

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 19 novembre 2020 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale della variante di PR del Comune di Capriasca**

concernente il nuovo posteggio P4/A2 sul fmn 406 a Sala

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 701.100) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 701.110).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). Secondo tali norme, come pure l'art. 15 LPT concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Dal 1. maggio 2019 sino all'approvazione dell'adattamento del PD non sono ammessi ampliamenti delle zone edificabili nemmeno se per gli stessi è previsto un compenso.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DELLA VARIANTE

È oggetto del presente esame il fascicolo in formato A4 denominato "Nuovo posteggio P4/A2 mapp. 406 Sala Redavre" datato Novembre 2020 comprensivo del Rapporto di pianificazione, di alcuni allegati tecnici, di alcuni estratti cartografici del PR e delle NAPR (art. 56).

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni (formulate nelle date indicate) sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo 22.02.2021
- Sezione della mobilità 02.02.2021
- Sezione della logistica 16.12.2020
- Ufficio della natura e del paesaggio 22.12.202

3. CONTENUTO DELLA VARIANTE

Il Comune dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 4778 del 10 novembre 2015.

La variante in esame scaturisce dalla citata risoluzione governativa con la quale il Consiglio di Stato, tra le varie cose, non ha approvato il posteggio P4/A2 di Sala con capienza 94 posti auto per via delle sue eccessive dimensioni e del relativo impatto che avrebbe avuto sul delicato contesto territoriale (v. cap. 6.3.5 lett. b della decisione menzionata). Per colmare il vuoto pianificatorio venutosi a creare, l'esecutivo cantonale ha domandato al Municipio lo studio di una variante del PR la quale dovrà consentire un'adeguata integrazione dell'impianto nel contesto paesaggistico circostante.

Con questa variante, che tocca il fmn 406 di ca. 3'277 m², il Municipio ha precisato il calcolo del fabbisogno (ca. 90 stalli) e, segnatamente, sviluppato un nuovo concetto di sistemazione del posteggio, che prevede il suo parziale interrimento in autorimessa (ca. 60 stalli), con sovrapposizione in superficie di un'area di svago e percorso pedonale. Nella zona d'accesso al posteggio sarà inoltre predisposta un'area per la raccolta rifiuti.

La variante è accompagnata da un aggiornamento delle NAPR particolari (art. n. 56 - Posteggi pubblici) il quale completa i cpv 2 e 4 della norma con le nuove nomenclature del posteggio all'aperto P4 e dell'autorimessa pubblica A2, con i rispettivi numeri di stalli, come pure con un nuovo capoverso (n. 6) sulla sistemazione della copertura dell'autorimessa (area di svago aperta alla popolazione).

4. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si premette che il nuovo azionamento di “Posteggi pubblici all’aperto” (P4) e di “Autorimesse pubbliche” (A2), nella misura in cui si configura quale zona speciale ai sensi dell’art. 18 LPT, non soggiace alle disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT di cui al precedente cap. 1.2.

La soluzione presentata in questa sede è ritenuta paesaggisticamente corretta e adeguata alla morfologia del luogo. L’occasione di poter integrare l’area di svago e il raccordo al sentiero pedonale sopra la copertura della costruzione, inserita in parte nel pendio, è anche valutata positivamente ritenuto l’ampio paesaggio di campagna che si apre a valle.

Il disegno di questo spazio dovrà tuttavia avvalersi del contributo di un paesagista che possa individuare i caratteri da conservare e da valorizzare al fine di ottenere una soluzione di particolare qualità che andrà ad arricchire gli spazi pubblici del Comune.

Oltre all’alberatura fra gli stalli all’aperto, si chiede anche che i muri esterni dell’autorimessa siano considerati come muri di sostegno al pendio vignato e realizzati con particolare cura, integrando possibilmente anche i contenitori dei rifiuti che al momento sono previsti sul lato a valle della strada, in una posizione che, peraltro, parrebbe intralciare l’accesso al posteggio.

La suddivisione del progetto in due tappe, secondo quanto indicato nel Rapporto di pianificazione, risulta fattibile, ma non dovrà portare ad una soluzione ibrida e mai definitiva.

Pure condiviso è il calcolo del fabbisogno dei posteggi (90 di cui 30 all’aperto e 60 in autorimessa); essi potranno così completare adeguatamente le necessità del Comune. Si rammentano al riguardo le norme VSS n. 640 273a e 640 091a in vigore quale base per la progettazione dell’accesso e dell’area di posteggio.

5. CONCLUSIONI

Sulla scorta di quanto precede la variante è dunque preavvisata favorevolmente. Visto il contesto pregiato, la progettazione dell’infrastruttura e delle sue componenti d’arredo dovrà essere di elevata qualità.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a vostre eventuali richieste.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:


Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello

sviluppo territoriale e della mobilità:


Martino Colombo

6. COMUNICAZIONE

Invio normale:

Municipio di Capriasca, Piazza G. Motta 1, 6950 Tesserete:

Invio esterno:

Pianificatore Urbass fgm (manno@urbass.ch).

Invio interno:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch):

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch);

Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch);

Sezione della logistica (dfe-sl@ti.ch).