HC
1/4
- 9 MAG. 2017
EVASO

Rapporto della Commissione delle Petizioni e della Legislazione relativo al MM 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.

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione delle Petizioni e della Legislazione ha preso in esame il Messaggio Municipale 10/2016, coinvolgendo il municipale incaricato per una maggiore comprensione del lungo decorso che il piano regolatore di Lugaggia ha avuto a partire dal 2005, anno nel quale l'allora comune di Lugaggia ha inoltrato al Consiglio di Stato la richiesta di esame delle varianti, oggetto del presente messaggio.

Le osservazioni formulate dal Consiglio di Stato nel luglio del 2007 sono state seguite da una serie di eventi, ben spiegati all'interno del messaggio:

- l'aggregazione del Comune di Lugaggia con il Comune di Capriasca nel 2008,
- la progettazione della nuova sede di Scuola dell'Infanzia a Lugaggia, che ha comportato un patteggiamento con i proprietari dei terreni interessati dall'opera,
- il riavvio della procedura di allestimento dell'incarto da sottoporre al Dipartimento del Territorio e la relativa pubblicazione degli atti nella primavera del 2015,
- la stesura definitiva per approvazione del Consiglio Comunale, oggetto di questo messaggio.

Dato che l'incarto è rimasto giacente per anni, riteniamo utile dare seguito a questo messaggio in vista di un'armonizzazione a livello comunale, con la prossima integrazione dei PR di Corticiasca e Bidogno.

Condividiamo gli obiettivi e lo spirito del piano regolatore e leggiamo nelle modifiche proposte agli articoli 13, 18, 24, 36, 38, 42 (correzione), 43, 44, 45 (nuovo), 46, 47, 50 (stralcio/correzione), 53 e 54 l'intenzione di porre i giusti correttivi nell'interesse del territorio comunale, salvaguardando e valorizzando il patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale.

Ad un primo esame i commissari hanno percepito che le varianti sono frutto di adattamenti puntuali all'evoluzione incorsa durante gli anni, caratterizzata dall'urbanizzazione di alcuni comparti, sia di tipo privato, sia di tipo pubblico (nuova sede SI). In linea generale vi è l'impressione che la strategia territoriale proposta per tutta la Capriasca nel 2005 sia rispettata, in quanto da una parte ci sono i presupposti per l'urbanizzazione regolata e la densificazione delle zone edificabili, dall'altra l'attenzione alla conservazione dei beni culturali e naturalistici, comprensivi della messa in atto delle opere di compensazione naturalistiche proposte dal Cantone.

Riportiamo di seguito le parti del documento che hanno suscitato discussioni all'interno della Commissione e che hanno trovato risposta nelle spiegazioni del municipale appositamente convocato.

Art. 13 EDIFICI PRINCIPALI

La commissione ha chiesto il motivo per cui è stata modificata l'altezza massima prevista per gli edifici a tetto piano mentre non è stata modificata l'altezza massima per i tetti a falde. Ciò è dovuto al fatto che con quest'ultima soluzione è possibile costruire con piani interi, adattando le falde; con i tetti piani e lo spessore attuale delle solette occorre invece calcolare un'altezza maggiore rispetto a quanto previsto in passato.

Il piano particolareggiato del Comune di Capriasca, a cui è utile fare riferimento in vista di una futura armonizzazione, prevede diverse altezze, a seconda del tipo di zona e di attuale posizione e condizione. L'altezza indicata pari a 9.50 m al colmo, per una distanza minima al confine di 3.00 m, trova riscontro per la zona residenziale estensiva.

A titolo complementare, la modifica da tetto piano a tetto a falde sarebbe tecnicamente difficile ma possibile;rappresenta comunque una casistica poco frequente.

Art. 43 ELEMENTI NATURALI PROTETTI

Sono stati visionati gli elementi naturali protetti citati nell'articolo e inseriti nel Piano delle zone. Sono state chieste indicazioni riguardo la grafica utilizzata nei piani cartacei messici a disposizione, poiché l'uso dei colori sulla carta non sembra facilitare sempre l'interpretazione dei piani. La grafica finale sarà comunque quella prevista dal programma informatico che permette di visualizzare i piani: il PR è infatti gestito e pubblicato informaticamente.

Le misure naturalistiche compensative richieste dal Consiglio di Stato per la zona Pezze (mappali 465, 466 e 467) sono correttamente indicate nel piano (ZPN).

Artt. 44 e 45 EFFETTI DELLA PROTEZIONE e CONTRIBUTO FINANZIARIO ALLA CONSERVAZIONE

L'articolo 45 appare privo di modifiche. In effetti questo articolo è stato aggiunto nella stesura del 2005, mentre l'articolo precedente (44) è stato successivamente modificato, togliendo i particolari sulle modifiche e domande di costruzione in prossimità di beni protetti, in quanto questi aspetti sono già contemplati specificatamente in altri articoli o regolati a livello cantonale.

Art. 55 STRADE

L'acquisizione delle strade private, uno dei due oggetti principali del presente messaggio nasce dalla necessità di regolamentare l'accesso alla nuova Scuola d'Infanzia e del quartiere Giach Piànca. Il calibro delle due strade per la cui acquisizione si chiede un credito di Fr. 15'000.- è di circa 3.00 m e non rispetta completamente quanto previsto dall'articolo 55, cap. 4, che prevede un calibro di 5.00 m. Sono soddisfatte invece le altre condizioni, ovvero che queste strade servano comparti urbanizzati e siano dotate di tutte le

sottostrutture tecniche previste, realizzate (Giach Piànca) o in fase di realizzazione (accesso alla nuova SI).

Non vediamo l'utilità di vincolare l'acquisizione a dei limiti di calibro. Le linee guida cantonali al regolamento edilizio non prevedono tale vincolo, né d'altronde il PR di Capriasca mentre di fatto in questo messaggio si chiede di acquisire strade di calibro inferiore (Giach Piànca, accesso a SI).Al momento non ci sono trattative per l'acquisizione di altre strade di quartiere ma il PR ne indica la possibilità. **Proponiamo dunque di emendare il cap. 4 dell'art. 55** stralciando il requisito della larghezza minima, al fine di dare al Municipio l'opportunità di acquisire delle strade già infrastrutturate senza questo vincolo.

Prima di procedere all'acquisizione del tratto Giach Piànca invitiamo il Municipio a sincerarsi dello stato ineccepibile della pavimentazione, in quanto nel tratto iniziale un rappezzo non è ancora stato eseguito.

Una richiesta puntuale è giunta per il comparto di Gola di Lago: si propone l'inserimento del sentiero pedonale liberamente fruibile già oggi che collega la chiesa di Gola di Lago attraverso il nucleo della Lüèra alla via Negra che sale per il Zalto, vedi piano allegato.

Fatte queste necessarie considerazioni, la nostra Commissione invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione così come presentato nel Messaggio Municipale, ad eccezione dell'articolo 55, che suggeriamo di emendare nel modo sopra esposto.

Tesserete, 8 maggio 2017

Per la Commissione delle Petizioni e della Legislazione:

Franz Meier, **Presidente**: _____

Roberto Decarli: _____

Oliver Dani: _____

Nicola Foletti: _____

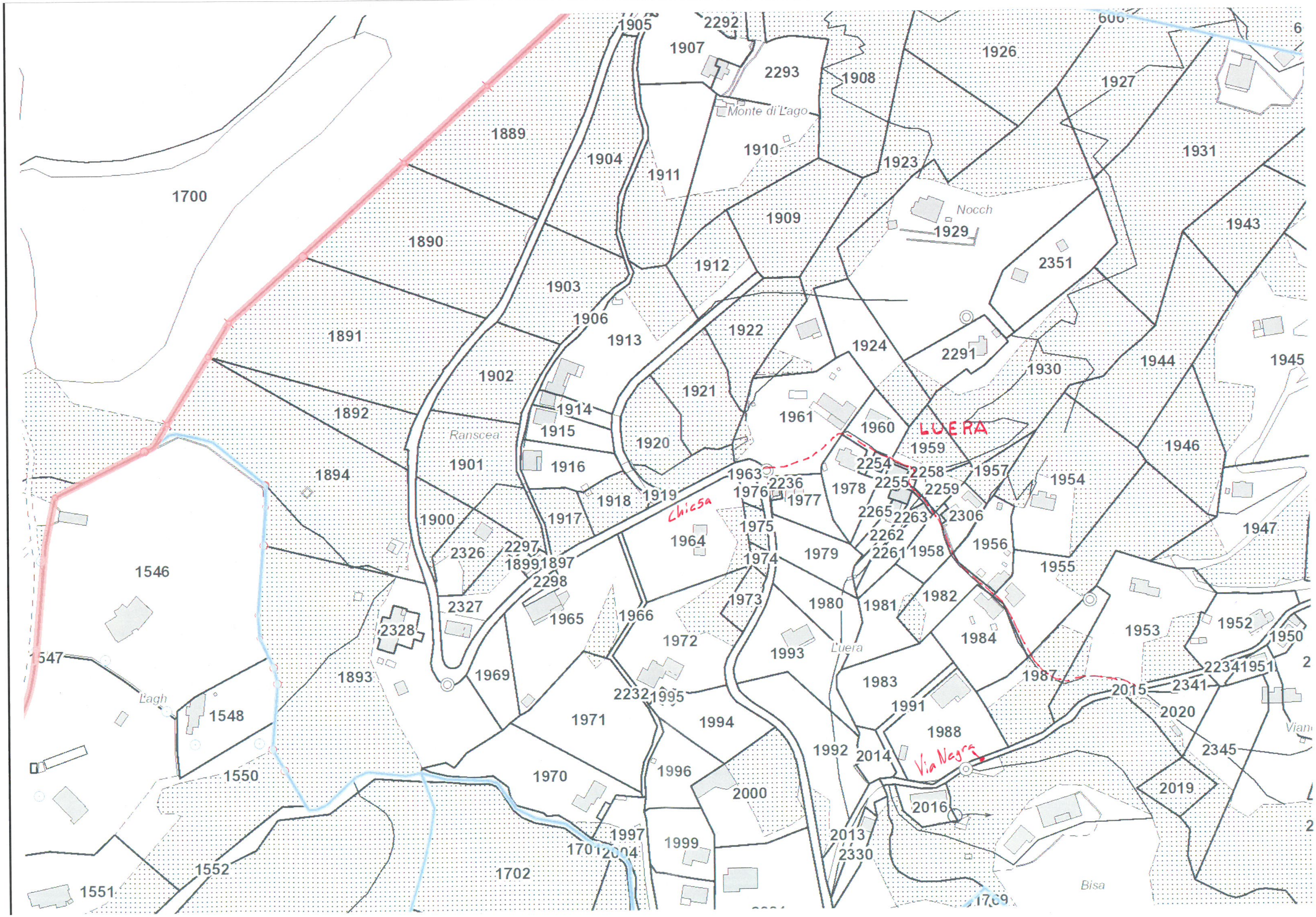
Alex Domeniconi: _____

Doriana Cattani: _____

Michele Cattaneo: _____

Moreno Petralli, Relatore:

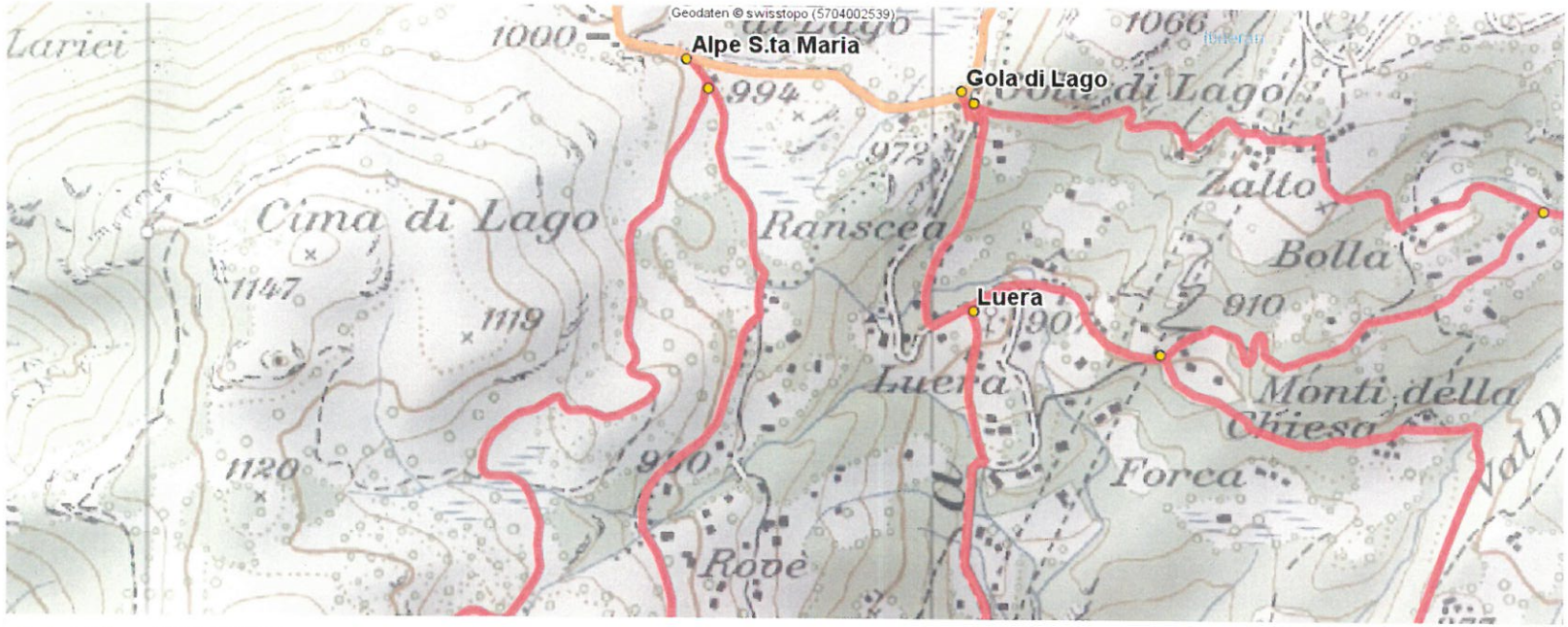
Giacomo Nobile:



1905
2292
1907
2293
1908
1926
1927
606
Monte di Lago
1889
1904
1911
1910
1923
1931
1700
1890
1909
Nocch
1929
1943
1912
2351
1903
1891
1906
1913
1922
1924
2291
1944
1945
1902
1930
1921
1892
1914
1915
1961
1960
LUERA
Ranscea
1920
1959
1946
1901
1916
1894
1963
2254
2258
1957
1954
2236
2255
1976
1977
1978
2259
1918
1919
Chiesa
1900
1917
2265
2263
2306
1975
1947
1964
2262
1956
2326
2297
1899
1897
2261
1958
1974
1979
1546
1955
2298
1982
1973
1980
1981
2327
1965
1966
1953
1952
1950
2328
1984
1972
1547
1993
Luera
1893
1969
1983
1987
2234
1951
Lagh
2015
2341
2232
1995
1548
1991
1971
2020
1994
1988
1992
2014
Via Negra
2345
1550
1970
1996
2000
2019
2016
1997
1999
2013
1701
2004
2330
1552
1702
1551
Bisa
1769

Monte di Lago
Ranscea
Nocch
Luera
1890
1897
1903
1909
1912
1913
1922
1923A
1923
1924
1929
2351A
2351
1931
2291A
2291
1930
1902
1913A
1906
1914A
1914
1915A
1915
1921
1961
1961A
1960A
1960
1920
1916A
1916
1897
1963
1976
2236
1977A
1977
1978
1978A
2254
2256
2257
2255
2258
2259
2295
2264
2265
2260
2305
2306
1957
1954
1954A
1901
1917
1918
1919
1975
1964
1964A
2326
2297
1899
2327
2298
1974
1979
2261
2262
2263
1958
1956
1955
1956A
1955A
1984A
1953A
1965A
1965
1966
1973
1980
1982
1981
1972
1993A
1993
1984
1969
1965B
1972A
2232
1995
1983
1988A
1987
2015
1991

Contatti



Scala: 1:4396 717066.0,106922.9

Minimap

Soft-Gis 5.0 Copyright © 2015 Geosar SA