



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 20/2010 - complemento

- a) **Approvazione del nuovo Piano Regolatore per le Sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, delle norme di attuazione generali valevoli per tutto il comprensorio comunale e dell'adattamento delle norme del piano particolareggiato della Sezione di Roveredo e di quelle delle Sezioni di Bidogno e Lugaggia.**
- b) **Concessione di un credito di fr. 188'209.-- per il compenso agricolo come da preavviso cantonale vincolante e relativo diritto di regresso nella misura del 50%**

osservazioni del Municipio al rapporto della Commissione della Petizione e della Legislazione

6950 Tesserete, 5 marzo 2012

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Abbiamo preso atto del preavviso della Commissione delle Petizioni e della Legislazione in merito al piano Regolatore per le Sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Tesserete e Vaglio.

Ringraziamo in primo luogo i commissari per il lavoro svolto in un momento particolarmente carico per la Commissione, confrontata con l'esame e il preavviso di messaggi complessi, oltre a quello in oggetto. La Commissione in questo quadriennio ha dovuto occuparsi di tutto il pacchetto dei Regolamenti imposti dal processo di aggregazione e rimarchiamo a questo riguardo che con l'imminente fine della Legislatura è stato possibile interpellare il Legislativo su tutto il complesso quadro normativo che regola il nostro Comune.

Il Legislativo potrà quindi affrontare il tema del Piano Regolatore in occasione della prossima seduta del 12 marzo 2012. E' peraltro evidente che tutta la procedura di pubblicazione, con l'esposizione dei piani e della relativa documentazione, slitterà a dopo le elezioni, in quanto questa procedura sarà preceduta da quella contemplata dalla LOC, riferita alla possibilità di ricorso in questo ambito e per quanto concerne il termine di quartancinque giorni per esercitare il diritto di Referendum.

Prima di entrare nel merito si precisa che il PR entrerà in vigore al termine della procedura prevista dalla LALPT e in questo contesto tutti gli interessati potranno esercitare il diritto di ricorrere alle varie istanze, sino al Tribunale Federale.

Occorreranno ancora perlomeno un paio di anni prima di ottenere l'approvazione definitiva e in questo lasso di tempo si potrà affrontare il futuro della pianificazione comunale, con l'integrazione dei territori degli ex Comuni di Bidogno, Corticiasca e Lugaggia, aggregati nel 2008.

E' pure molto probabile che dall'esame cantonale o in ragione di altri emendamenti sostanziali che il Legislativo dovesse approvare, si dovrà poi mettere in atto una procedura di variante del PR che vi sottoporremo a tempo debito.

Fatte queste premesse, vi precisiamo di aver valutato in dettaglio le proposte della Commissione delle Petizioni, decidendo di aderire in larga misura al preavviso, nel rispetto proprio della peculiarità che la Commissione quale organo del Legislativo esercita in un ambito come questo.

Nel frattempo abbiamo ricevuto anche il rapporto della Commissione della Gestione, che pure ringraziamo e sul quale non ci sono osservazioni, ritenuto che in questo caso la Gestione si è occupata solo degli aspetti finanziari riferiti al compenso agricolo. I commissari peraltro attirano l'attenzione sulle conseguenze dei dezonamenti con riferimento agli espropri materiali contemplati dalla Legge cantonale sulle espropriazioni.

Di seguito i temi sollevati dalla Commisisione delle Petizioni sulle quali manifestiamo il nostro dissenso:

1. NORME DI ATTUAZIONE GENERALI

Articolo 12, capoverso 2, lettera a) Distanze in generale

Commissione:

La distanza minima tra edifici ...

Municipio

La distanza tra edifici è ...

*Il Municipio mantiene la sua proposta. La **distanza** tra edifici è una definizione geometrica; le norme specificano il valore **minimo** ammesso nei vari casi.*

Articolo 28, Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta

Cpv 4 nuovo

Commissione:

Nei casi in cui al cpv. 3 il Municipio impone un contributo nella misura del 25% della spesa presumibilmente necessaria per la formazione di posteggi pubblici (incluso il costo del terreno).

Municipio:

Nei casi in cui al cpv. 3 e dove la formazione di posteggi non è ammessa, il Municipio impone un contributo nella misura del 25% della spesa presumibilmente necessaria per la formazione di posteggi pubblici (incluso il costo del terreno).

Il Municipio aderisce all'impostazione della commissione; ritiene però necessario chiarire che anche chi non può costruire posteggi (p.es. perché nel nucleo) è tenuto a pagare il contributo. Da qui l'aggiunta rispetto all'emendamento proposto dalla Commissione.

2. NORME PARTICOLARI D'ATTUAZIONE DEL PR

Articolo 22, Vincolo di non edificazione

Commissione:

Deroghe ai vincoli del cpv. 4, relativi alla sistemazione esterna, possono essere concesse dal Municipio, previo esame da parte della Commissione consultiva.

Municipio:

Deroghe ai vincoli del cpv. 4, relativi alla sistemazione esterna, possono essere concesse dal Municipio, previo esame da parte della Commissione consultiva, *in caso di comprovata necessità di accesso.*

Il Municipio è dell'avviso che la deroga deve essere motivata; nel caso, per le difficoltà di accesso.

Articolo 23, Regolamento speciale della delimitazione verso l'area pubblica

Commissione:

Deroghe ai vincoli dei cpv.i 2 e 3 possono essere concesse dal Municipio, previo esame da parte della Commissione consultiva.

Municipio:

Deroghe ai vincoli dei cpv.i 2 e 3 possono essere concesse dal Municipio, previo esame da parte della Commissione consultiva, *in caso di comprovata necessità di accesso.*

Il Municipio è dell'avviso che la deroga deve essere motivata; nel caso, per le difficoltà di accesso.

Articolo 26, Zone dei nuclei vecchi – NV

Cpv. 9 paragrafo 3

Commissione:

La Commissione propone lo stralcio.

Municipio:

Il Municipio, in casi specifici e su preavviso della Commissione consultiva, può imporre ulteriori misure particolari di carattere volumetrico ed estetico, al fine di garantire un corretto inserimento nel complesso del nucleo.

E' opportuno che il Municipio disponga di un margine di apprezzamento per garantire l'obiettivo del corretto inserimento.

Cpv. 11 paragrafo 1

Commissione:

La Commissione propone lo stralcio.

Municipio:

Ogni domanda di costruzione deve essere obbligatoriamente preceduta dalla presentazione, in forma semplice, di una domanda di costruzione preliminare informativa per un esame preventivo da parte della Commissione consultiva.

*Il Municipio è dell'avviso che il compito della commissione consultiva (vedi Norme generali art. 31) è proprio quello di valutare **tutte** le domande preliminari nei nuclei.*

Articolo 31, Zona residenziale estensiva con prescrizioni speciali – Res

Cpv. 1 lettera d)

Commissione:

Lungo il percorso del Sentiero dei Morti le cinte possono essere realizzate unicamente in pietra naturale.

Municipio:

Lungo il percorso *pedonale* (“Sentiero dei Morti”) le cinte possono essere realizzate unicamente in pietra naturale.

*Il municipio ritiene che la soluzione proposta valorizzi meglio il **percorso storico** “dei Morti”*

Cpv. 1 lettera f)

Commissione:

La Commissione propone lo stralcio.

Municipio:

La formazione di posteggi privati, coperti o all’aperto, è ammessa unicamente sui fondi con accesso diretto dalla strada di servizio SS a valle del comparto e dal posteggio pubblico.

Il Municipio osserva che l’accesso veicolare lungo il “Sentiero dei Morti” comporta la distruzione della copertura tradizionale e implica la ricostruzione del muro a secco.

Articolo 46 Contingentamento / disciplinamento delle residenze secondarie

Cpv. 1

Commissione:

Al fine di garantire un’adeguata offerta di residenze primarie, il numero massimo complessivo delle abitazioni destinate alla residenza secondaria rispetto al totale di tutte le abitazioni nelle zone edificabili a destinazione residenziale viene stabilito come segue: ...

Municipio:

Al fine di garantire un’adeguata offerta di residenze primarie, il numero massimo complessivo delle abitazioni destinate alla residenza secondaria rispetto al totale di tutte le abitazioni nelle zone edificabili a destinazione residenziale è *stabilito da Regolamento specifico*.

Il Municipio osserva che il calcolo delle percentuali implica la raccolta ulteriore di dati; la definizione dei settori sarà conseguenza di riflessioni pianificatorie. Il Consiglio comunale potrà decidere in merito in un secondo tempo, nell’ambito di un Regolamento specifico.

* * *

Nell’ambito del preavviso la Commissione solleva pure il problema relativo ai territori senza destinazione specifica, contemplati dall’articolo 24. Si chiede di valutare l’opportunità di integrare questi scorpori in altre zone. Il Municipio raccoglie l’invito ritenuto che la ridifinizione di questi spazi potrà avvenire nel contesto di una successiva revisione del PR.

3. ALLEGATO 1

Nessuna modifica

4. ALLEGATO 2

Nessuna modifica

5. ALLEGATO 3

Il Municipio aderisce alle proposte di modifica contemplate dalla Commissione

6. PROPOSTE RELATIVE AL PIANO DEL PAESAGGIO

Nessuna osservazione, il Municipio aderisce alle proposte della Commissione.

7. PROPOSTE RELATIVE AL PIANO DEL TRAFFICO NON CONDIVISE DAL MUNICIPIO

pagina 6 del rapporto: **“Sentiero dei morti”**. La Commissione propone di inserire una strada veicolare.

Il Municipio ritiene invece che la soluzione di un percorso pedonale (con posteggi riservati in basso per i residenti) sia più adatta per salvaguardare la natura paesaggistica e storica del “Sentiero dei Morti”.

pagina 6 del rapporto: **Strada per la Scuola di Sala**. La Commissione propone di inserire un marciapiede.

Il Municipio è dell’avviso che occorre considerare altre soluzioni di convivenza pedoni auto, come già previsto per la realizzazione del progetto approvato dal Consiglio Comunale. Di conseguenza non è d’accordo con la proposta della Commissione.

pagina 6 del rapporto: **Marciapiede a monte fra il negozio Coop e il bivio per Campestro / Cagiallo**.

Anche in questo caso il Municipio privilegia altre soluzioni di convivenza fra pedoni e traffico attraverso interventi di moderazione.

8. PROPOSTE RELATIVE AL PIANO DELLE ZONE

Nessuna divergenza rispetto alle proposte della Commissione.

* * *

Anche nell’ambito dei piani grafici la Commissione ha formulato una serie di considerazioni che necessitano di ulteriori approfondimenti. Si elenca:

Pagina 2 **Limite del bosco**. Sarà adattato in funzione dell’accertamento cantonale, con la correzione grafica dei piani senza dover sottostare ad una procedura di variante.

Pagina 2 **Rete dei sentieri a Brena e a Roveredo**. Le discrepanze risultanti fra il piano del paesaggio e il riordino fondiario dovranno essere adeguatamente risolte, tenuto conto dei processi in corso (RT) e degli accertamenti avviati in collaborazione con il geometra.

Pagina 2. **Protezione dei meli.** La Commissione non ha ritenuto di affrontare in questa fase l'allestimento di una normativa specifica, conforme a quanto deciso dal Legislativo nell'ambito della mozione che propugnava per l'appunto la tutela delle specie di meli presenti nel territorio. Il Municipio si impegna ad elaborare quanto necessario in vista di un successivo coinvolgimento del Legislativo.

Pagina 4 **Allacciamenti alla rete stradale.** Anche questo tema sollevato dalla Commissione e riferito ai fondi edificabili non serviti da strade, sarà oggetto di ulteriori approfondimenti e proposte nell'ambito di una successiva revisione.

Pagina 4 **Masterplan terreno ex caserma.** Gli indirizzi contemplati da questo studio particolare saranno ripresi nei piani.

Pagina 4 **PR particolareggiato "Stazione" e "Santo Stefano".** Il Municipio raccoglie l'invito e si impegna a portare avanti il discorso di questi piani particolareggiati, in collaborazione con i privati, segnalando al riguardo di aver già avviato i contatti preliminari per quanto concerne il comparto "Santo Stefano".

Pagina 5 **Servizio "Buxi" tra le frazioni.** Il tema sarà approfondito, precisando che peraltro non è un tema che rientra nella pianificazione.

Pagina 6 **San Nicolao di Treggia.** Si evidenzia il conflitto fra l'edificabilità parziale dei fondi della Fondazione, rispetto all'accesso situato nel bosco. Si affronterà il problema in una fase successiva.

Pagina 6 **Pista ciclabile.** Si osserva che il tracciato fra Tesserete e Lugaggia è definitivo e si sovrappone a quello che era il percorso tramviario. La pianificazione si adatterà peraltro ai progetti cantonali e in questo ambito per quanto attiene in particolare allo sbocco di Tesserete e al prolungamento verso Vaglio, il Municipio si attiverà allo scopo di permettere le soluzioni più appropriate.

Vi invitiamo a prendere buona nota di quanto precede, con la richiesta di adottare l'allegata proposta di risoluzione adattata rispetto al messaggio licenziato il mese di settembre 2010, a disposizione per ulteriori chiarimenti in sede di dibattito.

Nell'attesa di incontrarvi, vi salutiamo cordialmente.

PER IL MUNICIPIO

Il vice Sindaco:
Erminio Della Torre

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Approvato con risoluzione municipale no. 88 del 5 marzo 2012



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 20/2010 concernente

- a) l'approvazione del nuovo Piano Regolatore di Capriasca, per le Sezioni Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, delle norme di attuazione generali valevoli per tutto il comprensorio comunale e dell'adattamento delle norme relative al Piano Particolareggiato della Sezione di Roveredo, rispettivamente delle NAPR di Bidogno e Lugaggia;
- b) Stanziamento di un credito di fr. 188'209.-- per il compenso agricolo come da preavviso cantonale vincolante.

richiamato il rapporto di pianificazione;

visti i rapporti:

- della Commissione della Legislazione e delle Petizioni del 6 febbraio 2012, e relative proposte contemplate nelle norme di attuazione generali e particolari, nonché per quanto concerne gli allegati 1) *Elenco delle speci vegetali idonee e ammesse* 2) *Elenco dei beni culturali protetti di interesse locale* 3) *Disposizioni transitorie per le zone soggette a Piano Regolatore Particolareggiato.*
- della Commissione della Gestione del 28 febbraio 2012

in relazione alle proposte di emendamento e relative decisioni adottate.

D E C I D E:

1. E' approvato il nuovo piano Regolatore di Capriasca, per le Sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, delle norme di attuazione generali valevoli per tutto il comprensorio comunale, con l'adozione dei seguenti atti, elaborati dall'architetto Fabio Giacomazzi, Urbanisti Associati:

- Norme generali di attuazione, NAPR generali
- Norme di attuazione, NAPR per le sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, e relativi allegati 1), 2) e 3)
- Piano generale del paesaggio 1:10000
- Piano del paesaggio 1:2500
- Piano delle zone 1:2500
- Piano del traffico 1:2500

2. Sono stralciati gli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 51, 52 e 53 delle norme di attuazione del PR di Bidogno, approvate dal Consiglio di Stato il 26 ottobre 1993.
3. Sono stralciati gli articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 cpv. da b) a f), 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 53 cpv. b), 54, 55 da cpv. b) a e), 56 e 57 delle norme di attuazione del PR di Lugaggia, approvate dal Consiglio di Stato il 5 giugno 2002 e il 6 maggio 2003.
4. Sono approvate le norme di attuazione del Piano particolareggiato del nucleo di Roveredo Capriasca, che riprendono i contenuti dell'art. 17 NAPR di Roveredo Capriasca, approvato dal Consiglio di Stato il 17 dicembre 2002, con le modifiche conseguenti alle necessità di adattamento in funzione dell'integrazione nel nuovo quadro degli strumenti pianificatori del Comune di Capriasca.
5. E' stanziato un credito di fr. 188'209.-- per il compenso agricolo come da preavviso cantonale vincolante del Consiglio di Stato del 20 ottobre 2009, ritenuto che l'importo definitivo sarà fissato e incassato dallo Stato nell'ambito dell'approvazione cantonale. In questo contesto rientra pure il diritto di regresso come ai considerandi del messaggio municipale, nella misura massima del 50%, ossia fr. 94'104.50.
6. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.
7. Il Municipio curerà in seguito la pubblicazione a norma della LALPT.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:

Ferruccio Landis

Il Segretario:

Tiziano Delorenzi

Tesserete,