- Che si realizzi un censimento dei posteggi privati e pubblici, che indichi il domicilio del locatario, su tutta la città e si istituisca un registro dei posteggi analogo a quello esistente degli indici di sfruttamento.
- 4- Che si permetta il travaso del numero di posteggi fra proprietà adiacenti.

In considerazione di quanto esposto invitiamo il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. La Mozione è accolta.
2. Il Municipio presenta un Messaggio Municipale con il quale chiede la modifica delle norme di attuazione del Piano Regolatore nel senso indicato dalla Mozione.

Con ossequio,
Simona Buri (PS)
Danilo Baratti (Verdi)