



RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLE PETIZIONI RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE 20/2010:

- 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 COMPENSORIO 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%**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione delle petizioni e della legislazione (CPL) ha esaminato attentamente il pacchetto concernente il nuovo Piano regolatore (PR), segnatamente il Rapporto di pianificazione, il Piano del paesaggio, il Piano delle zone, il Piano degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico e il Piano del traffico, nonché le Norme generali e le Norme particolari d'attuazione del Piano regolatore stesso.

Vista l'indubbia importanza di questo strumento per l'assetto e lo sviluppo del nostro Comune, la Commissione vi ha dedicato innumerevoli sedute (33) sull'arco di diversi mesi, ha sentito più volte il Municipale responsabile Carlo Lepori, consultato in diverse occasioni il pianificatore arch. Fabio Giacomazzi, come anche diverse altre persone che, per le loro specifiche competenze, potessero illustrare aspetti particolari relativi al nuovo PR.

La CPL tiene in questa sede a ringraziare il Municipio, il pianificatore e le altre persone coinvolte a vario titolo per la preziosa collaborazione.

L'esame da parte della Commissione è stato particolarmente approfondito, anche in considerazione della grande complessità della tematica; per l'esame particolareggiato delle Norme generali e particolari del PR, la Commissione ha istituito al suo interno un sottogruppo, formato dai Commissari Claudio Morandi, Gianni Baffelli e Werner Herger, che si è riunito quindici volte al di fuori delle regolari sedute della CLP stessa, per prepararne le discussioni e decisioni.

La Commissione ha inoltre esperito un sopralluogo in tutti i comparti oggetto di nuove proposte di pianificazione o potenziale fonte di problemi.

A titolo esemplificativo, la CPL ha visitato la zona oggetto di domanda di costruzione a Somazzo (necessità di proteggere un punto di vista), l'istituto San Nicolao di Treggia-Bidogno (accesso a un terreno edificabile), terreni senza adeguata urbanizzazione a Campestro, la proposta zona artigianale di Pezzolo, la scuola di Vaglio (nuova destinazione di un fondo attiguo, a seguito della rinuncia al vincolo AP-EP), la zona RME dei Ronchi di Sala (distanze e punti di vista), la zona Paù (richiesta di azzonamento) e la zona REs di Varina (accesso "Strada dei Morti").



1. Osservazioni di carattere generale

In linea generale, la CPL condivide in gran parte gli intenti pianificatori che le sono stati sottoposti: ritiene tuttavia che il Rapporto di pianificazione avrebbe comunque potuto essere un po' più dettagliato e meglio sviluppato; certe peculiarità del nostro territorio meritavano infatti un esame più approfondito, con riflesso nelle Norme.

Con il presente rapporto la Commissione sottopone quindi al lodevole Consiglio comunale una serie di modifiche e adattamenti, frutto dell'esame del pacchetto.

Sempre in considerazione della complessità della tematica, la Commissione ha scelto di presentare un rapporto unico, sebbene ci siano divergenze di vedute su alcuni temi e proposte di pianificazione, anche di non poca portata.

A mente della Commissione, queste divergenze potranno venir risolte con emendamenti all'attenzione del lodevole Consiglio comunale: questo spiega la firma con riserva da parte di alcuni Commissari.

Il presente Rapporto propone quindi una serie di modifiche che sono condivise, mentre altri punti saranno oggetto di dibattito e decisione da parte del Consiglio comunale stesso.

La CPL tiene a sottolineare l'impatto di questo strumento di pianificazione sullo sviluppo territoriale, insediativo, del traffico e di tutti gli altri aspetti che esso tocca per il futuro del Comune; si tratta di uno strumento al servizio del cittadino che dovrebbe sanare anche alcune situazioni insoddisfacenti, non sufficientemente chiare e conflittuali dei vecchi PR.

Queste ultime non sempre sono state affrontate in modo conveniente; alcuni cittadini si sono rivolti al Municipio e, tramite questi, alla Commissione, per sollecitare la risoluzione di problemi particolari.

La Commissione ha quindi esaminato anche questi casi, cercando, nel limite del possibile, di proporre soluzioni consensuali (per esempio sulla distanza dai confini nella zona RME Ronchi-Favessa, o riguardo alla distanza fra l'edificio scolastico e possibili altre costruzioni sul mappale adiacente all'edificio scolastico di Vaglio).

2. Osservazioni sulle componenti del PR

La CPL condivide gli indirizzi generali e si limita quindi a segnalare alcuni aspetti per i quali ritiene siano necessarie correzioni o ulteriori approfondimenti.

2.1. Piano del paesaggio

La CPL tiene a rilevare che i confini forestali sono in parte ancora "sub judice" e quindi non definitivi, essendovi ancora numerosi ricorsi al vaglio dell'Autorità forestale cantonale.

La Commissione richiama l'attenzione del Legislativo sul fatto che sono ancora possibili cambiamenti del limite del bosco e quindi in materia permane un fattore d'incertezza.

Si segnala a margine che nel Messaggio municipale viene indicata la vecchia sigla SPU (Sezione della pianificazione urbanistica), ora Sezione dello sviluppo territoriale (SST).

La Commissione ha parimenti rilevato e già segnalato al lodevole Municipio che vi sono discrepanze quanto alle planimetrie dei sentieri nei comparti di Brena e di Roveredo fra quanto riportato nelle mappe del PR e quanto figura nelle cartografie del raggruppamento terreni (RT).



Di conseguenza sarà necessario coordinare e armonizzare queste rappresentazioni, in modo da evitare future contestazioni sui tracciati.

La CPL ritiene inoltre che i Monumenti naturali (MN) di cui si tratta all'art. 8 delle NAPR particolari vadano indicati nel piano del paesaggio.

Il Municipio ha anche invitato la Commissione delle Petizioni e della Legislazione a formulare una proposta, da inserire nel PR, per dar seguito alla decisione del Consiglio comunale sulla protezione delle piante di melo rare e pregiate presenti sul territorio comunale.

A tal proposito la Commissione ritiene che vada anzitutto aggiornato il repertorio dei meli degni di protezione: in seguito il Municipio potrà formulare una proposta circa le disposizioni di protezione, per la quale la CPL stessa a suo tempo aveva già fornito indicazioni piuttosto precise e dettagliate, poi approvate dal Consiglio comunale.

La Commissione invita infine al rispetto, nei piani e nei testi delle Norme, delle toponimie locali, che non sempre sono riportate correttamente.

2.2. Piano delle zone

Il nuovo Piano regolatore mantiene nella sostanza le attuali zone edificabili e l'incremento previsto delle unità insediative è da ricondurre essenzialmente all'aumento degli indici edificatori in talune zone; fanno eccezione il quartiere di Deca a Campestro, per il quale è proposta la creazione di una nuova zona soggetta a piano di quartiere e il sedime dell'ex cava di Lelgio, dove si vuole promuovere la realizzazione di un complesso esemplare dal profilo ecologico, sociale ed urbanistico.

A tal proposito la CPL annota che, se da un lato la disponibilità di terreni edificabili risulta all'atto pratico, più teorica che reale, d'altra parte e per comprensibili ragioni di pianificazione, l'Autorità superiore non pare attualmente ben disposta a concedere estensioni delle aree edificabili.

In particolare il complesso previsto sul sedime dell'ex cava di Lelgio rischia di scontrarsi al diniego da parte dei Servizi cantonali e del lodevole Consiglio di Stato.

Su queste scelte, come anche sulla zona artigianale-industriale di Pezzolo, la Commissione non è unanime e saranno, se del caso, presentati degli emendamenti.

Se da una prima lettura l'assenza di zone destinate a utilizzi con scopi commerciali o turistici ha potuto apparire come una mancanza, in seconda analisi è stato ammesso che un'eccessiva specializzazione delle zone in un territorio così limitato avrebbe probabilmente originato più problemi di quanti ne avrebbe risolti; è stata infine riconosciuta una migliore versatilità al piano delle zone proposto, che non esclude d'altra parte la possibilità di determinati insediamenti in presenza di eventuali concrete proposte progettuali.

La Commissione ritiene per contro che si sarebbero potute maggiormente approfondire delle situazioni problematiche già conosciute nei PR degli ex Comuni.

Si pensa in particolare ai limiti delle zone precedentemente stabiliti da confini territoriali dei comuni (vedere al proposito fra Tesserete e Sala, in località Biolda e Gaggio) oppure di fondi edificabili per i quali il piano non prevede la superficie destinata agli accessi (vedere ad esempio i fondi sopra il nucleo di Campestro oltre a fondi singoli in altre situazioni).

In questo piano figurano inoltre alcune parcelle senza destinazione specifica, generalmente situate all'incontro di zone di diversa utilizzazione: trattandosi di pochi fondi, in genere di piccole dimensioni, la CPL invita in questi casi a riesaminare l'opportunità di un loro accorpamento con le zone di utilizzazione ad essi adiacenti.



La Commissione ritiene che il nuovo piano, che in sostanza si è limitato a mantenere le situazioni di fatto, avrebbe meritato un ulteriore approfondimento e invita il Municipio a considerarne la possibilità, nell'ambito di questa procedura o eventualmente nell'ottica di prossime varianti.

Per quanto riguarda le infrastrutture di urbanizzazione dei fondi in zona edificabile, la CPL ritiene che i necessari allacciamenti siano da prevedere, in particolare per l'accesso, eventualmente in modo da favorire soluzioni razionali e concordate coi proprietari: di questi allacciamenti alla rete stradale va tenuto conto anche nel Piano del traffico.

La CPL segnala inoltre alcuni casi particolari ai quali invita a prestare attenzione.

Oltre alla zona RME nei Ronchi di Sala (art. 29 NAPR particolari, proposta di aumento delle distanze fra gli edifici), la commissione si è chinata sull'azzonamento del fondo mappale 393 di Vaglio, precedentemente destinato all'ampliamento dell'edificio scolastico e per il quale il Municipio ha ritenuto di rinunciare al vincolo di utilità pubblica.

La Commissione ritiene che questo piccolo fondo possa essere integrato nella vicina zona edificabile RE, raccomandando al Municipio di considerare la possibilità di introdurre un parziale divieto di edificazione nelle vicinanze dell'edificio scolastico stesso.

È stato infine esaminato il problema di un terreno edificabile all'entrata del nucleo di Somazzo, l'edificazione del quale potrebbe compromettere un punto di vista panoramico di particolare valore e pregio.

Dopo esame delle proposte normative contenute nelle NAPR, la Commissione ritiene che le disposizioni previste per le zone di completamento dei nuclei (volumetria semplice, rispetto delle curve di livello, divieto di superare il livello della strada) e all'art. 19 delle Norme generali (volume massimo dei corpi tecnici) siano da ritenere sufficienti allo scopo.

Invita comunque il Municipio a prestare particolare attenzione alla salvaguardia di questo punto di vista panoramico al momento dell'approvazione della domanda di costruzione.

2.3. Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico

Su istanza del Municipio, la Commissione ha formulato un avviso favorevole riguardo alla modifica della destinazione dei fondi mappali 1069, 1070 e 1071 sezione di Sala, modifica necessaria per l'insediamento della costruenda cabina di trasformazione dell'Azienda elettrica AEM.

La CPL ricorda inoltre che per la zona caserma-centro sportivo è stato votato un credito per lo studio volto a determinazione i contenuti dei terreni circostanti la zona stessa.

Considerata l'importanza del comparto e le permanenti attuali incertezze, la Commissione ritiene che le risultanze di questo studio siano da portare al più presto all'esame del Legislativo, per essere vagliate e successivamente integrate nel piano delle AP.

Riguardo alle zone per edifici e attrezzature di interesse pubblico, è da segnalare l'integrazione del comparto Stazione e del comparto Santo Stefano in altrettanti studi di piano particolareggiato: la CPL auspica che questi documenti pianificatori vengano approntati al più presto, ritenendo che senza di essi il PR rimarrebbe incompleto e permarrebbe una indesiderabile situazione di incertezza in queste zone centrali del Comune di Capriasca.

La Commissione ha infine dibattuto sull'opportunità o meno di integrare anche il fondo mappale 138 (deposito veicoli ARL) nel comparto AP-EP del centro sportivo: la discussione non ha però portato alla formulazione di una proposta condivisa.



2.4. Piano del traffico

La CPL condivide gli indirizzi generali del Piano del traffico ma rileva che, sebbene la rete stradale sia complessivamente sufficiente, essa si trova in molti punti in cattive condizioni, con conseguenti necessità di manutenzione.

In diverse frazioni si pone ancora il problema dei posteggi in prossimità dei nuclei, con difficoltà di inserimento urbanistico di non poco conto.

Il servizio di trasporto pubblico fra Tesserete e il polo urbano di Lugano è stato migliorato, ma è praticamente assente nelle ore serali, fatta eccezione per il "Capriasca Night Express" nei giorni di venerdì e sabato, offerta rivolta soprattutto ai giovani.

Sono invece ancora scarsi i collegamenti interni con corse irregolari verso le diverse frazioni, frequenze ridotte e assenza di collegamenti serali.

Se ciò non costituisce un problema per le frazioni vicine a Tesserete, quelle più distanti risultano invece svantaggiate; a medio termine, disponibilità finanziarie permettendo, si potrebbe vagliare un'offerta del tipo "Buxi" (servizio su chiamata/prenotazione).

Fra i problemi per i quali ci si aspettava una proposta di soluzione tramite il PR, la Commissione segnala in modo particolare quello dell'entrata di Tesserete, provenendo da Lugano, in corrispondenza della diramazione fra Via Lugano, Via Canonica, Via Paredo e il Piazzale della Stazione.

Secondo l'ultima proposta votata dal Legislativo dell'ex Comune di Tesserete era previsto l'inserimento di una rotonda, opera che s'era scontrata all'opposizione da parte delle ARL.

L'Autorità di ricorso aveva poi deciso di rinviare le decisioni su questo tema alla revisione generale del PR del Comune di Capriasca, allora appena nato in seguito all'aggregazione.

Stupisce quindi che, nella revisione del PR oggi all'esame, non solo quest'opera non risulta più inserita nel Piano del traffico, ma non si fa accenno alcuno al problema neppure nel Rapporto di pianificazione, né nell'allegato 3 relativo al Piano particolareggiato del comparto Stazione.

La CPL ritiene che il progetto di una rotonda all'entrata sud di Tesserete rimanga una soluzione idonea a risolvere il problema del traffico veicolare e pedonale in questo snodo particolarmente complesso, pur non escludendo che una diversa soluzione, messa a punto da specialisti competenti, possa contribuire allo stesso scopo.

Prima che la soluzione definitiva sia formulata, occorre però che quella della rotonda non venga preclusa, come il PR così presentato sembra purtroppo fare.

La Commissione chiede pertanto di modificare il piano del traffico - e di conseguenza anche il piano delle zone - attribuendo all'area stradale davanti all'attuale accesso al piazzale della Stazione una superficie almeno sufficiente per realizzare una rotonda secondo il progetto già valutato dall'ex Comune di Tesserete nel 2001, in modo da non precludere una futura realizzazione d'una giratoria fintanto che non venga eventualmente elaborata una soluzione alternativa altrettanto, se non più, valida.

Si richiama evidentemente l'auspicio già formulato al punto 2.3 del presente rapporto, quanto a una formalizzazione del Piano particolareggiato in tempi brevi.

S'è già accennato al punto 2.2. (Piano delle zone) alle zone edificabili senza accesso, con l'invito a esaminare le migliori soluzioni possibili.

La Commissione non vuole sostituirsi a chi sarebbe competente per lo studio delle soluzioni; essa rinuncia quindi a dare indicazioni precise, in modo da non precludere alcuna possibilità.



Ritiene tuttavia che la questione debba essere affrontata seriamente, in modo da evitare interventi disordinati e non coordinati fra loro e per quanto possibile favorire e indirizzare per tempo le eventuali iniziative di proprietari che intendono costruire.

Si segnala inoltre il possibile conflitto fra l'edificabilità e l'accessibilità del terreno dell'istituto San Nicolao di Treggia-Bidogno.

La CPL si è anche chinata sulla delicata questione del "Sentiero dei Morti" che dal quartiere di Biolda sale al Bigorio, in particolare del tratto a monte dell'incrocio con la prevista strada di servizio di Varina.

Con la soluzione proposta dal piano del traffico i fondi edificabili a monte del posteggio - due dei quali già edificati e provvisti di autorimessa in virtù dell'obbligo prescritto dal vecchio PR di Sala - si vedrebbero in tal modo preclusa la possibilità di un accesso; la Commissione ritiene che questa soluzione è del tutto contraria ai principi dell'obbligo di urbanizzazione dei fondi edificabili che sta alla base del PR.

D'altra parte, la "Strada di Mort" è un percorso con una valenza storico-culturale profondamente radicata ed è anche degno d'attenzione dal profilo paesaggistico.

L'inserimento di una strada asfaltata (come in minor misura anche d'un posteggio) risulta di conseguenza abbastanza problematica: va tuttavia considerato che si tratterebbe di fornire l'accesso a soli cinque fondi (inclusi quelli già edificati), e che il volume di traffico indotto sarebbe assolutamente minimo.

La Commissione propone che il piano del traffico (e di conseguenza anche il piano delle zone) venga modificato prevedendo la possibilità di raggiungere con dei veicoli i fondi edificabili confinanti con la "Strada dei Morti".

Si tratta di soli cinque fondi, il cui accesso può essere garantito allargando solo dello stretto necessario il campo del sentiero, mantenendo l'acciottolato tradizionale e inserendo semplicemente due fila di lastre in pietra naturale (carreggiate) che permettano l'accesso ai fondi.

L'accesso va riservato tramite regolamento ai soli confinanti.

La modifica del tracciato stradale comporterà anche la modifica dell'articolo 31 delle Norme particolari, relativo alla zona residenziale estensiva con prescrizioni speciali REs (soppressione del punto f del cpv. 1).

La Commissione chiede inoltre di provvedere, nel piano del traffico, a dotare di un marciapiede il tratto stradale che dalla rotonda del Centro sportivo sale alle scuole e ai cosiddetti "palazzoni" di Sala, come anche la strada che dalle scuole scende verso il nucleo di Sala.

La realizzazione di un sentiero fra i "palazzoni" e la piana di Sala (zona campo di rugby) non è ritenuta un'alternativa valida, non da ultimo per la pendenza che rende difficoltoso o impossibile l'utilizzo con carrozzelle, carrozzine di andicappati e simili.

Sulla base di queste considerazioni, la CPL non lo ritiene idoneo come percorso pedonale a uso del pubblico e propone di stralciarlo dal piano.

Anche nel tratto fra il bivio per Cagiallo e la Coop la Commissione propone l'inserimento di un marciapiede, in modo da facilitare gli spostamenti a piedi.

LA Commissione ritiene infine che andrebbe meglio definito il tracciato della pista ciclabile Tesserete-Lugano e il completamento della rete ciclabile, per esempio prevedendo un collegamento sicuro fra lo sbocco di via Bossago e la ciclopista prevista fra Tesserete e Canobbio (Lugano); gli interventi a favore del traffico lento sono da completare e coordinare nell'ambito del PR, concretamente e non solo quanto a lodevoli buone intenzioni.



3. Norme

La CPL ha esaminato articolo per articolo le Norme generali e le Norme particolari d'attuazione del Piano regolatore: essa propone diverse modifiche d'ordine sia sostanziale sia formale; le proposte di modifica e le relative spiegazioni sono parte integrate di questo rapporto.

La Commissione ha ritenuto particolarmente importante l'esame delle Norme di attuazione, nella misura in cui esse costituiscono le regole attraverso le quali l'utente riceve le informazioni e le istruzioni su come può disporre della sua proprietà in modo conforme alla Legge.

In linea generale, rispetto alle Norme dei PR attualmente in vigore, si osserva che quelle proposte contengono numerose novità, sia nella formulazione che nella portata del loro campo d'applicazione.

L'impatto sulla facoltà dei cittadini di disporre liberamente della loro proprietà risulta importante in senso limitativo, con l'introduzione di numerose zone con prescrizioni speciali, o di Norme applicabili a campi specifici quali le piantagioni e le sistemazioni esterne.

Si tratta in genere di limitazioni dettate in particolare da una più evoluta sensibilità ambientale e paesaggistica, e da questa quasi sempre giustificate.

Tuttavia, al di là di considerazioni a volte anche politiche o ideologiche sugli indirizzi generali del PR, la CPL non ha voluto perdere di vista il fatto che le Norme di PR si applicano nell'ambito delle decisioni in merito al rilascio o al diniego di licenze edilizie e devono per questo motivo offrire - se possibile in modo semplice e comprensibile - le certezze che sono garantite in questo ambito dalle Norme di diritto amministrativo.

Per questo motivo, la Commissione ha voluto evitare che vi fossero disposizioni troppo poco precise, di applicazione problematica o non in sintonia col diritto superiore e ha cercato costantemente di tenere in considerazione l'equilibrio fra l'interesse generale e il legittimo interesse dei singoli proprietari dei fondi.

Ha inoltre inteso, laddove lo ha ritenuto necessario, conformarle con le disposizioni di altre Leggi, come la Legge edilizia cantonale o la Normativa sulla pianificazione del territorio.

3.1. Norme generali

Le modifiche proposte dalla Commissione e le relative spiegazioni sono riportate in rosso nel fascicolo annesso denominato "Norme generali del piano regolatore - Proposta di modifiche dalla Commissione delle petizioni e della legislazione".

Si rimanda in generale alle osservazioni formulate a margine di ogni modifica, nelle quali sono riassunte le motivazioni della proposta.

In particolare, con le modifiche dell'art. 7 cpv. 2 e art. 20 cpv. 2, la Commissione ha ritenuto di eliminare delle definizioni considerate imprecise e che si prestano a interpretazione, la cui applicazione potrebbe, per questi motivi, porre dei problemi nell'ambito di una decisione in merito a una licenza edilizia.

Va pure segnalata la modifica proposta per l'art. 16 "Deroga per risanamento energetico"; la materia è infatti ora regolamentata in modo esaustivo dai nuovi art. 40 e 40b della Legge edilizia cantonale e dal nuovo cpv. 3 dell'art. 40 del relativo Regolamento di applicazione, entrati in vigore con il 1 gennaio 2011.

L'articolo 16 rimane, con un rimando alla legislazione cantonale e con la clausola del cpv. 2, che fissa il principio di una ponderazione di tali disposizioni con gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli edifici dei nuclei e dei beni culturali protetti.



Una particolare attenzione è stata prestata all'istituzione, tramite l'art. 31, di una Commissione consultiva, del tipo di quella già attiva per i nuclei di Sala e Bigorio e la cui competenza verrebbe estesa a tutti i nuclei, alla zona residenziale molto estensiva e alle zone interessate da prescrizioni speciali: si tratta di un'importante novità rispetto alle Norme attualmente in vigore.

Considerato il numero dei nuclei e l'estensione delle zone per le quali questo Piano Regolatore propone delle Normative speciali, essa riguarda una porzione molto importante del territorio edificabile.

La Commissione riconosce l'importanza di una simile istituzione e per questo motivo ritiene che la sua composizione, i suoi compiti e le sue prerogative non possono rimanere vaghi, ma vadano per quanto possibile meglio definite dalle NAPR.

Si vuole in particolare evitare la creazione di un organismo senza nessuna regola e con un margine di apprezzamento illimitato e che in virtù di ciò possa agire al di sopra o al di fuori della Legge, o per lo meno di quelle Norme del diritto amministrativo che vigono nell'ambito delle procedure di rilascio delle licenze edilizie.

Nelle osservazioni a margine dell'art. 31 la Commissione ha cercato di esprimere le motivazioni di ogni aggiunta o modifica, pur essendo cosciente dei propri limiti nel tentare di mettere ordine nel "vuoto legale" della formulazione originale di detto articolo.

Come precisato nel commento, la proposta di modifica può probabilmente essere perfezionata, tuttavia la CPL ritiene preferibile una rinuncia a istituire la Commissione consultiva, piuttosto di istituirla senza regole definite.

3.2. Norme particolari

Le modifiche proposte dalla Commissione e le relative spiegazioni, sono riportate in rosso nel fascicolo annesso denominato "Norme particolari del piano regolatore - Proposta di modifiche dalla Commissione delle petizioni e della legislazione".

Si rimanda in generale alle osservazioni formulate a margine di ogni modifica, nelle quali sono riassunte le motivazioni della proposta.

➤ *Prescrizioni per il paesaggio (Capo I)*

La Commissione suggerisce una serie di modifiche del testo tendenti soprattutto a rendere più chiara la comprensione dei vari articoli, evitando pure eccessivi tecnicismi o espressioni superflue che possono portare confusione o essere di difficile interpretazione.

Un'attenzione particolare va rivolta al tema degli edifici protetti, soprattutto quelli di interesse locale che costituiscono la maggiore novità di queste Norme.

Va inoltre ricordato quanto già segnalato sopra, riguardo all'opportunità di mantenere nel PR dei fondi senza destinazione specifica.

➤ *Prescrizioni per gli insediamenti (Capo II)*

La norma che maggiormente ha impegnato la Commissione è l'art. 26 riguardante le zone dei nuclei vecchi (NV).

La Commissione propone numerose modifiche al testo, intese in generale a trovare un equilibrio fra gli obiettivi di salvaguardia dei nuclei tradizionali e le attuali esigenze dell'abitare, in particolare riguardo al tema dell'efficienza energetica degli edifici, delle misure di sicurezza e di salubrità.



Alcune delle modifiche vanno pure ascritte alla volontà di riconoscere la particolarità del nucleo di Tesserete, esempio quasi unico di nucleo formatosi a cavallo fra il XIX e il XX secolo, con caratteristiche morfologiche più cittadine che non di nucleo rurale.

Fra le altre proposte di modifica si segnalano inoltre in modo particolare quelle, già segnalate sopra, relative ad alcune situazioni con prescrizioni speciali, quali le zone di completamento dei vecchi nuclei CNV (art. 28, con particolare riguardo alla zona CNV2 di Somazzo), la zona residenziale molto estensiva RME (art. 29) del comparto Ronchi-Favessa (modifica della distanza da confine), la zona residenziale estensiva con prescrizioni speciali REs (art. 31) di Varina ("Strada dei Morti").

Negli art. 35 e 37 (zone residenziali media e intensiva con prescrizioni speciali), la Commissione ha ritenuto preferibile evitare di sovrapporre un metro di giudizio generico a una Normativa particolarmente precisa.

Nell'art. 39, così come in tutti quelli che contengono il concetto di "volume dell'edificio", si propone di inserirne la definizione per esteso (un semplice rimando all'art. 6 cpv. 3 delle Norme generali è considerato macchinoso).

Un'altra novità rispetto alle Norme precedenti è costituita dalle zone edificabili di interesse comunale (art. 41 e 42) per le quali la Commissione ha in particolare verificato la conformità con gli art. 85 e seguenti della LALPT.

In modo particolare va segnalata la modifica proposta per l'art. 46 relativo al disciplinamento delle residenze secondarie.

Il testo viene integralmente sostituito, su proposta del pianificatore, con un nuovo modello di Norma ritenuto più idoneo e di più semplice applicazione, ispirato alla Normativa approvata dal TRAM per il Comune di Minusio, dove è ora vigente.

Rispetto alla versione di Minusio quella di Capriasca è stata modificata per renderla meglio praticabile, in particolare introducendo una percentuale da rispettare nel caso di edificazioni con 6 o più abitazioni (cpv. 6) e una scadenza temporale per le autorizzazioni (cpv. 8).

Proponendo questa formulazione, la Commissione lascia al Municipio la facoltà di decidere le percentuali, le zone e i settori di cui al cpv. 1.

➤ *Prescrizioni per attrezzature e edifici di interesse pubblico (Capo III)*

Rispetto alle Norme dei precedenti PR, la principale novità consiste in una nuova visione dell'interesse pubblico delle attrezzature e degli edifici, per la prima volta considerata rispetto all'odierna dimensione e alle necessità attuali del Comune di Capriasca.

Sull'attribuzione, rispettivamente lo stralcio dalle zone AP-EP di alcune di queste strutture (ad esempio le scuole di Sala, o l'istituto San Nicolao) vi è stata discussione, senza tuttavia che la Commissione abbia ritenuto di dover proporre degli emendamenti alle proposte del Messaggio.

In generale, per questo capitolo, la Commissione non suggerisce particolari modifiche, se non la precisazione del nome comune di un paio di strutture (Oratorio S. Stefano e Casa Capriasca) per facilitarne l'individuazione.

➤ *Prescrizioni per il traffico (Capo IV)*

Le proposte di emendamento formulate dalla Commissione hanno in generale per scopo una migliore comprensione delle Norme, piuttosto che una modifica sostanziale del tenore di queste: fa eccezione la proposta di sopprimere il cpv. 4 lettera d) dell'art. 56, nella misura in cui tale norma è considerata in contrasto con lo scopo delle distanze dalle strade; nell'elenco dei posteggi pubblici di cui all'art. 56 cpv. 2, si segnala il richiamo al rispetto delle toponimie locali e della nuova ripartizione dei quartieri.



3.3. Piani particolareggiati

Le "disposizioni transitorie per le zone soggette a piano particolareggiato la cui pianificazione non è ancora entrata in vigore" sono indicate nell'allegato 3 delle Norme di attuazione.

La Commissione propone le seguenti modifiche:

- Art. 1 Nuclei Sala (PRP-NVS) e Bigorio (PRP-NVB):
nessuna modifica.
- Art. 2 Comparto Stazione di Tesserete (PRP-ST):
al capoverso 1 la Commissione propone di aggiungere fra gli scopi del piano particolareggiato quello di risolvere il problema viario all'entrata sud dell'agglomerato di Tesserete, conformemente alla proposta di modifica del piano del traffico di cui al punto 2.4 del presente rapporto.
- Art. 3 Comparto Santo Stefano (PRP-SS):
la CPL raccomanda il rispetto delle toponimie locali (in particolare per il riale San Giovanni).

4. Adattamento delle Norme del piano particolareggiato della sezione di Roveredo e delle sezioni di Bidogno e Lugaggia

La CPL ha esaminato attentamente anche le Norme relative alle sezioni di Roveredo, Bidogno e Lugaggia, giungendo alla conclusione che le Norme generali contenute nei rispettivi PR possono essere armonizzate, come proposto dal Messaggio municipale, con le nuove NAPR generali di Capriasca, senza causare particolari problemi.

In attesa che anche le Norme particolari di queste tre sezioni possano essere definitivamente integrate in quelle del PR di Capriasca, la Commissione ha ritenuto di dover introdurre, nel testo dell'art. 31 NAPR generali relativo alla Commissione consultiva, l'estensione delle competenze di questa anche agli articoli sui nuclei contenuti nelle rispettive NAPR particolari delle sezioni di Bidogno, Corticiasca e Lugaggia, oltre che ai nuclei soggetti a piano particolareggiato di Roveredo, Sala e Bigorio.

5. Compenso agricolo

Con atto del 25 giugno 2011 e in riferimento all'articolo 1 del regolamento della Legge sulla conservazione del territorio agricolo, l'Esecutivo aveva interpellato il Consiglio di Stato in merito alla formulazione vincolante relativa al contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo nell'ambito della revisione di PR.

L'Autorità cantonale, dopo gli accertamenti del caso, aveva determinato un contributo pari a Fr. 188'209.- formalizzandolo in una decisione impugnabile nell'ambito dell'approvazione di questo PR, ai sensi della LALPT.

Va sottolineato come le sottrazioni di terreno agricolo siano calcolate in m² 24'364, di cui m² 11'952 del quartiere Deca (piano particolareggiato, vedere sopra) e m² 8'800 relativi all'area artigianale di Pezzolo.

L'importo finale dipenderà dunque essenzialmente dall'approvazione di queste due proposte, illustrate nel Messaggio municipale e discusse nel presente Rapporto.

Gli apporti di terreno agricolo sono per contro calcolati in m² 14'685 con particolare segnalazione al riguardo dei comparti di Sala, ex Caserma e di Lopagno (Treggia), per un totale di m² 8'500.



Il lodevole Consiglio di Stato si sofferma sul tema specifico del Centro ricreativo e balneare, scrivendo che *ha potuto stabilire in questa sede che la diminuzione di zona agricola (SAC) in località Pezze e Predabuglio può considerarsi compensata realmente, sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, con l'apporto di zona agricola SAC in territorio di Lugaggia avvenuto nell'ambito dell'approvazione della revisione del PR di quel Comune.*

Per quanto riguarda la CPL, sottolineiamo che la decisione in esame toglie qualsiasi dubbio sul coinvolgimento del Centro sportivo nella procedura di compenso agricolo.

Lasciamo evidentemente alle competenze della Commissione della gestione tutto quanto abbia attinenza con gli aspetti finanziari di questo compenso, con relativo diritto di regresso.

6. Conclusioni

La Commissione delle Petizioni e della Legislazione si era prefissata l'obiettivo di portare davanti a questo lodevole Consiglio comunale il suo Rapporto prima della fine della corrente legislatura: compito tutt'altro che semplice e agevole, considerata la complessità di uno strumento di pianificazione come quello sottopostogli dall'Esecutivo con il suo Messaggio 20/2010.

Compito che ora si può definire a tutti gli effetti concluso e che pone nelle vostre mani l'accettazione definitiva di questo PR, con tutte le modifiche e gli emendamenti che il Legislativo vorrà proporre e introdurre nel documento finale da pubblicare a norma della LALPT e da sottomettere alle competenti Autorità cantonali.

L'obiettivo era per noi chiaro e condiviso, ma nulla abbiamo voluto sacrificare al dibattito interno ed alla profondità di analisi ed esame, convinti dell'importanza dello strumento di PR nello sviluppo armonico del nostro territorio e del nostro Comune.

In quest'ottica di approfondimento e di dialettica seria e propositiva vanno lette le riserve formulate a pieno titolo da alcuni Commissari: riserve che potranno essere sciolte in sede di dibattito parlamentare.

Parte integrante del presente Rapporto vanno considerati i documenti seguenti, nella loro stesura annotata con le modifiche e gli emendamenti proposti dalla scrivente Commissione:

- Norme generali di attuazione (NAPR generali);
- Norme particolari di attuazione (NAPR particolari);
- Allegato 1 - Elenco delle specie vegetali idonee;
- Allegato 2 - Elenco dei beni culturali protetti;
- Allegato 3 - Disposizioni transitorie.

Per quanto esposto la Commissione delle Petizioni e della Legislazione per il tramite dei suoi relatori invita il lodevole Consiglio comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione così come emendato, sulla scorta di quanto proposto nel presente Rapporto e nei suoi allegati, come sopra elencati.



Per la Commissione delle Petizioni e della legislazione:

Anselmini Carlo

Baffelli Gianni - Relatore

Cattaneo Giorgio

Fraschina Domenico

Herger Werner - Presidente e relatore

Landis Ferruccio

Leiser Sandro

Milesi Sandra

Morandi Claudio - Relatore