



Tesserete, 9 giugno 2020

Ris. mun. n° 683 del 08.06.2020

Risposta all'interpellanza di Carla Borla sul Piano Regolatore Particolareggiato del comparto di Santo Stefano a Tesserete

Gentile Signora Borla,

la presente in risposta all'interpellanza pervenuta il 18 maggio scorso, mediante la quale ci interpella in merito al Piano Regolatore Particolareggiato del comparto di Santo Stefano a Tesserete.

Di seguito i quesiti e le puntuali risposte.

In merito ai bisogni della popolazione

1.

- a) *È stata consultata l'Associazione "Piccole tracce" che offre occasioni di incontro a mamme e bambini, col sostegno del Comune?*
- b) *Sono stati consultati i diversi Gruppi di catechesi rivolta a diverse fasce d'età? Sono stati consultati il Prevosto e il Consiglio parrocchiale?*
- c) *È stata consultata la Filodrammatica Capriaschese?*
- d) *È stata consultata/informata la Signora Luciana Serra, cantante lirica di fama internazionale, nostra concittadina molto legata al paesaggio della Capriasca, che nella sala al 1° piano dell'Oratorio tiene la sua Scuola "L'Arte del Bei Canto", frequentata da giovani cantanti provenienti da tutto il mondo?*

Prima di entrare nel merito delle domande poste, proponiamo di seguito una breve cronistoria del comparto di Santo Stefano.

Già a partire dal 2013 il Municipio ha iniziato ad intavolare un discorso pianificatorio per il comparto di Santo Stefano su sollecito del Consiglio parrocchiale. Il progetto (masterplan) presentava volumi molto importanti che andavano ad occupare tutta l'area che oggi è sterrata e dedicata alle attività all'aperto dell'oratorio e che toglievano completamente la vista verso la chiesa dalla parte alta della strada cantonale.

A partire da quel momento lo scrivente ha iniziato ad interfacciarsi con il Consiglio parrocchiale, primo attore per importanza nel progetto, in quanto proprietario di quasi tutta l'area.

Nell'aprile del 2018 il Consiglio parrocchiale ha inoltrato una proposta pianificatoria con volumi e superfici da destinare alle attività svolte attualmente, con l'aggiunta di superfici commerciali e residenziali.

Nell'agosto 2018 l'Esecutivo ha risposto al Consiglio parrocchiale modificando il progetto laddove sostenibile e possibile.

Inoltre, il Capodicastero Orsi ha incontrato più volte il pianificatore e una delegazione del Consiglio parrocchiale al fine di trovare una soluzione che



soddisfacesse sia le esigenze dell'Ente parrocchiale, sia l'inserimento architettonico dei volumi nel rispetto delle preesistenze e soprattutto dei beni culturali. A questo proposito vi sono pure stati numerosi incontri con gli uffici preposti del Cantone e che hanno poi portato alla soluzione in questione.

Infine, dal 21 maggio al 19 giugno 2019 vi è stata l'informazione alla popolazione. Nello specifico, oltre ai due proprietari toccati direttamente, sono stati informati direttamente altri venti confinanti potenzialmente colpiti dalla pianificazione. Durante questo periodo solo la Parrocchia ha avanzato delle richieste.

Fatta questa debita premessa ed in merito ai suesposti quesiti, il Municipio reputa che non spetti all'Esecutivo e che sarebbe anzi poco opportuno, interpellare gli affittuari della Parrocchia o i promotori delle attività svolte nel comparto. Trattasi infatti di rapporti tra il proprietario e i suoi affittuari per i quali il Municipio non ha alcuna competenza. A titolo abbondanziale si sottolinea che con la variante in questione alle citate attività sono riservate importanti superfici, che vanno oltre a quelle oggi a disposizione.

e) Quali informazioni ha ricevuto, se le ha ricevute, e da chi, l'Assemblea parrocchiale?

L'Assemblea parrocchiale ha ricevuto le informazioni dal proprio organo esecutivo, mediante specifica trattanda all'ordine del giorno, in occasione dell'assemblea del 30 giugno 2019.

2.

a) Conferire, come richiesto dal CdS, la preminenza alla chiesa di Santo Stefano in quel comparto, dovrebbe comprendere anche condizioni favorevoli per lo sviluppo della pastorale, nella quale rientrano alcune delle attività elencate (gli Esploratori ad es. sono Esploratori cattolici). Molte delle attività che vengono organizzate all'Oratorio sono però importanti occasioni di socializzazione per le diverse fasce di età, che prescindono da un credo religioso. All'Oratorio si tengono conferenze, diverse manifestazioni, assemblee di associazioni, rappresentazioni teatrali, tombole di beneficenza eco. L'implementazione del Piano particolareggiato proposto non comporta la messa in gravi difficoltà di tutte queste attività, magari la loro temporanea sospensione o la definitiva cessazione?

La pianificazione del comparto prevede delle importanti superfici destinate alle attività da lei indicate, in che misura e a quali condizioni non è al momento dato sapere, fermo restando il fatto che non si tratta di una competenza del Municipio. Con ogni probabilità durante la fase di concretizzazione dell'opera, ovvero durante i lavori di costruzione queste attività dovranno essere spostate e/o alcuni eventi annullati. Situazione questa che si ripresenta costantemente nel caso di grandi cantieri. Ad ogni modo lo scrivente è sicuro che la Parrocchia a cui spetta la



pianificazione delle attività e la gestione dei contratti, eventualmente con il coinvolgimento del Municipio, saprà trovare delle soluzioni temporanee in luoghi idonei.

b) Il paesaggio culturale si contraddistingue come paesaggio modificato dall'uomo in base ai suoi bisogni. A quali bisogni della popolazione risponde, a mente dell'Esecutivo, il Piano particolareggiato del comparto Santo Stefano proposto, nella sua parte Nord?

La pianificazione proposta risponde ai contenuti delle linee guida cantonali del 2019 del Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità, nella zona centrale di Tesserete non viene proposta una pianificazione volta alla costruzione di singole villette monofamiliari o di piccole palazzine, bensì si propone una pianificazione in cui l'insediamento viene concentrato in un volume di qualità e che sarà poi oggetto di uno specifico Piano di Quartiere.

In merito agli aspetti paesaggistici e pianificatori

1.

Si ritiene compatibile con l'obiettivo di valorizzare la presenza dell'importante mole della chiesa di Santo Stefano, e dell'annessa casa parrocchiale, l'inserimento nello stesso comparto di un altro grande volume quale il casamento che, in base al Piano particolareggiato proposto, potrebbe essere edificato?

Il volume da lei definito "casamento" deve essere edificato in un'area dove la percezione della chiesa non venga compromessa, la lettura del volume proposto deve quindi semmai essere relazionata con l'enorme edificio della scuola media retrostante. L'area libera da costruzioni che potrebbe diventare piazza è stata pensata proprio per dare respiro al sagrato della chiesa e permettere delle attività ad essa legate garantendone sempre il contatto.

2.

Il grande casamento sorgerebbe dietro il cimitero, in modo asimmetrico, mentre la definizione architettonica del cimitero a Nord, opera dell'arch. Ernesto Quadri, ha una precisa simmetria bilaterale. Se, nel caso della prevista sede di SE, si ha un progetto che si inserisce armoniosamente nel comparto, in questo caso quale reputa sia il Municipio l'impatto visivo, per chi guarderà verso Nord dal piazzale della nuova scuola o dal viale che condurrà al sagrato della chiesa di Santo Stefano? Ancora peggio andrebbe per chi transitasse sulla strada cantonale venendo da Sala: già poco dopo aver superato il muro della camera mortuaria, o forse anche prima, la chiesa di Santo Stefano non sarebbe più visibile, per rispuntare al livello dell'ipotizzata piazza. Le viene così conferito un ruolo di preminenza nel paesaggio?



Come detto in precedenza a nostro avviso il volume in questione dovrebbe venir messo in relazione con le Scuole medie piuttosto che con il camposanto, inoltre, il Piano di Quartiere dovrà definire in un secondo tempo come il volume possa venir costruito.

A mente dello scrivente la percezione della chiesa sarà sempre garantita per i pedoni poiché i nuovi percorsi all'interno del comparto permettono di attraversare l'area da ovest e est lungo i futuri posteggi e la piazza, passando davanti al grande volume costruito e anche chi si reca allo stabile de La Posta provenendo da Sala, prediligerà l'attraversamento della piazza anziché costeggiare la strada cantonale. Solo per le auto ci sarà un breve momento d'interruzione della vista della chiesa quando ci si troverà a passare dietro al volume, cosa accadrebbe anche costruendo un semplice deposito alto 2.80 metri.

3.

Non si vede come potrà la Parrocchia di Tesserete farsi promotrice della demolizione degli stabili di sua proprietà e della successiva edificazione di un grande casamento. Un simile progetto dovrà trovare uno o più investitori. È davvero auspicabile che in quel comparto sorgano, come ipotizzato, appartamenti, commerci e esercizi pubblici? Quale potrà essere la loro possibilità di gestione redditizia? Non è forse più opportuno favorire la continuità della presenza dei commerci e degli esercizi pubblici già presenti a Tesserete?

A mente dello scrivente spetta ai proprietari, in primis alla Parrocchia, promuovere il proprio investimento e gestirlo al meglio nel rispetto delle condizioni che la pianificazione ha imposto.

Infine, sulle questioni di opportunità ci limitiamo a rilevare che la destinazione del comparto è stata approvata dal Consiglio comunale prima e dal Consiglio di Stato poi nell'ambito del PR di Capriasca

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**