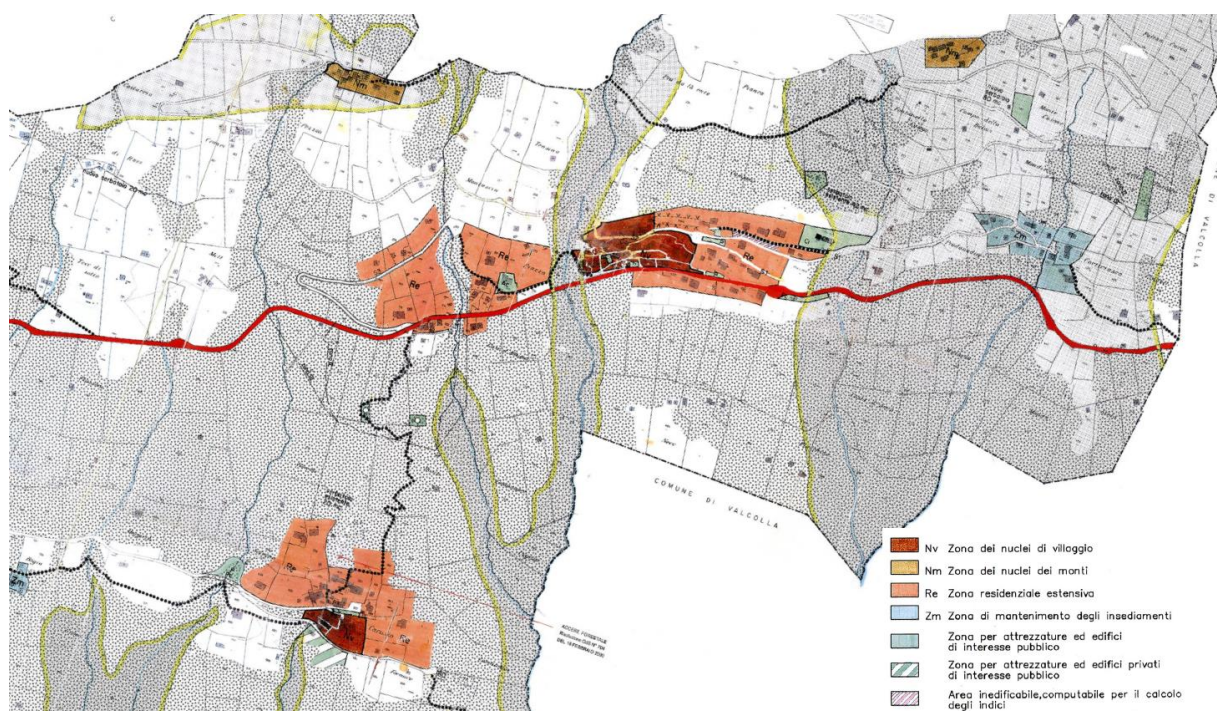


MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 15/2020

concernente la Revisione del Piano regolatore di Capriasca sezione di Corticiasca e richiesta del relativo credito di fr. 80'520.00

All'esame delle Commissioni delle Petizioni e della Legislazione
e della Gestione



Estratto di PR della sezione di Corticiasca attualmente in vigore (1992)

6950 Tesserete, 14 ottobre 2020

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la documentazione relativa alla Revisione del Piano regolatore di Capriasca **sezione di Corticiasca**, allestita e aggiornata sulla scorta dell'esame preliminare del Dipartimento del territorio del 26 ottobre 2007 e le seguenti fasi di sviluppo fino all'ultima che ha visto la versione più recente oggetto della fase di informazione pubblica del febbraio 2019, a seguito della quale sono state recepite diverse osservazioni e gli atti sono stati aggiornati e corretti nella forma attuale che siamo a sottoporvi.

1. Premessa

Nel corso del 2005 l'allora Municipio di Corticiasca ha conferito mandato allo studio di ingegneria e pianificazione Planidea SA di allestire la revisione del proprio Piano regolatore con i seguenti obiettivi:

- adattare gli atti di PR alle nuove legislazioni applicabili ed ai nuovi principi della disciplina della pianificazione territoriale;
- predisporre i vincoli per le necessarie opere di urbanizzazione e di servizio delle zone edificabili, al fine di inquadrare lo sviluppo territoriale di Corticiasca all'interno di un progetto a lungo termine invece di lasciarlo all'improvvisazione dell'iniziativa privata;
- salvaguardare i contenuti paesaggistici, naturali e culturali del territorio per aumentarne l'attrattività e introdurre i vincoli per realizzare le opere di supporto al turismo della regione;
- in generale aggiornare i vincoli in base alle mutate esigenze della popolazione e della realtà territoriale locale e regionale.

La presente revisione del PR ha tenuto conto degli obiettivi sopra espressi ed inoltre ha considerato il processo di aggregazione comunale dei Comuni di Corticiasca, Bidogno e Lugaggia con Capriasca.

2. Contenuto

Il PR è composto dai seguenti documenti:

- rapporto di pianificazione e programma di realizzazione (indicativi).

Il rapporto di pianificazione rappresenta la spiegazione dei contenuti del PR, mentre il programma di realizzazione illustra lo sforzo finanziario che il Comune deve affrontare per realizzare le opere previste.

- norme di attuazione (vincolanti).

Esse rappresentano le regole di “utilizzo” del territorio comunale vincolanti per le autorità pubbliche e per i privati.

- piani settoriali (vincolanti).

Essi rappresentano la visualizzazione grafica dei vincoli territoriali per le autorità pubbliche ed i privati e sono suddivisi in:

- *piano del paesaggio* in cui sono illustrati i contenuti paesaggistici e naturali del territorio comunale da proteggere, nonché le zone di pericolo, le aree di protezione delle acque sotterranee ed i beni culturali (piano n. 1 in scala 1:2'000);
- *piano delle zone* in cui è illustrata la ripartizione del territorio comunale in zone edificabili (piano n. 2 in scala 1:2'000);
- *piano del traffico* in cui sono illustrati gli elementi territoriali legati alla mobilità veicolare (compresi i posteggi pubblici) e pedonale (piano n. 3 in scala 1:2'000 accompagnato da una tavola indicativa - piano 3A in scala 1:2'000);
- *piano delle attrezzature e edifici di interesse pubblico (AP-EP)*, in cui sono trattate tutte le infrastrutture di interesse pubblico di proprietà comunale o di altri Enti o privati (piano n. 4 in scala 1:2'000);

- compendio dello stato dell'urbanizzazione (piano n. 7 in scala 1:2'000, indicativo).

Il compendio illustra le zone edificabili già pronte per l'edificazione o presumibilmente pronte entro 5 anni ai sensi dell'art. 31 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio. Esso non segue la procedura di adozione del Piano regolatore, trattasi di un semplice atto amministrativo che dopo ratifica da parte del Municipio deve essere trasmesso per conoscenza al Cantone (Sezione dello sviluppo territoriale).

- i piani dei servizi pubblici (piani n. 5 e 6 in scala 1:2'000, indicativi).

Si tratta del piano relativo all'acquedotto e di quello relativo alle canalizzazioni finalizzati ad illustrare lo stato dell'urbanizzazione primaria esistente e progettata.

3. Forma

Con l'entrata in vigore della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, che ha sostituito la Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), emergono diverse nuove necessità per i Comuni. Tra queste figura l'aggiornamento dei PR ad un nuovo formato in cui i contenuti saranno organizzati in soli due piani (piano delle zone e piano di urbanizzazione), e vede la presenza di un programma di urbanizzazione ed un regolamento edilizio. Quest'ultimo sostituisce le precedenti NAPR e deve essere allestito secondo una linea guida cantonale, datata dicembre 2014, che tende alla standardizzazione tra Comuni.

Al momento, si ritiene che tradurre l'incarto di revisione di PR della sola sezione di Corticiasca dal formato LALPT al formato LST sia un intervento poco efficiente e foriero di confusione nella successiva applicazione del PR. Il problema risiede essenzialmente sul fatto che non è possibile allestire un regolamento edilizio già conforme alla LST e nel contempo restare fedele alle NAPR entrate in vigore il 10.11.2015 per tutte le altre sezioni di Capriasca, e ciò poichè queste sono organizzate in un corpo principale comune a tutte le sezioni ed a corpi secondari validi per singola sezione.

L'aggiornamento alla LST sarà quindi eseguito in futuro in una sola tornata, per tutto il territorio comunale, affinché sia possibile allestire un unico regolamento edilizio (partendo dalle NAPR già ora armonizzate) e adeguare i piani (nomenclature e formati) secondo una sola ed unica struttura valida per tutte le Sezioni.

4. Cronistoria

La revisione del PR di Corticiasca è stata avviata nel corso del 2005 con un'ampia raccolta di dati territoriali, sociali ed economici, al fine di chiarire le seguenti condizioni quadro in cui muovere gli aggiornamenti del PR:

- le caratteristiche territoriali in senso stretto come la morfologia del terreno, le componenti naturali e paesaggistiche, l'aspetto dell'edificazione esistente;
- i conflitti e le problematiche irrisolte con il precedente PR come l'offerta in urbanizzazione di base (strade e posteggi), le zone di pericolo, le zone di protezione delle acque;
- lo stato delle zone edificabili e la loro compatibilità con lo sviluppo socio-economico di Corticiasca.

Gli studi di base, le analisi e le condizioni quadro sono state raccolte nel Piano d'indirizzo, così come una proposta preliminare riguardante i piani settoriali del paesaggio, delle zone, del traffico e delle AP-EP.

La procedura di revisione del PR può essere riassunta nelle seguenti tappe:

- agosto 2005

allestimento del Piano di indirizzo (proposta preliminare).

- aprile 2006

trasmissione del Piano di indirizzo al Dipartimento del territorio per esame preliminare.

- 10 aprile 2006

serata pubblica informativa.

- 11 aprile - 11 maggio 2006

consultazione pubblica del Piano di indirizzo (prima informazione pubblica ai sensi della LALPT).

- 26 ottobre 2007

il Dipartimento del territorio trasmette il suo esame preliminare.

- gennaio - febbraio 2008

consultazione pubblica sull'esame preliminare cantonale, sulle osservazioni inoltrate durante la prima consultazione pubblica e sulla presa di posizione del Municipio in merito ai due documenti (seconda informazione pubblica ai sensi della LALPT).

- febbraio 2008

allestimento degli atti completi del PR per adozione da parte dell'Assemblea comunale.

In seguito ad alcune problematiche dovute alla nuova strada di servizio in località Carusio, il Municipio ha sospeso la procedura d'approvazione.

- 20 aprile 2008

aggregazione dei Comuni di Bidogno, Corticiasca, Lugaggia e Capriasca nel Comune di Capriasca.

- marzo 2011

aggiornamento degli atti completi del PR di Capriasca - Sezione Corticiasca per adozione da parte del Consiglio comunale.

A causa di diverse problematiche legate alla realizzazione della strada di Carusio e all'armonizzazione del resto del PR di Capriasca, la procedura si è nuovamente bloccata.

- dicembre 2018

finalizzazione dell'aggiornamento degli atti completi del PR di Capriasca - Sezione Corticiasca per adozione da parte del Consiglio comunale.

- febbraio 2019

esposizione degli atti per informazione e partecipazione pubblica. Sono pervenute sei osservazioni, che hanno permesso di migliorare la precisione e la logica di alcuni dettagli della documentazione.

- giugno 2019

gli atti sono aggiornati per essere trasmessi al Consiglio comunale, per adozione.

- dicembre 2019 - gennaio 2020

aggiornamento incarto dissodamento.

5. Consultazione pubblica

Nell'ambito della consultazione pubblica avvenuta dall'11 aprile 2007 all'11 maggio 2007 sono state inoltrate sei osservazioni da parte di altrettanti interessati. Fra queste, quelle più significative in merito ai contenuti del PR possono essere riassunte come segue:

- è richiesto l'inserimento in zona Re dei mappali che si trovano sotto il posteggio pubblico P8;
- è richiesto lo spostamento del posteggio P4;
- è richiesto il prolungamento della strada di servizio in località Piazza-Monda fino alla strada che sale in zona al Cranèll.

In merito alle osservazioni dei privati il Municipio ha deciso:

- di non poter procedere con l'inserimento in zona RE dei fondi sotto il posteggio P8, data l'entrata in vigore dei nuovi art. Lpt e dell'art. 38a cpv. 2 in particolare (moratoria all'estensione delle zone edificabili);
- di accettare lo spostamento del posteggio P4 con conseguente necessità di avviare una domanda per il dissodamento della porzione del posteggio compresa nella superficie boschiva;
- di non poter procedere con il prolungamento della strada di servizio in località Piazza-Monda fino alla strada che sale in zona al Cranèll essenzialmente per motivi di fattibilità tecnica e finanziari (rapporto costi/benefici), al riguardo si veda pure quanto già deciso dal Municipio e avallato dal Legislativo nell'ambito del MMN 16/2015.

6. Esame preliminare

Nel suo esame preliminare il Dipartimento del territorio esprime una serie di osservazioni di carattere formale volte a completare gli atti di PR in ossequio alle legislazioni in materia di pianificazione territoriale, protezione del paesaggio e della natura ed altri disposti o direttive applicabili.

Dal profilo materiale il Dipartimento del territorio si sofferma essenzialmente sulla problematica dell'estensione delle zone edificabili esprimendo le seguenti osservazioni:

- l'apertura di una nuova zona edificabile in località Cranèll, oltre ad essere contraria alla legislazione, alla prassi ed alla giurisprudenza in materia di pianificazione del territorio non si giustifica dal profilo dell'investimento finanziario per la realizzazione delle infrastrutture rispetto all'effettivo utilizzo per scopi edificatori;
- l'estensione delle zone edificabili del precedente PR risulta sufficiente per accogliere una possibile crescita demografica secondo l'evoluzione degli ultimi anni. Le stesse vanno quindi mantenute e, laddove possibile, dopo una accurata ponderazione degli interessi, vanno diminuite.

Il Municipio ha ritenuto di rispondere alle osservazioni del Dipartimento del territorio come segue:

- accettando di non aprire una nuova zona edificabile a Cranello;
- accettando di non ampliare le zone edificabili rispetto al PR precedente, ed in vigore fino ad oggi.

Il documento completo è a disposizione delle Commissioni incaricate dell'esame del presente messaggio e che potranno quindi consultarlo nella fase di esame dello stesso.

7. Successive modifiche 2011-2018

A seguito di diverse problematiche che si sono susseguite nel corso degli anni, l'approvazione della revisione del PR di Corticiasca ha subito vari ritardi. Nel frattempo, sono entrate in vigore un buon numero di nuove leggi, regolamenti ed ordinanze e alcune modifiche al PR inizialmente previste sono così risultate essere contrarie ad esse.

La zona forestale

Un'importante modifica riguarda il limite del bosco a contatto della zona edificabile che è stato rivisto nel corso di un nuovo accertamento avvenuto tra il 2009 e il 2010. Nella maggior parte del suo perimetro, il bosco è rimasto invariato, mentre in alcuni punti ha perso terreno. Solamente in un paio di casi il bosco è aumentato invadendo e di conseguenza riducendo la zona edificabile.

Nei punti in cui il bosco si è ritirato, il Municipio aveva previsto inizialmente di estendere la zona edificabile fino al nuovo limite accertato, tuttavia il 1. maggio 2014 è entrato in vigore **l'articolo 38a LPT** che impone che **l'estensione totale delle zone edificabili** presenti sul suolo cantonale non può essere aumentata, se non quando si propone un egual compenso tramite dezonamento di terreni edificabili. Questo principio è da applicare anche a livello comunale almeno fintanto che un aggiornamento del Piano Direttore cantonale, approvato dalla Confederazione, non dovesse dimostrare che le zone edificabili in Ticino non sono sovradimensionate.

Ciò significa che, di sicuro per diversi anni ancora, nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente qualora nella stessa procedura di adeguamento del PR si propongano pari dezonamenti. Di conseguenza si è optato per rinunciare all'ampliamento della zona edificabile e gli **spazi che precedentemente erano occupati da bosco risulteranno ora come Spazi Liberi**.

Lo stesso discorso vale naturalmente anche per gli ampliamenti di zona edificabile che erano previsti a valle della strada cantonale ad est del nucleo di Albumo, che non risultano più conformi alla legislazione in vigore e dunque non vengono più proposti.

Nuove strade

Nel rapporto di revisione di PR del 2011 era prevista una **strada di servizio in zona RE a Carusio**. Tuttavia, la costruzione della strada aveva priorità abbastanza basse per il Municipio, così i proprietari dei terreni interessati hanno deciso di procedere in maniera autonoma con la costruzione della strada che ora risulta dunque essere **privata**. Per queste ragioni il vincolo di realizzazione della strada è stato eliminato dalla presente revisione di PR.

Il Municipio di Capriasca ha infine deciso di non prolungare la **strada di servizio in località Piazza-Monda** fino alla strada che sale in zona al Cranèll per i motivi già citati in precedenza relativi a problemi di fattibilità tecnica e finanziaria (rapporto costi/benefici), ed all'impossibilità di aprire la nuova zona edificabile in località Cranèll.

8. Norme di attuazione

Come già esposto, l'aggiornamento alla Lst dell'intero palinsesto normativo sarà eseguito in una sola tornata, per tutto il territorio comunale, affinché sia possibile allestire un unico regolamento edilizio (partendo delle NAPR già ora armonizzate) e adeguare i piani (nomenclature e formati) secondo una sola ed unica struttura valida per tutte le Sezioni. Per la presente revisione di Corticiasca, si è deciso di restare fedeli alle NAPR entrate in vigore il 10.11.2015 per tutte le altre sezioni di Capriasca, organizzate in un corpo principale comune

a tutte le sezioni ed a corpi secondari validi per singola sezione. L'incarto di revisione del PR, sezione di Corticiasca, è quindi completato da un documento di aggiornamento del corpo secondario delle NAPR di Capriasca, in cui, in rosso, sono evidenziate le aggiunte funzionali e coerenti con i nuovi Piani del PR sezione Corticiasca, descritti ai capitoli precedenti.

9. Componenti settoriali

Le componenti settoriali del Piano regolatore sono quelle prescritte dalla LALPT e più precisamente:

- il **piano del paesaggio** in cui sono indicati gli elementi naturali, paesaggistici e culturali da salvaguardare nonché i vincoli di protezione delle basi naturali della vita (zone agricole, bosco, acque di superficie e del sottosuolo) e di protezione della popolazione e dei beni materiali (zone di pericolo);
- il **piano delle zone** in cui sono indicate le zone edificabili, la loro destinazione ed i parametri edificatori;
- il **piano del traffico** in cui è indicata la rete delle strade, dei percorsi pedonali, dei sentieri e dei posteggi pubblici;
- il **piano delle attrezzature e edifici di interesse pubblico** (AP-EP) suddivise secondo il carattere del vincolo (a favore del Comune o a carico di altri Enti o privati).

I piani settoriali del PR sono accompagnati dalle **norme di attuazione** (NAPR), che sono allegate al presente messaggio: esse descrivono nel dettaglio le condizioni di utilizzazione del territorio comunale, a dipendenza dei vincoli indicati nei piani.

Nella redazione delle NAPR di Corticiasca si è tenuto conto, nel limite del possibile, di effettuare una certa armonizzazione con le NAPR del Comune di Capriasca approvate nel 2015.

10. Programma di realizzazione

L'art. 30 della *Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio* richiede che nell'ambito del PR sia elaborato il programma di realizzazione con la valutazione dei seguenti elementi relativi alle opere previste dal PR:

- gli investimenti (costi);
- i finanziamenti (sussidi, contributi);
- le fasi di attuazione (breve, medio, lungo termine).

Il 1° settembre 2007 è entrata in vigore la direttiva che richiede **l'analisi della sostenibilità delle opere di PR rispetto alla forza finanziaria del Comune.**

Secondo questa direttiva il programma di realizzazione deve essere completato con:

- l'indicazione degli investimenti relativi ad opere non previste dal PR e dei costi e ricavi indotti a gestione corrente di infrastrutture pubbliche;
- la valutazione dell'incidenza degli investimenti (al netto di sussidi e contributi) sulle finanze comunali utilizzando come parametro di giudizio il debito pubblico pro-capite, che considera la capacità del Comune di finanziare gli investimenti con mezzi propri (autofinanziamento strutturale) e non dovrebbe superare la soglia di fr. 4'000.00.

Nel caso del presente PR si ritiene che seguire alla lettera le indicazioni della direttiva cantonale sia un'operazione con una utilità molto ridotta se riferita alla sola entità territoriale di Corticiasca, poiché la stessa è ora parte integrante del Comune di Capriasca.

Le decisioni in merito all'attuazione delle opere di PR saranno appannaggio dell'Autorità politica del Comune che terrà conto della nuova situazione finanziaria e territoriale, delle opere previste dai PR degli altri Comuni aggregati e da altri investimenti relativi alla nuova realtà territoriale.

Allo stato attuale l'operazione che appare più sensata nell'ambito della revisione del PR di Corticiasca è quella di illustrare, in base ai dati a disposizione:

- gli investimenti derivanti dalle opere previste dal PR;
- gli investimenti derivanti dai servizi pubblici (acquedotto e canalizzazione);
- i costi a carico del Comune
- le presumibili fasi di attuazione
- demandando la verifica della sostenibilità finanziaria ad una verifica globale estesa a tutto il (nuovo) territorio comunale.

I dati citati possono essere così riassunti:

Tabella 1 Riassunto degli investimenti

	Opera Fr.	Espropriazione Fr.	Totale Fr.	%
strade pubbliche	2'193'600.--	15'000.--	2'208'600.--	78%
sentieri	78'400.--	0.--	78'400.--	14%
posteggi pubblici	530'000.--	10'700.--	540'700.--	19%
TOTALE	2'802'000.--	25'700.--	2'827'700.--	100%

Rispetto ad un **totale di investimenti di ca. fr. 2'830'000.00**, sono stati valutati contributi di terzi per **fr. 1'485'000.00**, con un netto a carico del Comune di **fr. 1'345'000.00**.

Gli investimenti netti a carico del Comune sono stati suddivisi in tre ordini di priorità:

- **I. priorità** opere con carattere di urgenza o la cui realizzazione è già programmata (riscatto e sistemazione strada N. 2 + posteggi P42, P44, P45, P48, P49)

orizzonte di tempo: dal 2020 al 2025

investimenti netti a carico del Comune: **fr. 542'440.00**, pari a

ca. fr./anno 110'000.00
- **II. priorità** opere finalizzate al raggiungimento di tutti gli obiettivi del nuovo PR o necessarie a seguito dello sviluppo demografico (realizzazione strada N.1)

orizzonte di tempo: dal 2025 al 2030

investimenti netti a carico del Comune: **fr. 722'600.00**, pari a

ca. fr./anno 150'000.00
- **III. opzioni** opere la cui fattibilità e opportunità devono ancora essere verificate o che possono essere realizzate disponendo di mezzi finanziari adeguati (realizzazione sentieri N.1, N.2 e N.3)

orizzonte di tempo: dal 2030

investimenti netti a carico del Comune: **fr. 78'400.00**

11. Valutazione degli investimenti

Gli investimenti derivanti dal PR sono essenzialmente circoscritti alla realizzazione delle opere previste dal piano del traffico e più precisamente:

- le nuove strade di servizio;
- i nuovi sentieri;
- i nuovi posteggi pubblici.

I dettagli della valutazione degli investimenti sono illustrati di seguito secondo il seguente schema:

- una descrizione delle caratteristiche tecniche degli interventi;
- i costi unitari adottati;
- la valutazione degli investimenti;
- l'ubicazione degli interventi.

I costi unitari delle opere al m² o al ml sono ripresi da progetti di recente realizzazione.

Per quanto riguarda i costi per le espropriazioni sono applicati i seguenti valori:

• zona RE	100 fr./m ²
• zona agricola	20 fr./m ²
• fuori zona edificabile (senza destinazione specifica)	10 fr./m ²
• zona boschiva	5 fr./m ²
• riscatto di strade esistenti	10 fr./m

12. Strade

Gli investimenti relativi alle strade comprendono essenzialmente due tipi di intervento:

- la costruzione di nuove strade con manufatti di servizio (piazze di giro, piazze di scambio, ecc.);
- il riscatto di superfici stradali esistenti da parte dell'Autorità comunale.

Nella prima categoria rientra la costruzione della strada di servizio in località Piazza-Monda.

Nella seconda categoria la strada che serve la parte alta della zona RE ad est di Alburno.

Per quanto riguarda i costi si osserva quanto segue:

- per la **strada di servizio in località Piazza-Monda** fino alla piazzola presso il corso d'acqua sono ripresi i costi del progetto definitivo, comprensivo della realizzazione di nuove condotte sia per l'acquedotto che per le canalizzazioni quindi il costo unitario appare piuttosto elevato (circa **5'500 Fr./m**), anche in considerazione della pendenza elevata del terreno e della necessità di realizzare diverse opere di sostegno e di controriva;
- per la **strada che serve la parte alta della zona RE ad est di Alburno** sono considerati i seguenti costi unitari: **10 Fr./m** per il riscatto della superficie stradale da parte dell'Autorità comunale, **1'000 Fr./m** per l'esecuzione della piazzetta di giro terminale e lo spostamento della scaletta esistente.

Per le indennità d'espropriazione sono stati considerati i seguenti costi unitari:

• zona RE	100 Fr./m ²
• zona agricola	20 Fr./m ²
• zona boschiva	5 Fr./m ²

Per le strade si considerano i seguenti contributi da parte dei privati:

- strada 1 fr. 1'474'400.00, determinato dal progetto definitivo
- strada 2 fr. 9'860.00, pari all'85% del costo totale.

In base a questi dati risulta il seguente investimento per la realizzazione delle strade di PR:

- investimento totale: Fr. 2'208'600;
- contributi di terzi: Fr. 1'484'260;
- netto a carico del Comune Fr. 724'340 di cui:
 - I. priorità (strada N. 2) Fr. 1'740;
 - II. priorità (strada N. 1) Fr. 722'600.

13. Sentieri

Gli investimenti relativi ai sentieri riguardano la realizzazione di tre tracciati pedonali all'interno dell'area boschiva nella parte bassa di Corticiasca, in località Campagna, fra Costa e Carusio e fra Carusio e Curtina (strada cantonale di fondovalle).

È stato considerato un costo unitario di 70 Fr./m comprendente la semplice sistemazione del terreno senza pavimentazione.

Non sono previsti oneri di espropriazione in quanto si tratta di passi pedonali su proprietà privata in zona boschiva e quindi di libero accesso pubblico.

A. Descrizione degli interventi

Oggetto	Descrizione	Osservazioni
1	località Campagna	lunghezza ca. 260 m
2	località Costa - Carusio	lunghezza ca. 560 m
3	località Carusio - Cortina	lunghezza ca. 300 m

B. Investimento

Oggetto	Opera			Espropriazione			Totale
	lunghezza m	costo unitario Fr./m	costo parziale Fr.	superficie m ²	costo unitario Fr./m ²	costo parziale Fr.	
1	260	70.00	18'200	0	0.00	0	18'200
2	560	70.00	39'200	0	0.00	0	39'200
3	300	70.00	21'000	0	0.00	0	21'000
TOTALE			78'400			0	78'400

Investimento netto a carico del Comune **fr. 78'400.00** (non sono previsti contributi da parte di privati o sussidi), tutto nella fase opzioni.

14. Posteggi pubblici

Gli investimenti relativi ai posteggi pubblici possono essere ricondotti essenzialmente a due tipologie di intervento:

- realizzazione di nuovi posteggi;
- sistemazione di posteggi esistenti o di superfici già utilizzate come posteggi.

Nella prima tipologia rientra la realizzazione del posteggio pubblico P49, mentre nella seconda la sistemazione dei posteggi pubblici P42, P44, P45 e P48.

In merito ai costi si osserva quanto segue:

- la sistemazione di posteggi esistenti o di aree già utilizzate come posteggi (pur non essendo vincolate a tale utilizzo nel PR precedente) è stata valutata in **300 Fr./m²**;
- la costruzione dei nuovi posteggi all'aperto tiene conto, per il P42 della forte pendenza del terreno (**500 Fr./m²**) e per il P49 anche della probabilità di dovere scavare nella roccia (**750 Fr./m²**);

Per le indennità d'espropriazione sono stati considerati i seguenti costi unitari:

- SDS 10 Fr./m²
- zona boschiva 5 Fr./m²

C. Descrizione degli interventi

Oggetto	Descrizione	Osservazioni
P42	in entrata a Carusio	nuovo posteggio capacità ca. 6 posti auto
P44	a valle della strada cantonale in zona Piazza	sistemazione superficie esistente capacità ca. 18 posti auto dissodamento necessario
P45	a valle della strada cantonale in zona Albumo	sistemazione superficie esistente capacità ca. 8 posti auto
P48	a valle della strada cantonale in zona Corticiasca vecchia	sistemazione superficie esistente capacità ca. 22 posti auto
P49	lungo la strada per Cranello	nuovo posteggio capacità di circa 4 posti auto dissodamento necessario

D. Investimento

Oggetto	Opera			Espropriazione			Totale
	superficie m ²	costo unitario Fr./m ²	costo parziale Fr.	superficie m ²	costo unitario Fr./m ²	costo parziale Fr.	
P42	130	500.00	65'000	<i>SDS</i>	130	10.00	1'300
P44	500	300.00	150'000				4'250
				<i>SDS</i>	350	10.00	3'500
				<i>bosco</i>	150	5.00	750
P45	300	300.00	90'000	<i>SDS</i>	300	10.00	3'000
P48	550	300.00	165'000	<i>SDS</i>	175	10.00	1'750
P49	80	750.00	60'000	<i>bosco</i>	80	5.00	400
TOTALE			530'000			10'700	540'700

L'investimento netto a carico del Comune è di fr. 540'700.00 senza considerare eventuali contributi da parte di privati o sussidi.

15. Investimenti derivanti dai servizi pubblici (acquedotto e canalizzazioni)

Il piano dei servizi pubblici, di carattere indicativo, comprende:

- l'approvvigionamento idrico, cioè l'acquedotto con, in particolare, la rete dell'alimentazione e distribuzione dell'acqua potabile, i serbatoi e gli idranti;
- l'evacuazione delle acque, cioè le canalizzazioni con sistema misto o separato (acque luride ed acque chiare) ed altri manufatti speciali.

Il piano indicativo dell'acquedotto (piano allegato n. 5) riprende il Piano Generale dell'Acquedotto (PGA) elaborato dallo studio d'ingegneria Dazio & Ganini SA e approvato dal legislativo comunale il 26 settembre 2016. Il piano indicativo delle canalizzazioni (piano allegato n. 6) riporta i contenuti principali del Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS). Un PGS "provvisorio" era stato elaborato nel 1993 dallo studio d'ingegneria Mauri & Banci, come piano d'appoggio per le opere consortili. Questo piano è stato poi parzialmente aggiornato con nuove informazioni nel 2008. Attualmente il Municipio di Capriasca sta allestendo un capitolato secondo i nuovi modelli per la realizzazione del nuovo PGS che verrà elaborato verosimilmente nei prossimi anni.

Per quanto riguarda gli investimenti relativi all'acquedotto si rimanda al Piano Generale dell'Acquedotto (PGA).

I costi per le opere derivanti dall'acquedotto sono a carico dell'Azienda dell'acqua potabile di Capriasca.

Per quanto riguarda gli investimenti relativi alle canalizzazioni di Corticiasca si rimanda al Piano Generale di Smaltimento (PGS).

16. Istanza di dissodamento

Nell'ambito della presente revisione generale del PR di Capriasca, sezione di Corticiasca, tre opere di urbanizzazione previste necessitano di un dissodamento ai sensi dell'art. 12 Legge forestale (LFo):

1. strada di servizio in località Piazza-Monda. Questa strada è già presente nel precedente PR, ma non è mai stato chiesto il permesso di dissodamento;
2. posteggio P44 lungo la strada cantonale;
3. posteggio P49 sopra il nucleo di Albumo.

I dissodamenti sono stati preavvisati positivamente dalla Sezione forestale nell'ambito dell'esame preliminare, richiedendo però la presentazione di un'istanza di dissodamento. La domanda di dissodamento concerne quattro aree boschive con una superficie complessiva di 1'775 m² di dissodamento definitivo e ha lo scopo di garantire:

- la realizzazione della strada di servizio alla zona residenziale già iscritta in mappa e prevista nel PR in vigore;
- la formazione di due posteggi al servizio delle aree edificabili adiacenti.

La variante di PR non comprende un compenso reale al dissodamento e per questa ragione si prevede un compenso pecuniario di fr. 20.00/mq, per un totale di **fr. 35'496.00**. Importo che, previo accordo con la Sezione forestale, potrà essere utilizzato per progetti in favore della natura e del paesaggio in Capriasca.

17. Onorari del pianificatore e richiesta di credito per la presente Revisione

L'onorario per l'allestimento della presente revisione, già deliberato dal Municipio in regime di delega e qui ripreso, è così quantificato:

Totale onorario	fr. 27'800.00
IVA 8%	fr. 2'224.00
<i>Totale Onorario con IVA</i>	<i>fr. 30'024.00</i>

A questo importo si aggiunge una riserva di fr. 15'000.00 da utilizzare per eventuali ulteriori costi del pianificatore da corrispondere per la fase di approvazione e da ultimo il compenso per il dissodamento di cui abbiamo riferito al precedente capitolo.

Totale Onorario con IVA	fr. 30'024.00
Onorari fase di approvazione	fr. 15'000.00
Compenso dissodamento	fr. 35'496.00
Totale credito complessivo	fr. 80'520.00

18. Conclusioni

Sulla scorta di quanto precede e dei seguenti allegati che sono parte integrante del presente messaggio e che sono messi a disposizione dei Consiglieri comunali in formato elettronico (vedasi lettera di trasmissione del presente Messaggio municipale):

- Norme particolari d'attuazione del Piano Regolatore, per le sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete, Vaglio e Corticiasca, versione febbraio 2020;
- Piano no. 1 del paesaggio in scala 1:5'000 e 1:2'000;
- Piano no. 2 delle zone in scala 1:2'000;
- Piano no. 3 del traffico in scala 1:2'000 e tavola indicativa e Piano no. 3A in scala 1:2'000;
- Piano no 4 delle attrezzature e edifici di interesse pubblico (AP-EP), in scala 1:2'000;
- Piani ni. 5 e 6 dei servizi pubblici (PGA e PGS) e no. 7 compendio dello stato dell'urbanizzazione;
- Istanza di dissodamento, edizione gennaio 2020;

vi invitiamo ad aderire alla proposta di risoluzione annessa.

Il messaggio è sottoposto alla Commissione delle Petizioni e della Legislazione, per quanto concerne i contenuti generali e alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari relativi agli onorari e al compenso per il dissodamento.

I documenti citati nel presente messaggio e non allegati, in particolare, l'esame preliminare del Dipartimento del territorio e i piani settoriali saranno a disposizione delle Commissioni qui incaricate dell'esame del messaggio.

Siamo naturalmente a disposizione per ulteriori spiegazioni in sede di commissione e in seduta di Legislativo e vi porgiamo i migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Allegati:

- *Norme particolari d'attuazione del Piano Regolatore, per le sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete, Vaglio e Corticiasca, versione febbraio 2020;*
- *Piano no. 1 del paesaggio in scala 1:2'000;*
- *Piano no. 2 delle zone in scala 1:2'000;*
- *Piano no. 3 del traffico in scala 1:2'000 e tavola indicativa e Piano no. 3A in scala 1:2'000;*
- *Piano no 4 delle attrezzature e edifici di interesse pubblico (AP-EP), in scala 1:2'000;*
- *Piani ni. 5 e 6 dei servizi pubblici (PGA e PGS) e no. 7 compendio dello stato dell'urbanizzazione;*
- *Istanza di dissodamento, edizione gennaio 2020.*

Risoluzione municipale no. 1297 del 12 ottobre 2020.

COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 15/2020, concernente la Revisione del Piano regolatore di Capriasca sezione di Corticiasca e richiesta del relativo credito di fr. 80'520.00.

Richiamati il rapporto di pianificazione e gli altri allegati;

visti i rapporti:

della Commissione delle Petizioni e della Legislazione del ...,

della Commissione della Gestione del....;

D E C I D E:

1. È approvata la revisione del Piano Regolatore di Capriasca, sezione di Corticiasca, elaborata dallo Studio Planidea SA di Canobbio, con l'adozione dei seguenti atti vincolanti:
 - Norme particolari d'attuazione del Piano Regolatore, per le sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete, Vaglio e Corticiasca;
 - Piano no. 1 del paesaggio in scala 1:2'000;
 - Piano no. 2 delle zone in scala 1:2'000;
 - Piano no. 3 del traffico in scala 1:2'000
 - Piano no. 4 delle attrezzature e edifici di interesse pubblico (AP-EP), in scala 1:2'000.
2. Contestualmente, sono approvati anche i seguenti atti di carattere indicativo
 - Rapporto di pianificazione, comprensivo di programma di realizzazione, compendio dello stato di urbanizzazione e istanza di dissodamento;
 - Piano no. 3a, del traffico, tavola complementare in scala 1:2'000;
 - Piano no. 5 dei servizi pubblici (acquedotto) in scala 1:2'000;
 - Piano no. 6 dei servizi pubblici (canalizzazione) in scala 1:2'000;
 - Piano no. 7 compendio dello stato dell'urbanizzazione in scala 1:2'000.
3. È stanziato un credito di **fr. 80'520.00** di cui fr. 45'024.00 da destinare agli onorari del pianificatore e fr. 35'496.00 per il compenso reale al dissodamento.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

XXXXXXXXX XXXXXXXXX, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete, xxxxxxxxxxxx.