



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 26/2023

concernente la variante di Piano Regolatore relativa agli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 6619 del 9 dicembre 2020 del Piano Regolatore della Sezione di Lugaggia

All'esame della Commissione delle Petizioni e della Legislazione



6950 Tesserete, 14 novembre 2023



AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame la documentazione relativa alla variante di Piano Regolatore della sezione di Lugaggia concernente gli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 6619 del 9 dicembre 2020. La documentazione è consultabile sul portale cantonale dedicato alla gestione delle varianti di PR, al seguente link:

<https://test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=AC&idOggetto Variante=ch08ajvu048100000&idPubblicazione=1>

1. Considerazioni generali

Il Piano Regolatore della sezione di Lugaggia è stato adottato dal Consiglio Comunale il 22 maggio 2017 ed è entrato in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato no. 6619 del 9 dicembre 2020.

Nel documento di approvazione del PR, il CdS ha richiesto i seguenti adeguamenti puntuali, per i quali è necessaria una nuova variante di PR:

- Inserimento del limite boschivo accertato a contatto con la zona edificabile.
- Adattamento delle zone edificabili/forestali ai nuovi limiti boschivi accertati.
- Inserimento delle misure pianificatorie di protezione delle acque sotterranee.

Oltre a quanto richiesto dal CdS, per una questione di opportunità sono state aggiunte due ulteriori adeguamenti:

- Abrogazione AP/EP 5 – Casa comunale a Lugaggia (vedi MMN 22/2023).
- Inserimento degli arretramenti stradali sui fondi no. 287 e 268 RFD.

Parallelamente è stato avviato uno studio atto alla definizione degli spazi riservati alle acque di tutto il territorio capriaschese, il quale sarà oggetto di un Messaggio Municipale separato che verrà licenziato all'indirizzo del Legislativo prossimamente.

La presente variante di PR risponde alle richieste di adeguamento formulate dal Consiglio di Stato nell'approvazione del PR di Capriasca del 9 dicembre 2020, con per l'appunto l'aggiunta di due modifiche subentrate a seguito delle analisi dell'Esecutivo dell'area dove è presente l'ex casa comunale di Lugaggia e di alcune osservazioni formulate da privati nel corso del periodo di informazione e partecipazione pubblica.



2. Forma e procedura

Il 1° gennaio 2012 è entrata in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e il relativo regolamento d'applicazione (RLST), che hanno sostituito la precedente Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) e il relativo regolamento (RLALPT). Tenuto conto che la presente variante riguarda modifiche puntuali, essa è elaborata nella forma del PR attualmente in vigore (LALPT) al fine di garantire la congruenza fra i piani e le disposizioni normative. Il contenuto della variante potrà essere ripreso e adattato al formato LST quando si provvederà a adeguare il PR nella sua completezza.

Dal profilo procedurale, la variante di PR segue la procedura ordinaria stabilita dagli artt. 25-33 LST.

3. Rinuncia all'esame preliminare

Il presente adeguamento del PR della sezione di Lugaggia verte essenzialmente su elementi puntuali che riguardano temi, mappali o comparti specifici, come ad esempio la necessità di attribuire una destinazione di base a determinati mappali attualmente senza destinazione specifica a causa della modifica del limite forestale accertato.

In considerazione del fatto che si tratta di adeguamenti puntuali e tecnici (richiesti dal CdS nel dispositivo di risoluzione del 9.12.2020), conformemente all'art. 25 della LST e sentito il parere della Sezione dello sviluppo territoriale (SST), si rinuncia all'elaborazione di un esame preliminare dipartimentale. Tale procedura permette di ridurre i tempi di approvazione della variante pianificatoria.

4. Informazione e partecipazione pubblica

In conformità all'art. 26 LST, il Municipio ha informato la popolazione riguardo alla variante di PR. La stessa era consultabile dal 22 giugno al 28 agosto 2023 presso la cancelleria dell'Ufficio tecnico comunale e pure consultabile sul sito internet del Comune. Nei 15 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute cinque osservazioni da privati.

Due osservazioni concernevano il fondo no. 287 RFD, ubicato in zona RE e dove sono mancanti le linee di arretramento dalla strada comunale. Tale lacuna viene evasa tramite la formulazione di una nuova variante (no. 5) inserita nella presente procedura.

Un'osservazione concerneva invece la richiesta di correzione delle NAPR. L'osservazione verrà evasa attraverso una procedura di variante separata volta all'adeguamento delle NAPR dell'intero comprensorio capriaschese.

Le osservazioni rimanenti riguardavano invece alcuni limiti del bosco indicati nei piani. Tali richieste puntuali sono state sottoposte nuovamente alla Sezione forestale e adeguate secondo le loro indicazioni.



6. Adattamento delle zone edificabili/forestali ai nuovi limiti del bosco (variante 2)

A seguito del nuovo accertamento forestale, diverse superfici precedentemente attribuite ad area forestale non risultano più soggette alla legislazione forestale, rimanendo pertanto senza destinazione specifica. Il CdS ha pertanto chiesto l'allestimento di una variante volta a definire l'utilizzazione di queste parti di fondo. Dove il limite boschivo accertato è avanzato verso la zona edificabile, la superficie coinvolta è stata azzonata ad area forestale; dove viceversa il limite dell'area forestale è diminuito a sfavore del bosco, la superficie risultante viene adattata all'area edificabile limitrofa, agricola, area stradale o attribuita a vuoto pianificatorio. L'art. 10 della Legge sulle foreste cita infatti che *“salvo diverse disposizioni dell'autorità di pianificazione, la zona edificabile a contatto con il bosco si estende o si riduce in conformità dell'accertamento”*. Tale adeguamento è reso possibile laddove le rettifiche hanno carattere puntuale e non comportano un sostanziale incremento di zona edificabile.

7. Aggiornamento delle zone di protezione delle sorgenti (variante 3)

Considerato il recente perfezionamento delle zone di protezione da parte dell'Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico, è necessario adeguare i piani in vigore inserendo delle zone di protezione delle acque sotterranee.

8. Abrogazione AP/EP 5 - Casa comunale a Lugaggia (variante 4)

A seguito dei recenti studi e discussioni per la vendita dell'ex casa comunale di Lugaggia, è stata riscontrata una difformità di destinazione d'uso dei fondi no. 149 (in parte) e 150, attualmente destinati a zona AP/EP 5 – casa comunale di Lugaggia. Si tratta con tutta probabilità di un refuso dell'ex comune di Lugaggia. La presente variante prevede di azzonare i mappali sopraccitati a zona nucleo vecchio soggetta a piano particolareggiato (PPNV), medesima zona di PR dei mappali limitrofi. Inoltre, la variante prevede l'abrogazione dalle NAPR della destinazione AP/EP 5, come riportato in seguito, in quanto non più attuale:

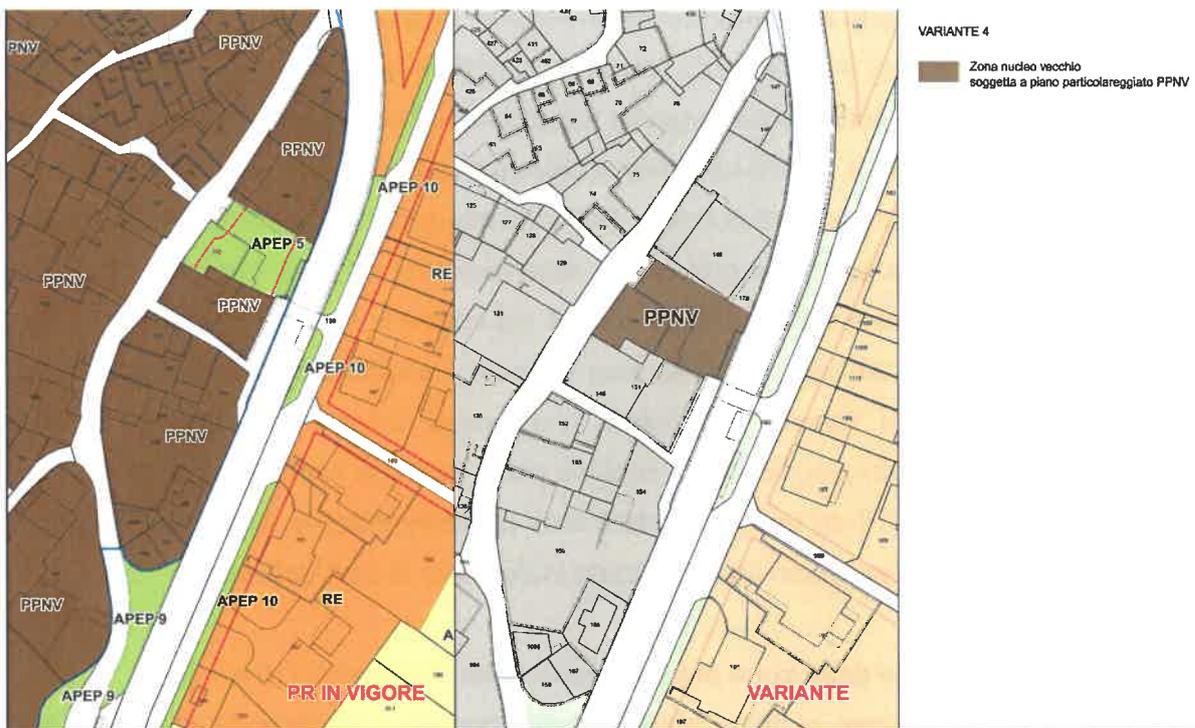
Art.53 ZONA PER ATTREZZATURE E EDIFICI PUBBLICI - AP-EP

...

~~AP/EP 5 – Casa comunale a Lugaggia~~

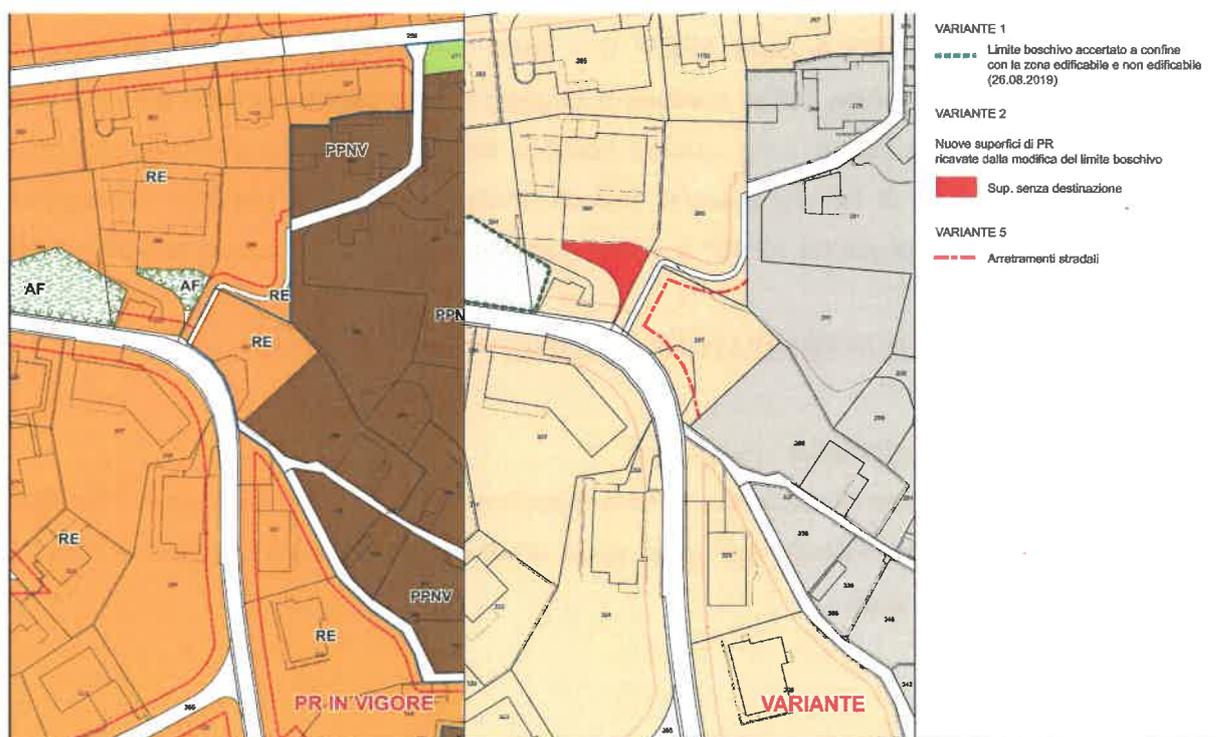
~~È ammessa la trasformazione e la ristrutturazione dell'edificio nel rispetto delle norme per il nucleo. La destinazione degli spazi deve rimanere di carattere amministrativo, ricreativo, sociale e residenziale.~~

...



9. Inserimento degli arretramenti stradali fondi 268 e 287 (variante 5)

Tenuto conto della decisione del CdS del 28 aprile 2021, con la quale il mappale no. 287 è stato destinato a zona residenziale (RE) anziché zona nucleo (NV), è necessario procedere con l'inserimento della linea di arretramento stradale (ml 3,00). La modifica coinvolge anche il fondo confinante no. 268.





9. Preminenza giuridica del dato digitale (art. 7 LST)

Dal 1° gennaio 2023 è in vigore la preminenza giuridica del dato digitale (art. 7 LST), che recita “*Il geodato digitale ha valenza giuridica ed è prevalente rispetto al supporto cartaceo per i piani d'utilizzazione adottati, pubblicati e approvati in forma di geodati*”. La procedura di adozione deve quindi avvalersi del portale cantonale di pubblicazione (artt. 12a e 118a RLST). A tal proposito, si invita i Consiglieri Comunali a fare uso del portale cantonale di pubblicazione, al seguente link:

<https://test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=AC&idOggettoVariante=ch08ajvu048100000&idPubblicazione=1>

I rapporti commissionali e la decisione del Legislativo in merito alla variante in oggetto devono riferirsi ai geodati pubblicati sul portale cantonale.

10. Conclusioni e prossimi passi

La variante seguirà la procedura ordinaria prevista dagli artt. 27-31 LST. In sintesi:

- Adozione da parte del Consiglio comunale;
- pubblicazione da parte del Municipio e contestuale trasmissione degli atti al Consiglio di Stato;
- approvazione del Consiglio di Stato con evasione di eventuali ricorsi.

Il messaggio è affidato alla Commissione delle Petizioni e della Legislazione.

A disposizione della Commissione, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Documenti annessi: tutti i documenti sono disponibili sul portale di pubblicazione cantonale. Una copia è disponibile per consultazione presso l'Ufficio tecnico comunale.

Risoluzione municipale n° 1366 del 13 novembre 2023



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 26/2023, concernente la variante di Piano Regolatore relativa agli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 6619 del 9 dicembre 2020 del Piano Regolatore della Sezione di Lugaggia

Visto il rapporto della Commissione delle Petizioni e della Legislazione del ...

D E C I D E:

1. È approvata la variante di Piano Regolatore della sezione di Lugaggia concernente gli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 6619 del 9 dicembre 2020 (Piano Regolatore di Lugaggia), composta dal "*rapporto di pianificazione*", comprensivo di allegati, dal piano "*Elementi delle varianti*" in scala 1:2'000 e dalla "*modifica NAPR, art. 53*", così come esposta sul portale cantonale di gestione delle pubblicazioni al link
<https://test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=AC&idOggettoVariante=ch08ajvu048100000&idPubblicazione=1>
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione secondo i disposti di legge.
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

, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,