

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 16/2020

concernente la richiesta di un credito di fr. 106'500.00 per l'allestimento del Piano Regolatore Particolareggiato del nucleo di Sala (PRP-NVS)

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



Fotografia di Lugano Region

6950 Tesserete, 20 ottobre 2020

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta del credito necessario all'allestimento del Piano Regolatore Particolareggiato del nucleo di Sala (PRP-NVS).

1. Premessa

Il presente messaggio concretizza la mozione presentata l'11 giugno 2018 dal consigliere comunale Manuel Borla e cofirmatari denominata "Inventario dei beni svizzeri meritevoli di tutela – Piano particolareggiato per il nucleo di Sala Capriasca, accolta il 25 marzo 2019.

Con risoluzione n° 344 del 9 marzo 2020 il Municipio ha conferito un mandato alla Studi Associati SA di Lugano per l'organizzazione e l'accompagnamento alla procedura relativa alla scelta del mandatario per l'allestimento del PRP di Sala, parimenti ha acceso un credito di investimento di fr. 15'000.00 a coperture dei suddetti costi.

Il concorso pubblico è stato pubblicato sul Foglio Ufficiale no. 37/2020 dell'8 maggio 2020.

A seguito dell'esito del concorso con risoluzione municipale n° 1008 del 17 agosto 2020 il Municipio ha deliberato il mandato di progettazione del PRP-NVS allo studio Urbass Fgm di Manno per l'importo di fr. 78'576.60.

2. Costi

Oltre all'importo di fr. 15'000.00 votato dal Municipio per la fase di allestimento del concorso, e all'importo di fr. 78'576.60 relativo al mandato per il pianificatore, vi sono da prevedere una riserva di fr. 10'000.00 per le eventuali procedure ricorsuali e un ulteriore 3% (pari a ca. 3'000.00) per gli imprevisti. Il credito complessivo necessario per l'allestimento del PRP-NVS è pertanto di **fr. 106'500.00**.

3. Progetto vincitore

Team di progetto

Ad affiancare, in qualità di capoprogetto, il pianificatore architetto Fabio Giacomazzi e il team del suo studio, ci saranno altre figure professionali che per esperienza e formazione porteranno il proprio contributo, come ad esempio un geografo che si occuperà degli aspetti naturalistici-ambientali e paesaggistici, un avvocato esperto nel ambito del diritto edilizio e pianificatorio che si occuperà della verifica giuridica del Regolamento Edilizio oltre ad un

azienda specializzata nella comunicazione e nella gestione di processi partecipativi che avrà il compito di promuovere e coinvolgere gli abitanti del nucleo in una procedura di informazione attiva.

Analisi del mandato

Il nucleo di Sala è classificato nell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere come "villaggio d'importanza nazionale ISOS" per cui si impone una regolamentazione pianificatoria in linea di principio di tipo conservativo dell'edificato e degli spazi liberi interni e di contorno del nucleo. Vanno pure considerate le situazioni particolari, che per essere gestite e risolte, richiedono strumenti più specifici, volti a completare un vuoto nel tessuto edificato storico, a risanare situazioni edificatorie deteriorate o a riordinare volumetrie di edificazioni sviluppatesi in modo disorganico nel tempo.

Nell'abito del concorso il pianificatore ha evidenziato due situazioni che richiedono un'attenzione particolare, alle estremità sud e nord, laddove i limiti del nucleo si connettono con il tessuto edificato limitrofo e con la rete stradale, nonché con l'area posteggi prevista dal Piano regolatore già approvato e per la quale è già stata avviata una procedura di variante specifica sempre curata dall'architetto Giacomazzi.

Il progettista ambisce ad un intervento di qualità e questo presuppone un forte consenso e una stretta cooperazione con i gli attori privati coinvolti. Pertanto, si darà un peso rilevante ad un'informazione pubblica che vada oltre ai dettami previsti dalla Legge sullo sviluppo territoriale, come ad esempio un work shop iniziale che coinvolga gli abitanti e successivamente un continuo interscambio con gli attori singoli toccati. Queste sono le premesse affinché il piano particolareggiato non rimanga un semplice esercizio cartaceo fine a sé stesso, ma che possa effettivamente valorizzare le peculiarità e le qualità del nucleo di Sala.

Tempistica

Il pianificatore prevede di completare e consegnare il progetto definitivo nell'arco dei due anni e mezzo successivi al conferimento del mandato. Tale tempistica presuppone che l'esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio possa avvenire nel rispetto del termine dei tre mesi stabilito dal Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale e che siano pure, in un certo senso, rispettati i tempi decisionali intermedi per la sua approvazione e adozione.

4. Conclusioni

Sulla scorta di quanto precede vi invitiamo a 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.

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**

Risoluzione municipale n° 1321 del 19 ottobre 2020.

COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 16/2020, concernente la richiesta di un credito di fr. 106'500.00 per l'allestimento del Piano Regolatore Particolareggiato del Nucleo di Sala (PRP-NVS).

visti i rapporti:

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

D E C I D E:

1. È stanziato un credito di fr. 106'500.00 per l'allestimento del Piano Regolatore Particolareggiato del nucleo di Sala (PRP-NVS).
2. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2023.
3. 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

Xxxxxxxx Xxxxxxxx, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete, xxxxxxxxxxxx.