



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 15/2023

concernente la variante di Piano Regolatore relativa agli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 4778 del 10 novembre 2015 riguardante il Piano Regolatore di Capriasca, sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio

All'esame della Commissione delle Petizioni e della Legislazione



6950 Tesserete, 26 luglio 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 di Capriasca, sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, concernente gli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 4778 del 10 novembre 2015 (Piano Regolatore di Capriasca). La documentazione è consultabile sul portale cantonale dedicato alla gestione delle varianti di PR, al seguente link:

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=capriasca23&idOggettoVariante=ch13hv4h121100000&idPubblicazione=1>

1. Considerazioni generali

Il PR di Capriasca, sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, è stato adottato dal Consiglio Comunale il 13 marzo 2012 ed è entrato in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato no. 4478 del 10 novembre 2015. Nel corso degli anni altre piccole varianti hanno sistemato puntualmente il PR. Nel dispositivo decisionale, il Consiglio di Stato ha richiesto degli adeguamenti puntuali secondo quanto indicato al punto 8.3 del documento di approvazione.

A tali richieste si aggiungono due varianti a seguito delle decisioni del Tribunale cantonale amministrativo in evasione di due ricorsi.

Nell'ambito della certificazione fuori procedura della banca dati del nuovo PR, del 5 agosto 2019, l'Ufficio forestale cantonale ha apportato diverse modifiche del limite accertato del bosco, rispetto ai piani che erano stati consegnati per l'allestimento del nuovo PR. Laddove vi sono stati degli arretramenti del limite del bosco si è quindi dovuto attribuire i conseguenti vuoti pianificatori ad una zona mediante una serie di varianti puntuali integrate nel presente pacchetto.

Si segnala inoltre che il Municipio si è espresso in riferimento ai temi richiesti dal CdS che non sono stati inclusi in questa variante, in particolare:

- ridefinizione della regolamentazione pianificatoria della zona EPP5 Istituto Don Orione (procedura in corso di avvio);
- ridefinizione pianificatoria del comparto Cava di Lelgio (procedura avviata);



- ridefinizione pianificatoria comparto quartiere Deca (in attesa esito verifica plausibilità dimensionamento Piano Regolatore);
- attribuzione di zona mappale no. 138 RFD Tesserete, di proprietà ARL (procedura in corso di avvio).

Parallelamente è stato avviato uno studio atto alla definizione degli spazi riservati alle acque, richiesto anch'esso dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione summenzionato. Tale procedura, che comprende anche le sezioni di Lugaggia, Bidogno e Corticiasca, sarà oggetto di un Messaggio Municipale separato che verrà licenziato all'indirizzo del Legislativo nel corso dell'autunno di quest'anno.

La presente variante di PR risponde alle richieste di adeguamento formulate dal Consiglio di Stato nell'approvazione del PR di Capriasca del 10 novembre 2015.

2. Procedura ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (LST)

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 del PR di Capriasca, essa è elaborata nella forma del PR attualmente in vigore (LALPT). Il contenuto della variante potrà essere ripreso e adattato al formato LST quando si provvederà a adeguare il PR nella sua completezza.

3. Esame preliminare

Il Municipio di Capriasca, nel corso del 2019, ha dunque incaricato lo studio Urbass fgm di elaborare la variante di PR in base a quanto elencato al punto 1 del presente documento e ha trasmesso al Dipartimento del Territorio, in data 12 novembre 2019, la documentazione elaborata dal pianificatore. La variante ha ricevuto l'approvazione del DT con Esame preliminare del 6 aprile 2022. In generale, le varie proposte pianificatorie sono state preavvisate favorevolmente, riservati alcuni approfondimenti e precisazioni da apportare nell'incarto da presentare al Consiglio comunale, riassunte nella tabella alle pagine 4-5 (seguenti).

L'incarto definitivo dovrà inoltre considerare il tema del prelievo del contributo al plusvalore nei fondi toccati da incremento dell'area edificabile a seguito delle imprecisioni e divergenze emerse nella fase di digitalizzazione del PR avvenuta nel 2019 e a seguito di accertamenti forestali puntuali. Questo tema verrà ripreso più avanti nel presente documento.



Punti EP	Tematica / comparto	Preavviso DT	Richiesta	Decisione del Municipio sulla base delle osservazioni del pianificatore
5.1.1	Nuovi azionamenti conseguenti a revisione limite bosco a contatto con la ZE			
b)	Modifica 6 fmn 764 Sala	Ev. modifica	Vista la vicinanza con la strada di raccolta per Pezzolo, si propone in alternativa la possibilità di attribuire il fmn 764 a strada SR	Si conferma l'attribuzione a zona senza destinazione specifica
	Modifiche 31 fmn 735 a Lopagno	Verificare	Verificare se fmn 735 è attribuito alla zona corretta	Il fondo no. 735 come ex strada agricola/forestale è stato attribuito alla zona agricola e alla zona bosco in funzione delle zone adiacenti
	Modifiche 35/37*38 fmn 315, 329, 274, 278 e 290 Lopagno	Ev. modifica	Si suggerisce di attribuire tali modifiche alla zona agricola	Modifiche completate
c)	Modifiche 7/14 e 12	Completamento	Inserimento dei corsi d'acqua	Modifiche completate
d)	Modifica / fmn 668 a Sala	Completamento	Completare il rapporto in merito alla motivazione	Si prevede di accorpere la zona "non riconosciuta come bosco" alla zona P6/A3
e)	Modifica 32/36/41 fmn 220, 556 e 571 a Lopagno	Eventuale modifica	Il DT suggerisce di valutare un eventuale specifico azionamento per la fermata bus esistente	Si conferma l'attribuzione a zona senza destinazione specifica, le fermate bus verranno integrate all'adeguamento LST del PR
5.2.1	Specificazione della tipologia degli spazi di circolazione dei nuclei	Modifica	Adegamenti formali per le strade utilizzate prioritariamente da pedoni, da usare la denominazione "strada ad uso prevalentemente pedonale"	Modifiche completate
5.2.4	Strada di servizio SS Bettagno	Ev. modifica	La necessità di estendere l'urbanizzazione ai fmn 520, 524 e 678 è subordinata alla verifica del calcolo del dimensionamento. Premesso questo, il DT suggerisce se non è sufficiente limitare l'estensione del vincolo viario alla parte più a nord tra il confine del fmn 520 e del 524 riducendo anche la compensazione agricola, piuttosto che estendere la strada fino al fmn 827 che è servito da una strada coattiva (fmn 830).	Il calcolo del dimensionamento è stato eseguito e non si pongono problemi legati al prolungamento della strada, la lunghezza della nuova strada si conclude pochi metri dopo l'inizio del fmn 524



				L'assegnazione dell'attuale pista agricola alla categoria "strada con priorità pedonale" è da compensare ai sensi della LTAgr.	
5.2.8	Percorsi ciclabili cantonali	Completamento		Richiedere i percorsi ciclabili cantonali, in particolare per il percorso regionale cantonale R2 e inserirli nei piani grafici	Modifiche completate
5.3	Stima plusvalore	Completamento		Elaborare la stima del plusvalore tramite perizia	La perizia sarà allegata alla documentazione della presente variante
7	Spazio riservato ai corsi d'acqua	Completamento e coordinamento		Completare nella documentazione da sottoporre al CC gli SRCA già approvati con la variante del 2015 (vedi varianti 7/14/11, 12 e 28). Per quanto possibile, integrare gli SRCA della procedura separata.	Modifiche completate, gli SRCA della variante con procedura separata sono in corso di allestimento da un altro pianificatore
8	Altre modifiche richieste dal CdS	Giustificare		Si richiede di giustificare alcuni temi chiesti dal CdS nella risoluzione del 2015, da tale data è stato fissato un termine di 18 mesi dalla crescita in giudicato. Si chiede di dare seguito e giustificare i motivi in caso di mancato adempimento per i temi sospesi	• Zona EPP 5 Istituto Don Orione – procedura in corso di avvio • Comparto cava di Lelegio – procedura avviata • Comparto Deca – in attesa dell'esito del dimensionamento del PR • Fmn 138 proprietà ARL – procedura in corso di avvio • SRA – Variante separata



4. Informazione e partecipazione pubblica

Il Municipio ha informato la popolazione riguardo al progetto di piano ai sensi dell'art. 26 LST; la documentazione relativa alla variante era consultabile dal 10 gennaio all'8 febbraio 2023 presso la cancelleria dell'Ufficio tecnico comunale e pure consultabile sul sito internet del Comune. Nei 15 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute 11 osservazioni da privati, dal comitato di quartiere Lopagno-Roveredo e dalla Fondazione Maria Pierina Storni.

L'Esecutivo comunale, secondo le valutazioni del pianificatore, ne ha tenuto conto nell'allestimento dell'incarto definitivo per quanto pertinenti.

5. Variante azzonamenti

Tra la fornitura di dati – ancora cartacei – relativi al limite del bosco a contatto o in prossimità delle zone edificabili ripresi per l'elaborazione del PR di Capriasca approvato nel 2015, e quelli successivamente allestiti in formato digitale dalla Sezione forestale per la certificazione del PR, sono emerse alcune imprecisioni e divergenze. Inoltre, sulla base di verifiche interne da parte della Sezione forestale, vi sono stati alcuni aggiornamenti del limite boschivo; che risulta essere arretrato in alcuni punti, determinando pertanto dei vuoti pianificatori.

Con le presenti varianti sono proposti i nuovi azzonamenti, rispetto alla versione dell'esame preliminare alcune modifiche sono state contemplate nella procedura di informatizzazione del PR e altre sono state aggiunte in riferimento ad alcuni vuoti pianificatori. Si tratta delle seguenti modifiche:

- 40 vuoti pianificatori derivanti dal limite del bosco accertato;
- alcuni vuoti pianificatori appena fuori dal nucleo di Bigorio attribuiti rispettivamente a bosco e zona agricola in funzione delle aree circostanti.

Le aree oggetto di modifica hanno dimensioni differenti: variano da una piccola correzione di mq 2 fino ad un'estensione di oltre mq 1'900. Le scelte di attribuzione ad una zona sono dettate essenzialmente da criteri di contiguità e continuità degli azzonamenti limitrofi. Nel caso di contiguità con la zona edificabile si è voluto evitare che si creassero sullo stesso fondo delle piccole fasce di terreno senza destinazione specifica tra la zona edificabile stessa e il bosco. In alcuni casi, dove l'arretramento del bosco coincide con aree caratterizzate dalla presenza di corsi d'acqua e della relativa vegetazione ripuale, non si propone l'estensione della zona edificabile, bensì l'attribuzione alla zona senza destinazione specifica con sovrapposizione dello spazio riservato alle acque (SRA); si è quindi voluto dare priorità al carattere naturale della fascia che costeggia il corso d'acqua. Nelle tabelle a pag. 7 e successive del Rapporto di pianificazione sono esposti i dati base di ognuna delle varianti e le motivazioni alla base delle singole scelte di azzonamento.

Le modifiche sono illustrate graficamente nei documenti di variante in scala 1:1000 o 1:500,



parte integrante della documentazione definitiva, così da visualizzarle meglio rispetto all'inserimento nel documento "Piano di variante comparto edificabile 1:2'500 (DOC 1 variante). I documenti sono carichi sul portale cantonale.

6. Prelievo del plusvalore

In alcuni casi l'ampliamento della zona edificabile ha una dimensione tale da raggiungere la soglia di fr. 30'000.00 di aumento del valore del fondo, che impone il prelievo del plusvalore, in base agli artt. 92 e ss. della Legge sullo sviluppo territoriale (LST). In base all'art. 94 lett. b) un aumento di valore di un fondo derivante da un aumento dell'indice di edificabilità di almeno 1.5 punti e/o da un cambiamento di destinazione che ne aumenta il valore commerciale è considerato vantaggio rilevante, tale da giustificare il prelievo del plusvalore. Il versamento del plusvalore è esigibile al momento della costruzione o della vendita del terreno (LST. art. 97 cpv. 1).

Conformemente al modo di procedere stabilito all'art. 95 LST, al presente incarto è annessa una stima di massima del plusvalore ai sensi dell'art. 98a RLST per i fondi menzionati. Il calcolo è effettuato dal perito Arch. Claudio Morandi e le valutazioni si riassumono secondo la tabella seguente:

No.	Sezione	No. fondo	Superficie (mq)	Plusvalore economico	Contributo
4	Sala	371	3,00	fr. 0,00	fr. 0,00
	Sala	372	1,00	fr. 0,00	fr. 0,00
	Sala	1952	15,00	fr. 0,00	fr. 0,00
	Sala	1953	62,00	fr. 4'547,60	fr. 1'364,30
9	Sala	654	71,00	fr. 29'885,80	fr. 8'965,75
22	Tesserete	303	111,00	fr. 23'257,80	fr. 6'977,35
	Tesserete	304	80,00	fr. 33'984,00	fr. 10'195,20
28	Tesserete	145	25,00	fr. 0,00	fr. 0,00
	Tesserete	492	3,00	fr. 0,00	fr. 0,00
40	Lopagno	318	114,00	fr. 49'777,20	fr. 14'933,15
TOTALE				fr. 141'452,40	fr. 42'435,75

Si sottolinea che le cifre indicate nella perizia in allegato sono una stima di massima a titolo informativo e l'importo del plusvalore sarà attribuito per 2/3 al Comune e per 1/3 al Cantone (LST art. 98 cpv. 1).

Le perizie dettagliate per ogni singolo fondo sono parte integrante della documentazione definitiva e sono caricate sul portale cantonale.



7. Variante Piano del traffico e delle AP-EP

Oltre alle modifiche richieste dal Consiglio di Stato nella risoluzione governativa del 2015 e quindi già previste nella versione sottoposta al DT per l'Esame preliminare, sono state integrate alcune modifiche in relazione allo stesso EP e alle osservazioni ricevute a seguito dell'informazione e partecipazione pubblica. In particolare, il piano del traffico e delle AP-EP è stato modificato secondo i punti seguenti:

1. Specificazione della tipologia degli spazi di circolazione nei nuclei

Nel precedente PR gli spazi di circolazione nei nuclei (vie, vicoli, piazze) erano stati codificati indistintamente come “percorsi pedonali”, lasciando alle disposizioni di segnaletica stradale l'eventuale autorizzazione di eventuali permessi di transito veicolari. La prassi del DT si è nel frattempo orientata verso una specificazione già a livello pianificatorio, pertanto le modifiche sono volte ad adeguarsi alla prassi seguita dal Cantone e suddividono gli spazi di circolazione nei nuclei in “strade pedonali” e “strade prevalentemente pedonali”, quest'ultime ammettono una limitata circolazione di veicoli. Oltre al piano grafico, vengono modificati anche gli artt. 53 e 55 delle NAPR particolari di Capriasca, che riprendono la nomenclatura corretta (in rosso le modifiche):

Art. 53 Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade di collegamento
- strade di raccolta
- strade di servizio
- *strade ad uso prevalentemente pedonali*
- *strade pedonali*
- (...)

Art. 55 Percorsi pedonali e ~~ciclopiste~~ *ciclabili*

1. I percorsi pedonali e ~~ciclopiste~~ *ciclopeditoni* si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- ~~strade pedonali~~
- ~~sentieri e passi pedonali~~
- *percorsi pedonali*
- ~~ciclopiste~~ *percorsi ciclabili*
- *sentieri escursionistici del piano cantonale (PCSE)*

2. Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.

Lungo le ~~ciclopiste~~ *ciclabili* è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei pedoni.

L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.



2. Strade agricole e forestali

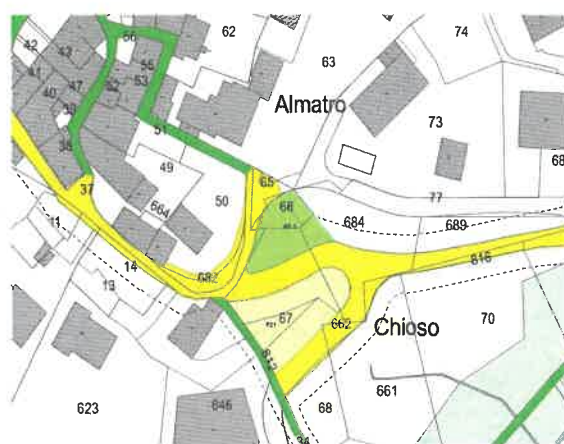
Nel PR approvato nel 2015 la complessa rete di strade agricole e forestali era stata attribuita ad una categoria specifica, in modo da tener conto delle diverse funzioni che tali impianti stradali assumono. Quasi contemporaneamente è entrata in vigore la nuova LST, che non prevede tale categoria di strade. Il Consiglio di Stato ha chiesto di attribuire tali superfici stradali, a seconda del caso, alla zona agricola o a quella boschiva. Le modifiche apportate con questa variante si adeguano con quanto richiesto dal CdS.

3. Strade di servizio SS Almatro

La variante in oggetto codifica gli accordi tra Comune e privati per precisare l'assetto dell'urbanizzazione al limite est del nucleo di Almatro (NV4, Strada Muralta). Lo spostamento del tracciato di via Muralta a valle dell'area AP 3 aveva creato una situazione ibrida per quanto riguarda gli accessi ai diversi fondi edificabili limitrofi e al nucleo, dovuto anche al fatto che gli accordi pubblico / privati per un riordino fondiario conseguente non erano ancora stati perfezionati. La variante prevede l'estensione della strada di servizio al mappale no. 65 Cagiallo, generando una piazza di giro che garantisce l'accesso ai vari fondi limitrofi.



PR (Piano del traffico e delle AP-EP) in vigore



Variante PR (Piano del traffico e delle AP-EP)

La modifica è riportata nel piano di variante in scala 1:2'500 caricato sul portale cantonale.

4. Strada ad uso prevalentemente pedonale a Bettagno

La variante scaturisce dall'intenzione di uno dei proprietari dei fondi no. 520, 524 e 678 RFD Bettagno di costruire nella parte inferiore del fondo, ubicata in zona edificabile secondo il PR in vigore. I 3 fondi confinano a monte con la strada di servizio SS che da Bettagno si congiunge al nucleo di Campestro. Il terreno ripido e lo spazio esiguo tra gli edifici non permettono l'ampliamento degli stalli a monte e tantomeno l'accesso veicolare alla parte inferiore delle particelle. La parte a valle dei mappali è costeggiata da una pista



agricola tecnicamente percorribile con autoveicoli che dal nucleo di Bettagno porta verso la sottostante campagna. Nella versione del PR adottata nel 2015 la strada attribuita alla categoria “strada prevalentemente pedonale” è stata ridotta e interrotta a pochi metri dal mappale no. 524, che risulta essere l’ultimo fondo edificabile accessibile tramite la strada a valle. La variante consiste quindi nell’estendere la “strada prevalentemente pedonale” fino a 4 metri oltre il limite tra i fondi no. 524 e 520, in modo da garantire l’accesso dal basso a tutti i fondi.



PR (Piano del traffico e delle AP-EP) in vigore
Variante PR (Piano del traffico e delle AP-EP)

Tale modifica comporta una sottrazione di terreno agricolo, che soggiace alla Legge sulla compensazione del territorio agricolo e deve quindi essere compensato. Si rimanda al punto 8 del presente documento per le specifiche del caso.

La modifica è riportata nel piano di variante in scala 1:2'500 caricato sul portale cantonale.

5. Codificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali

Questa variante riguarda la nomenclatura e la rappresentazione grafica delle infrastrutture per la mobilità lenta e trattasi di una modifica unicamente formale. Tenuto conto delle modifiche alle direttive Cantionali concernenti le denominazioni delle strade, e pertanto la nomenclatura prevista sarà la seguente:

- “strade ad uso prevalentemente pedonale”
- “strade pedonali”
- “percorsi ciclabili cantonali”, inseriti a titolo informativo
- “sentieri escursionistici secondo il piano cantonale (PCSE)” e “percorsi pedonali”, si differenziano tra loro per la valenza cantonale rispettivamente locale, e verranno graficamente modificati con una linea sovrapposto ad altre zone.



Tali nuove nomenclature comportano inoltre l'adeguamento nelle NAPR particolari degli artt. 52 e 55.

La modifica è riportata nei piani di variante in scala 1:2'500 e 1:10'000 caricati sul portale cantonale.

6. Modifica tracciato sentiero a Condra

La modifica concerne il sentiero escursionistico del piano cantonale (PCSE) sul pianoro a sud del nucleo di rustici Condra e attraverso lo stesso.

Sulla base delle informazioni disponibili nel nuovo PR, il sentiero era stato tracciato attraversando diagonalmente la parte prativa del fondo mapp. 1402 per poi passare nello spazio interstiziale fra i due edifici rustici ai mapp.i 1401 sub. A e allo stesso mapp. 1402 sub. A e da qui accedere alla "carà" comunale mapp. 1420.

A questo tracciato la proprietaria del mapp. 1402 aveva interposto un ricorso, che è stato approvato dal Consiglio di Stato con la risoluzione di approvazione del 10 novembre 2015. Nella stessa il CdS invitava il Comune a modificare il tracciato mediante una variante con procedura semplificata.

In realtà, il tracciato, come risulta dalla figura seguente, si sviluppa sui fondi mapp. 1407 e 1409 a confine con il fondo mapp. 1402, ma senza toccare quest'ultimo. In prossimità del nucleo il tracciato attraversa il fondo mapp. 1415 e si allaccia quindi alla "carà" comunale mapp. 1420 nell'interstizio fra i due edifici rustici ai mappali no. 1409 sub. A e 1415 sub. A.

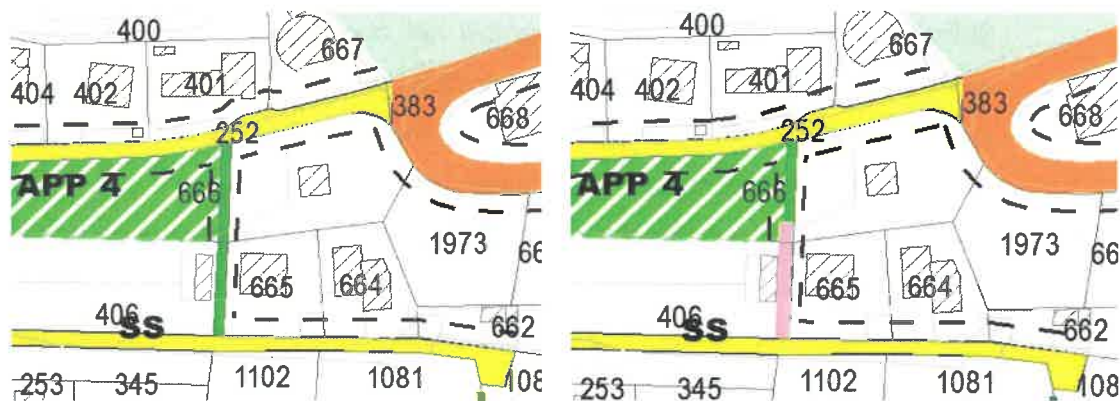


La modifica è riportata nel piano di variante in scala 1:10'000 caricato sul portale cantonale.



7. Strada ad uso prevalentemente pedonale a Sala

Con la presente variante il Municipio intende garantire un accesso veicolare ai fondi no. 666 e 1973 (dello stesso proprietario), entrambi in zona edificabile. La strada pedonale del PR attualmente in vigore viene abrogata e sostituita con una “strada ad uso prevalentemente pedonale”, con un calibro di 3,20 m, atto a garantire l'accesso veicolare ai fondi summenzionati. L'aumento del calibro stradale (in precedenza 1,50 m) richiede una piccola riduzione della zona APP 4. Il fondo no. 406 è oggetto di una variante di PR che segue una procedura parallela per la definizione del posteggio comunale P4/A2.



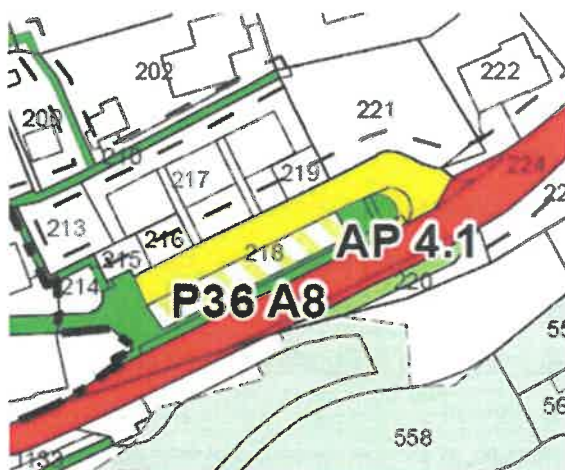
PR (Piano del traffico e delle AP-EP) in vigore Variante PR (Piano del traffico e delle AP-EP)

8. Modifica deposito comunale a Lopagno/Roveredo e posteggio a Roveredo

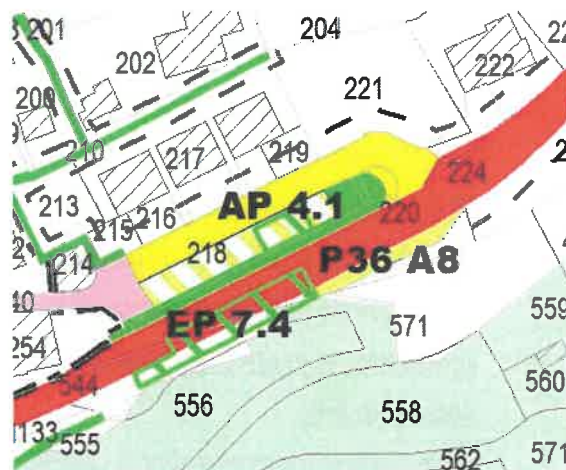
Tale modifica scaturisce dall'Esame preliminare e dalle osservazioni pervenute dal comitato di quartiere di Lopagno / Roveredo, che richiede anche l'adeguamento dell'azzoneamento in funzione dell'uso effettivo.

Il PR in vigore non definisce la zona per edifici di interesse pubblico EP sottostante la strada cantonale e nelle parti adiacenti (fmn 544 e 571 Lopagno e 220 e 224 Roveredo), adibita a deposito in parte coperto di proprietà del Patriziato. La modifica viene attribuita alla Zona per attrezzature pubbliche “EP 7.4 – deposito patriziato, servizi esterni” come geometria sovrapposta (tali geometrie permettono di attribuire più vincoli sugli stessi sedimi).

La Zona per attrezzature pubbliche – “AP 4.1 - Aree attrezzate per la raccolta separata dei rifiuti” nel PR in vigore vincola il mappale 220 Roveredo per tale scopo, ma formalmente è localizzata nel sedime del posteggio A8. Attualmente il fondo no. 220 è stato adibito a posteggio coperto per motocicli con una capienza approssimativa di 15 posti. Visto quanto sopra, la presente variante propone il nuovo vincolo dell'area come posteggio coperto in complemento al posteggio A8 già in vigore e lo spostamento dell'area attrezzata per la raccolta separata dei rifiuti nel sedime del posteggio coperto A8, sul lato opposto della strada cantonale (fmn 218 Roveredo).



PR (Piano del traffico e delle AP-EP) in vigore



Variante PR (Piano del traffico e delle AP-EP)

Viene inoltre modificato l'art. 49 delle NAPR particolari "Zona per edifici di interesse pubblico – EP", con l'aggiunta dell'EP 7.4 - Deposito patriziato, servizi esterni come qui riportato:

Art. 49 Zona per edifici di interesse pubblico – EP

(...)

6. g) *SERVIZI TECNICI*

(...)

EP 7.4 Deposito patriziato, servizi esterni

Mantenimento dell'impianto sotterraneo, ubicato sotto la strada cantonale.

(...)

La modifica è riportata nel piano di variante in scala 1:2'500 caricato sul portale cantonale.

8. Compenso agricolo

Per la variante esposta al punto 7.6) concernente la modifica della strada a Bettagno, la sottrazione di terreno agricolo deve essere compensata ai sensi della Legge sulla compensazione del territorio agricolo del 1989 e relativo regolamento di applicazione del 9 giugno 1998. Il Municipio ha optato per un compenso pecuniario e la documentazione è stata inviata al Consiglio di Stato per approvazione in data 21 dicembre 2022. Con decisione del 19 aprile 2023, il CdS ha formulato preavviso (vincolante) favorevole. Il preavviso concerne esclusivamente l'importo del contributo pecuniario sostitutivo, l'esame di legalità e di opportunità delle proposte pianificatorie sarà svolto nell'ambito della decisione di approvazione. Il contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo relativo alla variante di adeguamento del PR di Capriasca consiste in fr. 2'150,00 (conto 790.3131.001).



La documentazione messa disposizione del Legislativo contiene la richiesta e la decisione concernente il compenso agricolo e tali documenti sono caricati sul portale cantonale.

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://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=capriasca23&idOggettoVariante=ch13hv4h121100000&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° 944 del 24 luglio 2023



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 15/2023, concernente la variante di Piano Regolatore di Capriasca, sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, riguardante gli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 4778 del 10 novembre 2015 (Piano Regolatore di Capriasca).

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 di Capriasca, sezioni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio, concernente gli adeguamenti richiesti dal Consiglio di Stato nel dispositivo di approvazione no. 4778 del 10 novembre 2015 (Piano Regolatore di Capriasca), composta dal *“rapporto di pianificazione”*, dal *“piano varianti comparto edificabile in scala 1:2'500”*, dal *“piano varianti intero territorio comunale in scala 1:10'000”*, dalle *“modifiche azzonamenti a seguito della revisione del limite del bosco”*, dalla *“modifica sentiero escursionistico Condra”*, dalle *“modifiche NAPR particolari artt. 49, 52, 53, 55 e 56”*, dal *“compenso agricolo (preavviso vincolante CdS e approvazione CdS)”*, dalla *“tabella di commento alle osservazioni dell'esame preliminare”* e della *“stima plusvalore”*, così come esposta sul portale cantonale di gestione delle pubblicazioni al link <https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=capriasca23&idOggettoVariante=ch13hv4h121100000&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,