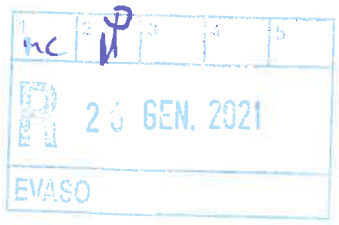
Comune di Capriasca

Commissione delle Petizioni e della Legislazione



RAPPORTO DI MINORANZA 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.--

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

La CP si è chinata a lungo e in maniera approfondita sul messaggio in questione. Ringraziamo il Municipio, il Capodicastero Orsi per la risposta alle domande e la partecipazione ad una seduta commissionale così come la Consigliera Comunale Lorenza Ponti Broggini che, su richiesta della Commissione, ha partecipato ad una riunione via skype della CP portando considerazioni di ordine giuridico.

La tematica è complicata e di lungo corso, il PR di Corticiasca in particolare per quanto riguarda l'urbanizzazione della Zona Monda è fonte di discussione da anni.

Nel 2015 il consiglio comunale di Capriasca aveva approvato con emendamenti il MM 16/2015 che dopo consultazione e accordo con la grande maggioranza dei proprietari interessati prevedeva:
-di rinunciare alla urbanizzazione di gran parte della zona edificabile in zona Monda ad eccezione di una strada di 50 m che avrebbe permesso al proprietario del sedime 304 l'edificazione. Per le opere stradali i contributi di miglioria (alzati al 90% su proposta della CG e approvati dal CC) sarebbero andati a carico dei proprietari dei sedimi 304 e 316 (unica costruzione abitabile esistente ad oggi in zona Monda), contributi stimati per la strada a 261'000 frs.
-il miglioramento della canalizzazione della zona e la rete di distribuzione dell'acqua potabile. Prelevando per il miglioramento della rete di distribuzione dell'acqua potabile il 30% in contributi di miglioria ma da diversi proprietari interessati (30% di 248'000). Mentre le canalizzazioni sarebbero andate a carico del proprietario del 304.
La concretizzazione del dispositivo di risoluzione del MM 16/2015 è stata bloccata da ricorsi da parte del proprietario del mappale 316 or ora pendenti nei tribunali competenti.

Il MM 15/2020 ora in discussione prevede la revisione del PR di Corticiasca per adattarlo al PR di Capriasca. Esso prevede la realizzazione o ampliamento di posteggi pubblici da tempo necessari a Corticiasca, la sistemazione di sentieri, il riscatto di superfici stradali esistenti (ad est di Albumo) da parte del comune e la costruzione di una nuova strada in zona Monda per permettere l'urbanizzazione di terreni edificabili ora non urbanizzati.
Il punto dolente è che l'urbanizzazione (la strada) si dovrebbe inerpicare su terreni ripidi e che i costi dell'urbanizzazione, che ricadrebbero verosimilmente per il 90% sulle spalle dei proprietari, sarebbero molto alti rispetto al valore dei terreni edificabili. Inoltre la parte stessa di costi a carico del comune parrebbe a tutt'oggi ingiustificata per l'urbanizzazione di una zona in cui attualmente quasi nessuno è interessato a costruire. (Vedi consultazioni con i proprietari per il MM 16/2015).

Un altro aspetto fondamentale agli occhi della minoranza della CP è che il cantone ha attualmente sul tavolo l'evasione dei ricorsi inoltrati contro l'adattamento delle schede di Piano Direttore che trattano proprio il tema del dimensionamento dei PR. La loro evasione dovrebbe avvenire nei prossimi mesi. Successivamente i comuni dovranno chinarsi sui propri piani regolatori e vedere se sono correttamente dimensionati con un cosiddetto PAC "programma di azione comunale", ovvero una radiografica del proprio territorio e del suo sfruttamento, la prognosi di sviluppo e le conseguenze che ne derivano. Fino all'entrata in vigore delle schede revisionate del PD sono congelati eventuali ampliamenti delle zone edificabili nei comuni. Questa valutazione delle zone edificabili sarà proprio obbiettivo del PAC.

Una volta approfondita la situazione pianificatoria del comune attraverso il PAC sarà possibile pensare ad un eventuale dezonamento di zona edificabile in alcune parti del comune ritenute non idonee, compensato da un azzonamento in zona artigianale oppure edificabile in altre zone ritenute più opportune. I costi per il comune per il dezonamento di zone non urbanizzate (come attualmente la zona Monda) dovrebbero essere esigui se non nulli (vedi riflessioni nel MM 16/2015 e relativi rapporti commissionali). Mentre il proprietario di un terreno ora agricolo dovrà pagare al comune la differenza di valore del suo terreno qualora questo cambiasse e divenisse zona artigianale o zona edificabile.

Dopo questa lunga ma necessaria introduzione la minoranza della CP propone l'approvazione del MM così come presentato confermando il PR di Corticiasca e la sua zona edificabile così come l'ampliamento dei posteggi a Corticiasca, la sistemazione dei sentieri e il riscatto di superfici stradali esistenti. Ma chiede al Municipio, prima di procedere ad una richiesta di credito per la realizzazione della strada in zona Monda di attendere il risolversi dei ricorsi riguardo il MM 16/2015 (che avrebbe permesso al proprietario interessato la costruzione nella parte bassa della zona Monda e migliorato la rete di distribuzione dell'acqua e le canalizzazioni) e soprattutto di attendere l'approvazione delle schede di piano direttore da parte del cantone.

Così facendo il comune attraverso il PAC potrà tornare sulla pianificazione e determinare con cognizione eventuali dezonamenti o azzonamenti nella completezza del territorio comunale e coinvolgere nella riflessione e pianificazione la zona edificabile della Zona Monda. E valutare se proporre un dezonamento della parte alta della zona Monda a favore di altre zone del comprensorio comunale più adatte ad ospitare abitazioni o attività artigianali.

La minoranza della CP non condivide il dezonamento proposto dal rapporto di maggioranza della CP ritenendolo prematuro e non considerandolo nell'interesse del comune tutto per le ragioni sopra esposte.

Qualora in un futuro il Municipio dovesse, a dispetto di quanto sopra proposto, procedere con la richiesta di credito per la strada in zona Monda, sarà sempre nella facoltà del CC di rifiutarlo.

La minoranza della CP sostiene per contro l'altro emendamento proposto dalla maggioranza della CP riguardante il terreno EEP9 della frazione di Carusio.

Tesserete, 25.01.2021

Per la Commissione delle Petizioni e della Legislazione:

Cattaneo Michele .....

De Carli Roberto .....

Nobile Giacomo, (presidente e relatore) .....

Cattani Doriana .....

Meier Franz .....

Foletti Nicola .....

Domeniconi Alex .....

Petralli Moreno .....