

## **RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLE PETIZIONI E DELLA LEGISLAZIONE RELATIVO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N° 15/2020**

**Concernente la Revisione del Piano regolatore di Capriasca sezione Corticiasca e la richiesta del relativo credito di fr. 80'520.--**

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

Dopo un'attenta valutazione delle opportunità per il Comune, i proprietari ed i cittadini tutti Vi sottoponiamo il nostro rapporto riguardo il messaggio 15/2020.

Premesso che la complessità della materia nonché le molteplici rilevanze ad esso collegate non ci hanno di certo facilitato la valutazione, è con un certo senso di responsabilità verso le generazioni future che motiviamo le nostre scelte ed i relativi emendamenti sostanziali.

Di fatto, memori dei messaggi precedenti, la revisione, dove le commissioni preposte rendeva attento il municipio sui contenuti del P.R. di Corticiasca e frazioni abbiamo purtroppo constatato che nulla è stato preso in considerazione.

Le nostre proposte, che possono sembrare azzardate, sono il frutto di ragionamenti semplici e razionali sui contenuti del Piano Regolatore come proposto. A un ragionamento puramente tecnico e legale si deve comunque accostare una logica territoriale per la Capriasca in senso allargato ed una motivazione finanziaria per la comunità ed i proprietari.

Teniamo comunque a ringraziare l'ing. Sergio Rovelli ed il municipale Lorenzo Orsi per il tempo che ci hanno dedicato cercando di sviscerare i problemi sollevati.

Qui di seguito vi enunciamo i nostri emendamenti:

Nel merito del Piano delle Zone :

Si chiede di modificare e sostanzialmente ridurre la zona edificabile a Corticiasca zona Monda come dalle planimetrie scala 1:1000 allegate.

A sfavore di questa zona edificabile ci sono gli altissimi costi urbanizzativi di ca. 320.— Fr. per ogni metro quadro edificabile (secondo i preventivi in nostro possesso). È ben chiaro

che dei costi urbanizzativi che superano il valore commerciale del terreno non sono proponibili. Il terreno edificabile a Corticiasca viene venduto a ca. Fr. 220.— il metro quadrato.

Le urbanizzazioni sino ad ora affrontate non hanno mai superato i 90.— fr. al metro quadro edificabile ( Varina, Oggi, ...).

La zona Monda denota problematiche geologiche del terreno con relativi alti costi costruttivi.

La nostra proposta mantiene all'interno della zona edificabile i fabbricati abitativi esistenti ed i permessi di costruzioni in essere.

Non di secondaria importanza il fatto che con ogni probabilità, considerando le recenti decisioni del Tribunale Federale, non dovremmo versare delle indennità ai proprietari interessati non avendo affrontato nessuna opera urbanizzativa. Per contro confermando nuovamente l'azzonamento e le relative opere di urbanizzazione non ne saremmo sicuri. Aggiungiamo che sarebbe come confermare la bontà della scelta in contraddizione ai messaggi commissionali del 2015.

A favore della proposta odierna sembra esserci la possibilità, per le autorità comunali, di discutere con gli uffici preposti, eventuali spostamenti di questa superficie edificabile in altre zone del Comune. Con la revisione generale di Capriasca le autorità cantonali hanno d'ufficio cancellato delle zone edificabili per una cospicua superficie.

Le frazioni di Bigorio, Lopagno, Miera, Treggia e Somazzo sono state senz'altro le più colpite.

Il Comune non ha interposto ricorso contro questi dezonamenti non avendo ragioni da far valere.

Nessuna zona richiesta dal nostro Comune è stata aggiunta a conferma che l'approccio che si vuole portare avanti non ha dato nessun frutto tangibile.

Le autorità cantonali dovranno a breve definire, con il piano direttore, "un compendio delle zone edificabile" che i comuni dovranno redarre e presentare.

Per il nostro comune, purtroppo, i dati in possesso non permettono di capire se dovremmo proporre altri dezonamenti di aree non urbanizzate o potremmo mantenere le attuali aree. Poco probabile un aumento delle stesse.

Nel merito del Piano del Traffico e delle Attrezzature ed Edifici di Interesse Pubblico :

Si chiede la soppressione pura e semplice della strada di servizio in zona Monda. Per servire la parte edificabile restante, con il nostro emendamento, basterà migliorare, senza stravolgimenti, l'accesso esistente.

Lo stesso é sufficientemente dimensionato per la superficie restante da edificare.

Il pianificatore ci ha confermato che l'inserimento della denominazione " sentiero " sui sedimi delle strade agricole esistenti non porterà cambiamenti all'utenza delle stesse.

È anche nei nostri intendimenti che i servizi pubblici sino ad ora erogati non vengano meno in futuro per garantire ai cittadini che ne usufruiscono una viabilità ottimale.

Nella frazione di Carusio, ci riferiamo all'oggetto EPP9, si propone l'edificazione di un fabbricato di culto sulla particella della Parrocchia di San Fermo e Rustico.

Attualmente la proprietà è in condizioni di abbandono e siamo d'accordo su una destinazione che valorizzi la frazione di Carusio.

La sola destinazione ad un edificio di culto ci sembra troppo riduttiva.

Proponiamo di conseguenza oltre a luogo di culto le destinazioni culturale, sociale e di svago, questo, per permettere più contenuti ad una edificazione polivalente ma comunque dimensionata alle esigenze della frazione di Carusio.

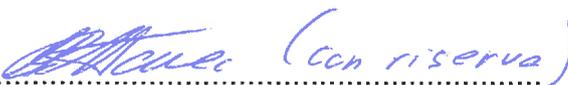
In conclusione, la Commissione delle Petizioni e della Legislazione invita ad approvare il dispositivo di risoluzione del messaggio municipale 15/2020 con i seguenti emendamenti:

- 1) Si chiede di modificare e sostanzialmente ridurre la zona edificabile a Corticiasca zona Monda come da planimetrie scala 1:1000 allegate e la soppressione pura e semplice della strada di servizio in zona Monda.
- 2) In merito all'oggetto EPP9, nella frazione di Carusio, proponiamo di oltre a luogo di culto le destinazioni culturale, sociale e di svago.

Tesserete, 25 gennaio 2021

Per la Commissione delle Petizioni e della Legislazione:

Cattaneo Michele

 (con riserva)

De Carli Roberto



Nobile Giacomo, (presidente)

.....

Cattani Dorian



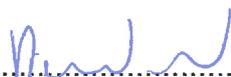
Meier Franz

.....

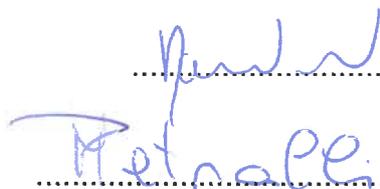
Foletti Nicola



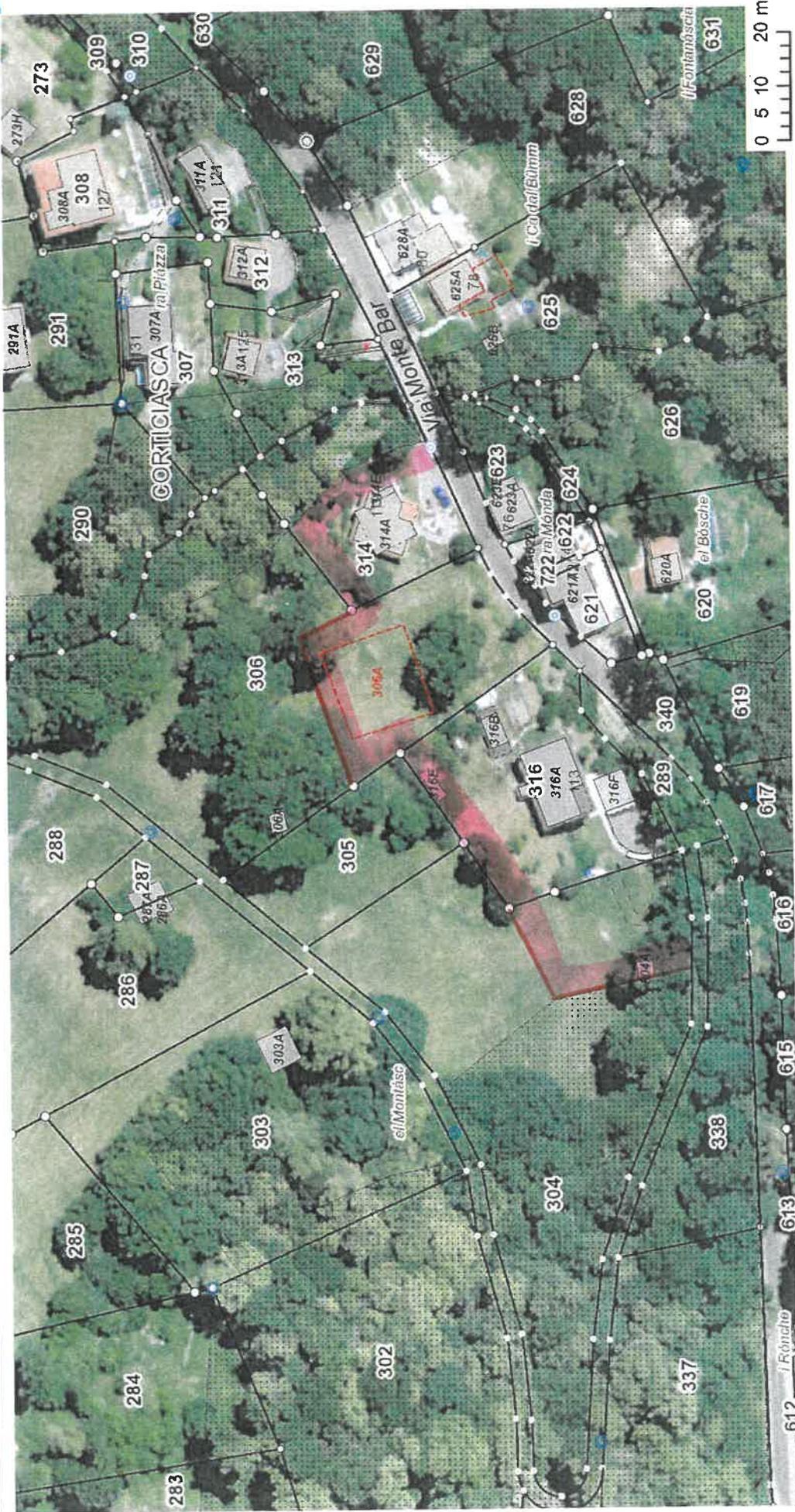
Domeniconi Alex



Petralli Moreno, (relatore)



A



1:1'000

P.R. Corticiasca

H.H. 15/2020

Proposta rap. maggioranza

### Misurazione ufficiale

I dati visualizzati hanno solamente valore informativo. Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

© SIT-TI 1996-2020 © swisstopo (5704002143) Tele Atlas © CARTOSPHERE  
Stampato: 10.11.2020 - 12:10:06



