



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10/2016

concernente la variante di piano regolatore della sezione di Lugaggia a seguito della decisione del Consiglio di Stato del 10 luglio 2007, nonché la richiesta di un credito di fr. 15'000.00 occorrente all'acquisizione di alcune strade private e di fr. 20'800.00 per le opere di compensazione naturalistiche concernente i mappali 465, 466 e 467

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



6950 Tesserete, 26 settembre 2016

INDICE

1. Premessa e considerazioni generali	p. 3
2. Introduzione	p. 3
2.1 Breve cronistoria	p. 3
2.2 Considerazioni e documenti	p. 4
3. Singole richieste oggetto della variante	p. 5
3.1 Adeguamenti richiesti nell'ambito della presentazione delle varianti	p. 5
3.2 Adeguamenti formali	p. 9
4. Programma di realizzazione	p. 10
5. Conclusioni	p. 12
Dispositivo di risoluzione	p. 13
Allegato 1 – acquisizione di strade private	p. 14
Allegato 2 – integrazione di due ulteriori attrezzature pubbliche	p. 15
Allegato 3 – rilevamento dati PIAT	p. 16
Allegato 4 – misure compensative	p. 17

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la documentazione relativa alla variante di piano regolatore (PR) della sezione di Lugaggia, allestita sulla scorta del preavviso e delle osservazioni del Consiglio di Stato del 10 luglio 2007.

Parimenti sottoponiamo la richiesta di autorizzazione ed il relativo credito di fr. 15'000.00 per l'acquisizione di alcune strade private, nonché la richiesta di un credito fr. 20'800.00 per le opere di compensazione naturalistiche concernente i mappali 465, 466 e 467.

1. Premessa e considerazioni generali

La variante di PR della sezione di Lugaggia è un ulteriore tassello che va a affiancare il recente PR di Capriasca approvato il 10 novembre 2015. Prima della sua adozione il Comune di Capriasca era dotato di ben nove piani regolatori, uno per ogni singola sezione: Bidogno, Cagiello, Corticiasca, Lopagno, Lugaggia, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio. Con il nuovo assetto questi sono stati ridotti a soli quattro: Bidogno, Corticiasca, Lugaggia e Capriasca (le cui norme generali sono in vigore anche per le altre tre sezioni). Come detto la presente variante si aggiunge ad un lungo percorso di pianificazione iniziato agli albori degli anni 2000, sia per Capriasca che per Lugaggia.

2. Introduzione

2.1 Breve cronistoria

In data 21 gennaio 1997 il Municipio di Lugaggia ha trasmesso al Dipartimento del territorio (DT) per l'esame preliminare il progetto di revisione del piano regolatore comunale.

Il 30 marzo del 1998 il DT ha espresso le proprie osservazioni in merito.

Con Messaggio Municipale del 3 marzo 2000 la revisione del PR è stata trasmessa al Consiglio di comunale che l'ha adottata il 5 aprile 2000.

Il 5 giugno 2002 il Consiglio di Stato ha approvato il progetto di revisione, indicando una serie di modifiche e varianti.

Il 18 luglio 2005 il Municipio di Lugaggia ha chiesto formalmente al Consiglio di Stato l'esame preliminare dipartimentale delle varianti di PR (oggetto del presente messaggio), allegando un incarto comprensivo di piani, norme e rapporto di pianificazione complementare.

Il 10 luglio 2007 il Consiglio di Stato si è espresso nuovamente formulando le proprie osservazioni.

Nel frattempo nel 2008 il Comune di Lugaggia si è aggregato con il Comune di Capriasca e in seguito il tema si è poi ripresentato in maniera puntuale con la progettazione della nuova sede di Scuola dell'infanzia (SI) di Lugaggia. Lavori che riproponevano infatti il tema del riscatto da parte del Comune di alcune tratte di strada privata. Il Municipio di Capriasca si è quindi trovato confrontato con l'obbligo di portare a termine le varianti del PR di Lugaggia che non erano state completate prima dell'aggregazione.

Per questo motivo nel mese di febbraio del 2015 il Municipio ha dato incarico di riavviare tutta la procedura al pianificatore che aveva allestito i documenti rimasti in sospeso.

Nel mese di ottobre del 2015 è stata pertanto consegnata la documentazione rielaborata, necessaria per l'inoltro al Dipartimento del territorio e si è quindi proceduto con la necessaria pubblicazione degli atti.

In ossequio ai disposti della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) ed in particolare all'art. 4 e seguenti Lst, i documenti relativi alle varianti in esame sono stati messi in consultazione pubblica, dal 23 marzo al 6 maggio 2015, presso la sala del Palazzo comunale a Tesserete. Durante tale periodo il Municipio ha garantito la presenza regolare dei propri funzionari a supporto dell'utenza.

Alla luce di quanto sopraesposto e sulla base dei documenti presentati dall'Esecutivo di Lugaggia nel luglio 2005 e della decisione del Consiglio di Stato del luglio 2007, il Municipio di Capriasca propone pertanto la presente variante di PR.

2.2 Considerazioni e documenti

Nel 2007 il Consiglio di Stato ha condiviso in linea di principio l'indirizzo intrapreso dal Municipio per ciò che concerne le varianti presentate. Esse sono infatti state preavvisate favorevolmente poiché soddisfano le richieste dell'Esecutivo cantonale.

Governo che ha però anche formulato una serie di raccomandazioni e richieste puntuali che verranno illustrate nel dettaglio in seguito ed alle quali il Municipio ha deciso di dare seguito presentando i relativi documenti (piani diversi, norme di attuazione e rapporto di pianificazione).

3. Singole richieste oggetto di variante

Per maggior comprensione verrà ripresa di seguito, tra parentesi, la nomenclatura riportata nella decisione del Consiglio di Stato del 5 giugno 2002.

3.1 Adeguamenti richiesti nell'ambito della presentazione delle varianti

a) *Ridefinizione dei principi che stabiliscono l'altezza massima delle costruzioni in zona RE (v. pto 3.5.1 i)*

Nel 2005 il Municipio propose delle specifiche modifiche riguardanti le altezze di edifici a tetto piano, aumentandone l'altezza da 7,50 ml a 8,50 ml.

Al proposito il Consiglio di Stato ha rilevato che sebbene con un'altezza di 8,50 ml sia teoricamente possibile edificare tre piani (2,50 ml ognuno + solette + tetto), l'altezza concessa per gli edifici a tetto piano può essere aumentata fino a 9,50 ml (misura in linea con il PR di Capriasca) in quanto consentirebbe di realizzare solette di maggior portata (spessore) e di poter proporre altezze maggiori per locali, quali i soggiorni.

Alla luce di ciò è necessario modificare l'articolo 18 a), ma anche l'art. 13 a) introducendo una nuova specifica norma del tenore seguente: per edifici H (alti) fino a 9,50 ml \Rightarrow la D (distanza) è di 3 ml.

b) *Distinzione degli elementi naturali protetti (v. pto 3.5.3 a)*

All'interno dell'art. 43 delle NAPR sono stati evidenziati singolarmente gli elementi naturali protetti presenti sul territorio comunale.

c) *Definizione delle basi per il sussidiamento degli interventi edilizi sui monumenti culturali d'interesse comunale (v. pto 3.5.3 c)*

In collaborazione con l'Ufficio dei beni culturali, è stata elaborata una proposta di norma, introducendo nelle NAPR gli articoli 44 e 45.

d) *Completamento dell'elenco dei beni culturali d'importanza locale (v. pto 3.5.4 c)*

Come specificato nelle NAPR (art. 43) si elenca la lista completa dei beni-monumenti culturali protetti.

e) *Definizione del perimetro dei boschi con particolare funzione protettiva per il comprensorio denominato S. Bernardo (v. pto 3.5.4 d)*

Come richiesto dalla Sezione Forestale viene indicato un perimetro di rispetto, con particolare funzione protettiva, relativo ad una piccola porzione del comprensorio denominato S. Bernardo.

- f) *Definizione dell'utilizzazione di una porzione di territorio situata in località Piazzòra–S. Bartolomeo (v. pto 3.5.4 a)*
È richiesta una modifica dei piani di PR su quella porzione di terreno che costeggia la via ciclabile. Data la sua natura viaria e la mancata destinazione pianificatoria, l'area in parola viene infatti destinata a pista ciclabile.
- g) *Definizione di vincoli viari atti all'acquisizione di strade private da parte del Comune per l'urbanizzazione della zona edificabile (v. pto 3.5.4 b)*
Il PR ed il piano del traffico prevedono nuove acquisizioni di strade private (allegato 1).
- h) *Definizione, per ogni posteggio pubblico, del numero di posti esistenti oppure previsti (v. pto 3.5.4 b)*
È stato effettuato un controllo sui posteggi pubblici (PPU) esistenti, stabilendone il numero di stalli come elencato di seguito (PPU n. posteggio / n. stalli) e graficizzato sul piano del traffico: PPU 1/9, PPU 2/10, PPU 3/10, PPU 4/26, PPU 5/5, PPU 6/15, PPU 7/16, PPU 8/10.
- i) *Definizione dell'ampiezza del vincolo, conforme al calibro, delle strade soggette ad allargamenti o modifiche, nonché introduzione grafica delle linee di arretramento dalle strade (v. pto 3.5.4 e)*
Come richiesto è stata introdotta sui piani e sulle NAPR una precisazione di prescrizione in merito alla funzione di ogni strada e alla relativa ampiezza di calibro. Sono inoltre state introdotte graficamente sui piani le rispettive linee di arretramento.
- j) *Completamento della legenda del Piano del Traffico indicando tutte le tipologie di strada con marciapiede (v. pto 3.5.4 f)*
Nelle sezioni riferite ai calibri stradali sono disegnati, oltre a quanto previsto al precedente punto i), anche i marciapiedi (ove presenti).
- k) *Precisazione delle aree dove sono previsti interventi di scambio veicolare (v. pto 3.5.4 f)*
Al proposito si rileva che il PR non prevede zone di interscambio veicolare.
- l) *Inserimento delle linee dei mezzi di trasporto pubblico o collettivo e le principali fermate per il collegamento tra le zone residenziali o di attività (v. pto 3.5.4 g)*

La linea di trasporto pubblico è la n. 461 dell'ARL che attraversa il Comune lungo la strada di collegamento locale (SCL). Inoltre sul piano del traffico, viene pure raffigurata l'ubicazione delle fermate del bus.

m) *Definizione di soluzioni che consentano un miglior e più breve collegamento dei comparti edificati situati lungo l'ex sedime ferroviario alla cantonale (v. pto 3.5.4 i).*

Vengono riconfermate le decisioni prese in fase di revisione del PR. In dettaglio e per meglio comprendere le scelte a livello di piano del traffico si segnala quanto segue:

- la strada in località Lögh (sedime ex-tram) è interrotta all'altezza del nucleo sottostante di Sureggio per questioni di forza maggiore, il vecchio ponte della ferrovia non è infatti transitabile ed è destinato unicamente al passaggio di pedoni e biciclette;
- l'utilizzo del percorso sterrato che da Lögh scende verso la curva della cantonale (in prossimità del villaggio Migros) è giudicato improponibile per la natura del terreno. La pendenza del tracciato non si presta infatti ad un uso veicolare.

Sulla scorta di quanto sopra la rete viaria secondaria contenuta nel piano viario è pertanto la sola razionalmente proponibile, anche se gli abitanti dell'area più a sud della zona Lögh sono costretti ad un percorso veicolare più lungo. Questo inconveniente è ritenuto maggiormente sopportabile rispetto a quello che causerebbe l'inserimento di un'ulteriore strada nel pendio scosceso di questa collina.

n) *Definizione di interventi edilizi per gli edifici pubblici già realizzati (v. pto 3.5.5 a)*

All'interno dell'art. 53 delle NAPR sono state descritte singolarmente sia le diverse attrezzature ed edifici pubblici (APEP presenti sul territorio comunale), sia i singoli interventi edilizi ad esse associate.

Inoltre sono state illustrate ulteriori attrezzature quali cabine elettriche e aeree di raccolta rifiuti (v. allegato 2).

o) *Approfondimento atto a verificare la necessità di prevedere dei vincoli pianificatori per la realizzazione del nuovo o dei nuovi rifugi di protezione civile (v. pto 3.5.5 c)*

L'ente pianificante (Comune di Capriasca) non ha individuato, tra le APEP del quartiere di Lugaggia, delle possibilità di prevedere dei vincoli pianificatori per la realizzazione di rifugi di PCi e ciò anche a seguito dell'avvenuta aggregazione comunale. Considerando come l'ultimo rilevamento PIAT evidenzi un fabbisogno di posti protetti in rifugio pari a 3'851 unità (v. allegato 3), il Municipio s'impegnerà a trovare una soluzione sul territorio comunale, considerando tutti i quartieri nel loro complesso.

p) *Allestimento del Piano dei servizi tecnologici (v. pto 3.5.6)*

Il Municipio intende presentare tale documento dopo la realizzazione del piano generale di smaltimento (PGS).

q) *Definizione di misure naturalistiche compensative relative ai fmn 465, 466 e 467 situati in località Pezze (v. pto 4.4.1 – ricorsi n.1)*

Il boschetto protetto che interessa i mappali 465, 466, 467 copre una superficie di ca. 4500 m² e si trova attualmente in uno stato di abbandono a causa della sua mancata gestione e del taglio di quasi la totalità degli alberi grandi, il suo valore naturalistico è quindi da considerarsi ridotto. Le misure di compensazione proposte sono da considerarsi sia di tipo qualitativo che di tipo quantitativo.

Queste possono essere riassunte nel modo seguente:

- creazione di siepi e boschetti lungo i percorsi pedonali esistenti (ENP 5), formati da siepi basse (vedi figura sotto) ed alberi da frutto radi;
- creazioni di siepi (EPN 6) a protezione delle zone umide ZPN4 e ZPN1, formate da vegetazione igrofila con arbusti e piccoli alberi a ridosso delle zone umide;
- valorizzazione delle zone umide ZPN1, ZPN2 e ZPN4 con lo scavo di piccoli specchi d'acqua, la posa di mini-soglie in legname e regolazione del deflusso, l'allontanamento di eventuali conflitti (specie esotiche invasive, depositi abusivi,...), il dirado della vegetazione arbustiva e la posa di talee e specie palustri.

Le proposte qui presentate permettono di compensare quantitativamente e qualitativamente il boschetto protetto in oggetto, conformemente a quanto richiesto dal Consiglio di Stato e considerando le caratteristiche territoriali, paesaggistiche e naturali della zona nelle quali vengono inserite.

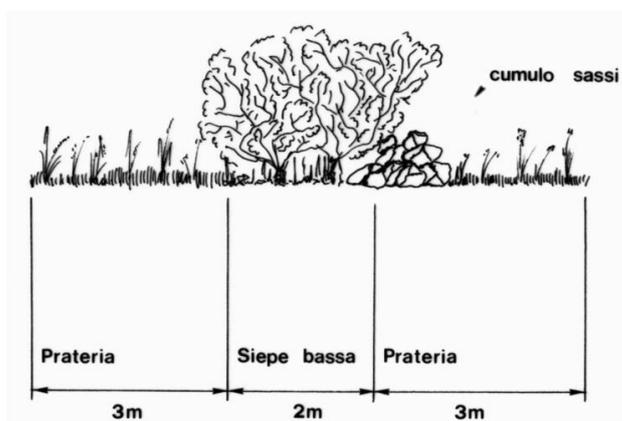


Figura: esempio di siepe bassa

Per maggiori specifiche in merito vedasi l'allegato 4.

3.2 Adeguamenti formali

a) *Adeguamento delle componenti del Piano regolatore in relazione al nuovo Comune di Capriasca (v. pto 3.3)*

Il Municipio pur essendo a conoscenza delle leggi pianificatorie non ritiene necessario in questa sede adeguare il contenuto del proprio PR a quello di Capriasca. L'esperienza maturata con l'adozione del PR di Capriasca pone il Municipio davanti ad alcune riflessioni sull'accorpamento al PR generale di Capriasca. L'iter vissuto in questi ultimi dieci anni per giungere all'approvazione del piano regolatore hanno portato infatti l'Esecutivo a fare alcune riflessioni su tale eventualità, convincendosi che sia più opportuno procedere unicamente in un secondo tempo con l'unificazione di tutti e tre i piani regolatori rimasti al momento slegati, ovvero Bidogno, Corticiasca e Lugaggia.

b) *Adeguamento del Compendio dello stato dell'urbanizzazione (v. pto 3.5.1 b)*

Il Municipio ritiene che il compendio debba essere aggiornato su tutto il Comune di Capriasca e perciò s'impegna ad affrontare questo compito prossimamente attraverso uno specifico supporto informatico.

c) *Adeguamento della cartografia del Piano delle zone (v. pto 3.5.1 c)*

Il Piano delle zone è stato modificato in funzione dei correttivi richiesti da parte del Consiglio di Stato.

d) *Inserimento grafico nel Piano delle zone del limite della foresta a contatto con la zona edificabile (v. pti 3.5.1 f) e 3.5.3 d)*

In base ai documenti forniti dalla Sezione forestale è stato inserito graficamente nel Piano delle zone il limite del bosco accertato.

e) *Precisazione grafica relativa ai collegamenti pedonali ed ai percorsi escursionistici (v. pto 3.5.4 a)*

All'interno del Piano del traffico e di quello del paesaggio è stato introdotto il percorso escursionistico indicato nel Piano dei sentieri escursionistici del Luganese.

f) *Adeguamento del Rapporto di pianificazione e del Programma di realizzazione in relazione alle decisioni prese nell'ambito della presente risoluzione (v. pto 3.5.8)*

In funzione delle diverse modifiche e/o adeguamenti richiesti dal CdS è stato aggiornato il Rapporto di pianificazione.

Per quanto riguarda il Programma di realizzazione, le modifiche apportate in questa sede implicano cambiamenti dovuti all'acquisizione da parte del Comune di alcune strade (vedi capitolo 4).

4. Programma di realizzazione

Qui di seguito vengono illustrati i costi di realizzazione in riferimento alle diverse strade private che il Municipio intende acquisire e i costi indicativi per le compensazioni ai mappali 465, 466 e 467.

Le strade coinvolte sono evidenziate nell'allegato 1, mentre nell'allegato 4 vengono illustrate le misure compensative allo stralcio del boschetto protetto.

Nel dettaglio per quanto concernono le strade confermiamo che su esplicita richiesta dei proprietari interessati, la strada denominata "T" viene ceduta gratuitamente dagli stessi. Il rappresentante della coattiva ha informato il Municipio già nel 2014 della prospettata cessione del sedime.

Per la strada coattiva denominata "Asilo" (mapp. 398) di cui il Comune è comproprietario in ragione di 189.80/1000 che corrispondono a 254.14 mq dei 1339 totali del sedime stradale, al momento non possiamo quantificare con precisione l'investimento necessario all'acquisizione dei terreni, poiché le trattative non sono ancora state intavolate. Tuttavia in ragione di quanto sopra il Municipio propende per un'acquisizione gratuita in cambio della cessione degli indici per i fondi siti in zone edificabile (mapp.li 482,394,396,397 pari a 193.60/1000 che corrispondono a 259.20 mq di 1339).

Per la parte di strada riguardante i fondi ubicati in zona agricola e quindi senza beneficio di indici (mapp.li 470,473,474,475,476,477,478,479,480,481,496,497,498,501,504 pari a 616.60/1000), stimiamo a puro titolo indicativo e sulla scorta di situazioni analoghe in altri comuni, un esborso massimo pari a fr. 8'256.- (arrotondati per eccesso a fr. 10'000.-), ritenuto che tale importo è del tutto ipotetico e che presupporrebbe che vengano acquisiti al costo indicativo di fr. 10.00 il mq per la quota dei 616.60/1000 di strada fuori zona edificabile che corrispondono a 825.60 mq dei 1339 .

In merito alla strada coattiva denominata "Asilo" precisiamo che alcuni proprietari (con l'accordo di tutti gli altri) si sono assunti nel 2008 l'onere della sua realizzazione parziale comprensiva delle necessarie infrastrutture (canalizzazioni, tubi per impianti elettrici...) per un costo totale di fr. 123'500.00. Per l'ultimazione dei lavori mancano solamente la posa dell'asfalto, i relativi cordoli e le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche. In fase di realizzazione del cantiere della nuova Scuola dell'infanzia ci sono stati i primi contatti con il rappresentante legale degli interessati per discutere dell'acquisizione della strada e della

futura compensazione della quota parte dei lavori anticipati in fase di urbanizzazione definitiva e relativi calcoli per i contributi di miglioria. Questo aspetto non viene trattato nell'ambito del presente messaggio ma sarà oggetto di uno separato al momento della presentazione del progetto definitivo della citata strada.

Ricapitolazione costi acquisizione strade

Proprietà	No. mappali	Quota/1000	Corrisp. M2/1339	Prezzo acquisto	Importi
Comune di Capriasca	1137/385/386/388	189.80	254.20	.-	.-
Privati ZE	394/396/397/482	193.60	259.20	.- (indici)	0
Privati FZ	470/473/474/475/476/ 477/478/479/480/481/ 496/497/498/501/504	616.60	825.60	10.00	Fr. 8'256.00
Spese legali/notarili e piani di mutazione (indicativo)					Fr. 6'744.00
TOTALE					Fr. 15'000.00

I costi per le compensazioni agricole/boschetti proposte (dei mappali 465, 466 e 467) possono essere valutati indicativamente come di seguito:

Tipo di compensazione	Prezzo unitario	Quantità	Prezzo complessivo
Posa di nuovi boschetti	Fr. 3 /m ²	4'000 m ²	Fr. 12'000.00
Piantagione di alberi da frutto	Fr. 100 / pz	18 pz	Fr. 1'800.00
Intervento di sistemazione e valorizzazione delle zone umide		globale	Fr. 7'000.00
TOTALE			Fr. 20'800.00

<u>COSTI TOTALI</u>	
Acquisizione strade (indicativo):	Fr. 15'000.00
<u>Opere compensazione boschetto:</u>	Fr. 20'800.00
TOTALE	Fr. 35'800.00

Come indicato in entrata con questo messaggio si chiede quindi pure l'autorizzazione e relativo credito per l'acquisizione di alcune strade private, nonché il credito per le opere di compensazione naturalistiche.

L'importo indicato per l'acquisizione delle strade private ribadiamo essere del tutto ipotetico e stimato sul valore indicativo di acquisto di fr. 10.00/m² per le quote in zona

agricola. Se la procedura bonale (soprattutto per la parte in zona edificabile) non dovesse risolversi con l'importo auspicato, l'acquisizione potrà essere stabilita in un secondo tempo e più precisamente al momento di cui si disporrà di un accordo definitivo da parte dei proprietari interessati.

5. Conclusioni

Il messaggio è affidato all'esame della Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari ed a quella delle Petizioni e della Legislazione per quelli tecnici.

Siamo a disposizione in Commissione e durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:
Davide Conca

Risoluzione municipale no. 833 del 26 settembre 2016

Allegati: 1 – acquisizione di strade private
2 – integrazione di due ulteriori attrezzature pubbliche
3 – rilevamento dati PIAT
4 – misure compensative



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. EE/2016 concernente la variante di piano regolatore della sezione di Lugaggia a seguito della decisione del Consiglio di Stato del 10 luglio 2007, nonché la richiesta di un credito di fr. 15'000.00 occorrente all'acquisizione di alcune strade private e di fr. 20'800.00 per le opere di compensazione naturalistiche concernente i mappali 465, 466 e 467;

Visto il rapporto della Commissione della Gestione del

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 così come alla documentazione presentata nell'ambito del presente Messaggio e meglio:
 - a. è approvato il Piano del traffico 1:2'000;
 - b. è approvato il Piano delle zone 1:2'000;
 - c. è approvato il Piano del paesaggio e comprensorio dei monti 1:2'000;
 - d. è approvato il Rapporto di pianificazione.
2. Al Municipio è concesso di acquisire le strade private denominate ""Strada ASILO" in zona *ar Matarèll* e "Strada a T" in zona *in Giágh Piánca*.
3. Al Municipio è accordato un credito di fr. 15'000.00 per l'acquisto delle strade di cui al punto 2.
4. Al Municipio è accordato un credito di 20'800.00 per le opere di compensazione naturalistiche concernenti i mappali 465, 466 e 467.
5. Le spese sono caricate al conto investimenti del Comune.
6. I crediti di cui ai punti precedenti dovranno essere utilizzati entro il 31.12.2017.
7. 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

Il Presidente:
Oscar Croci

Il Segretario:
Davide Conca

Tesserete,

Allegato 1



“Strada ASILO” ar Mataréll
Strada SSC (strada di servizio di proprietà comunale)
Parte del mappale no. 398
M2 totale 1339
M2 in ZE 513.40
M2 FZ 825.60



“Strada A T” in Giàgh Piànca
Strada SSC (strada di servizio di proprietà comunale)
Parte del mappale no. 303
M2 604
MI 415

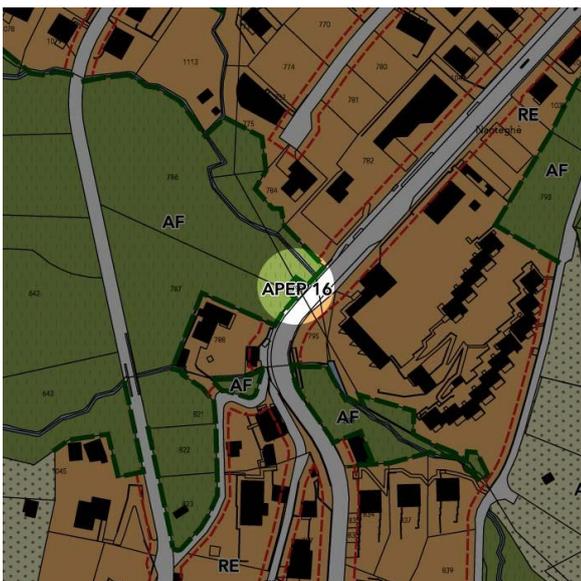
“

Allegato 2



APEP 15
AREA DI RACCOLTA RIFIUTI E CABINA ELETTRICA
(Nuova APEP)

parte del mappale n. 721
Area di proprietà pubblica parzialmente utilizzata per
l'ubicazione di una cabina di trasformazione di
energia elettrica e per la collocazione di
contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti



APEP 16
CABINA ELETTRICA
(Nuova APEP)

mappale n. 790
Area di proprietà privata destinata
allo sfruttamento per uso pubblico.
Sul mappale in questione è localizzata unicamente una
cabina di trasformazione/misurazione di energia elettrica,
necessaria a garantire l'erogazione ai consumatori

Allegato 3

Sezione del militare e della protezione della popolazione
Servizio costruzioni - Bellinzona

tel. 091-814.33.41 fax 091-814.44.92

GESTIONE RIFUGI - rilevamento dati PIAT

Riassunto posti protetti Comune di

Data PIAT

Capriasca

08.11.2013

Popolazione con dimora fissa (Residente permanente)

6513

SETTORE ABITATIVO

Posti protetti in rifugi obbligatori

nr ri

206

po prot

1851

Posti protetti in rifugi pubblici

nr ri

2

po prot

540

Totale posti protetti

po prot

2391

Grado di copertura settore abitativo

36.7%

SETTORE LAVORATIVO

Posti protetti in rifugi obbligatori

nr ri

5

po prot

271

Grado di copertura settore lavorativo

4.2%

Totale posti protetti settori abitativo e lavorativo

po prot

2662

Grado di copertura settori abitativo e lavorativo

40.9%

SETTORE SANITARIO

Posti protetti in ospedali e case di cura

nr ri

1

po prot

39

Luogo e data

08.11.2013

Regione di PCI

Timbro e firma

Ente Regionale PCI Lugano Campagna
Casella postale 229
6805 Mezzovico-Vira

ERPC Lugano Campagna
Il Comandante

Landis Ferruccio

COMUNE DI LUGAGGIA – VARIANTE DI PR

PROPOSTA DI MISURE COMPENSATIVE ALLO STRALCIO DEL BOSCHETTO SUI MAPP. 465, 466, 467

1 PREMESSA

Nell'ambito della revisione del PR del Comune di Lugaggia, l'analisi delle componenti naturalistiche aveva rilevato sui mappali 465, 466 e 467 un boschetto di valenza naturalistica, quest'area era di conseguenza stata inserita nei piani comunali in revisione quale "boschetto protetto".

A tale decisione è però stata fatta opposizione presso il Consiglio di Stato, il quale, sentite le motivazioni delle parti in causa rileva quanto segue (decisione del CS del xxxxxx):

"... lo scrivente Consiglio di Stato reputa di dover parzialmente invalidare gli intenti del Comune relativi al mappale 466, come pure di quelli limitrofi n. 465 e 466 situati in località Pezze, gravati da un vincolo di boschetto, siepe e fascia protetta.

La necessità di tutelare tali elementi deriverebbe dal fatto che il boschetto in contestazione è stato considerato come tale nel rilievo dei contenuti naturalistici, allestito dallo specialista incaricato dal Municipio, e figura nel Piano delle proposte pianificatorie che ne è scaturito quale oggetto degno di protezione.

Nel caso concreto però lo scrivente Consiglio di Stato reputa che la necessità di garantire estese ed unitarie superfici per l'esercizio dell'agricoltura, debba prevalere sul mantenimento del vincolo in parola.

Tuttavia l'eliminazione del vincolo contestato, si ritiene che debbano corrispondere adeguate misure compensative nello stesso luogo quali, per esempio, la definizione di puntuali vincoli di siepe a fascia protetta lungo i tracciati viari.

In tal senso dunque l'attuale vincolo di boschetto, siepe e fascia protetta stabilito sui fmn 465, 466 e 467 situati in località Pezze è stralciato. L'area risultante viene attribuita alla zona agricola (SAC). Il Comune dovrà completare il Piano del paesaggio mediante una variante di Piano regolatore stabilendo adeguate misure compensative."

Preso atto della decisione del Consiglio di Stato, il Comune di Lugaggia ha avviato la procedura d'allestimento della necessaria variante di PR, incaricando la scrivente Dionea SA di allestire una proposta di misure compensative per lo stralcio del boschetto protetto.

La compensazione dovrà essere intesa in un'ottica quantitativa (recupero delle superfici perse) e qualitativa (valorizzazione degli elementi naturali di maggiore pregio della zona).

2 CARATTERISTICHE TERRITORIALI E NATURALISTICHE DEL COMPARTO

Comune di Lugaggia – Variante di PR

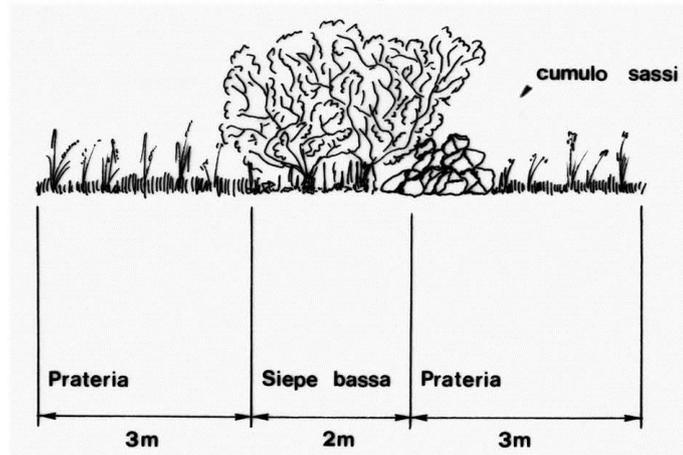


Figura 1: esempio di siepe bassa

4 COSTI INDICATIVI

I costi per le compensazioni proposte possono essere valutati indicativamente come di seguito:

	Prezzo unitario	Quantità	Prezzo complessivo
Posa di nuovi boschetti / siepi basse	Fr. 3/m ²	4000 m ²	Fr. 12'000
Piantagione di alberi da frutto	Fr. 100/pz	18 pz	Fr. 1'800
Intervento di sistemazione e valorizzazione zone umide.		globale	Fr. 7'000
TOTALE			Fr. 20'800

5 ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE

Le compensazioni proposte si situano nelle zone limitrofe all'oggetto in esame ed interessano diversi terreni terzi. L'attuazione delle compensazioni devono ritrovare il consenso dei proprietari dei terreni. **Il Comune dovrà avviare le discussioni necessarie con tutte le persone coinvolte prima della presentazione della variante di PR, affinché tali compensazioni possano essere eseguite nel loro insieme.**

L'Ufficio Protezione della Natura (Dipartimento del Territorio) ha preso atto preliminarmente delle proposte qui presentate. L'ufficio cantonale approva le varianti scelte subordinatamente alla garanzia da parte del Comune della loro attuazione pratica.

Dionea SA, 02.07.2015

6 CONCLUSIONI

Le proposte qui presentate permettono di compensare quantitativamente e qualitativamente il boschetto protetto in esame, conformemente a quanto richiesto dal Consiglio di Stato e considerando le caratteristiche territoriali, paesaggistiche e naturali della zona nei quali vengono inserite.

Il Comune dovrà ora affrontare le necessarie procedure pianificatorie per il completamento della variante di PR ed in seguito per l'attuazione delle compensazioni.

Locarno, il 8 ottobre 2004

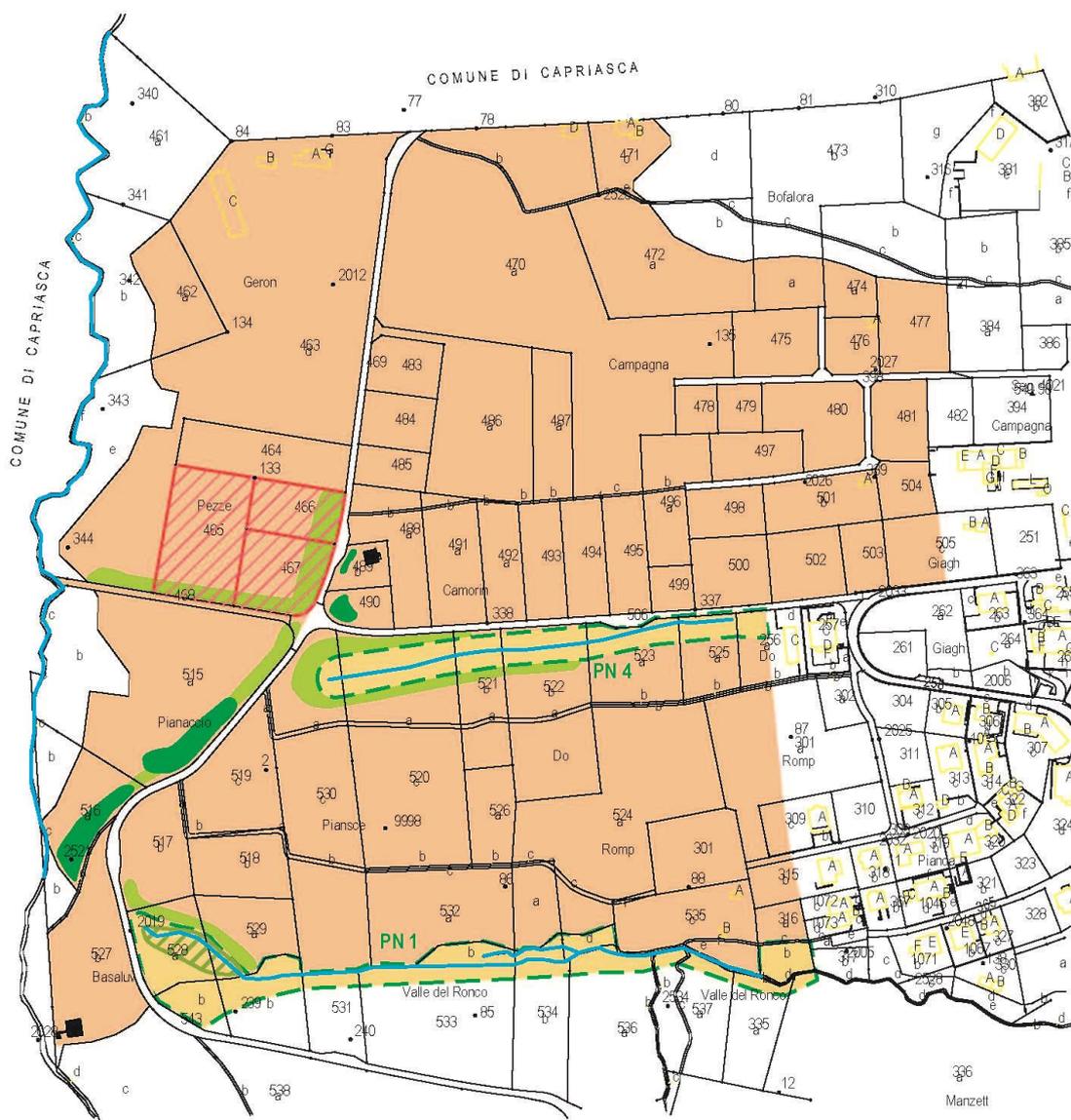
DIONEA SA
geogr. Stefano Castelli

Allegato: *Piano delle Misure compensative proposte*

Comune di Lugaggia - Variante di PR

Misure compensative allo stralcio del boschetto protetto sui mapp. 465, 466, 467

Proposta



- | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|
|  | Area interessata da compensare |  | Boschetti / siepi alberate esistenti |
|  | Zona di protezione della natura |  | Proposta di realizzazione di nuovi boschetti protetti, formati da siepi basse con alberi da frutto radi |
|  | Zona agricola |  | Proposta di valorizzazione zona umida protetta mediante posa di talee e speci palustri |