

Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.toricella-taverne.ch

Toricella-Taverne, 26 febbraio 2010

Messaggio municipale

No. 5-2010

che accompagna la richiesta di variante relativa alla particella No. 1436 RFD di Torricella-Taverne, affinché alla suddetta proprietà comunale sia imposto un vincolo AP-EP.

RM. No.	155
Data	1 marzo 2010
Dicastero	Ambiente
Per esame alla Commissione delle petizioni	

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Istoriatu

Il Piano regolatore di Torricella-Taverne, approvato e messo in vigore il 24 gennaio 1989, attraverso il Piano del traffico, imponeva alla particella No. 1436 RFD di Torricella-Taverne un vincolo d'utilità pubblica per la realizzazione di un posteggio pubblico.

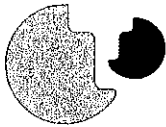
Il 28 marzo 1990, la Comunione ereditaria Venier, Ghezzi, Cassis e Caggiano, allora proprietaria della particella No. 1436 RFD di Torricella – Taverne, visto il vincolo di Piano regolatore gravante la sua proprietà menzionata, per la realizzazione di posteggi pubblici, formulò un'istanza d'espropriazione materiale, a norma dell'articolo 39 capoverso 1 della Legge d'espropriazione:

Espropriazione materiale

Art. 39 «Le pretese derivanti da vincoli che configurano gli estremi dell'espropriazione materiale, devono essere fatte valere entro il termine di 10 anni dal giorno in cui è entrato in vigore il provvedimento dal quale si vogliono far derivare le pretese.

Si osserva che all'epoca il termine di perenzione della possibilità di avanzare richieste di espropriazione materiale era di un anno dall'entrata in vigore del Piano regolatore. L'istanza della Comunione ereditaria fu promossa entro i termini di legge.

Il Tribunale d'espropriazione della giurisdizione sottocenerina, con sentenza 8 ottobre 1992 pronunciò l'esproprio e definì le indennità riconosciute ai proprietari. La particella No. 1436 passò quindi fra le proprietà del Comune di Torricella-Taverne.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.toricella-taverne.ch

A partire dai primi anni novanta, il Comune di Torricella-Taverne ha promosso la revisione del Piano regolatore. Tanto lunghi sono stati i tempi di gestazione, tanti sono stati gli studi e gli approfondimenti promossi, tanti sono stati gli operatori, i politici ed i funzionari coinvolti nell'operazione che, al momento del varo del prodotto ci si è avveduti dei limiti dello stesso. Senza entrare nei dettagli del Piano regolatore, ricordiamo che dopo l'approvazione del Piano regolatore a cura del Consiglio comunale, risalente al 17 marzo 2008, il Municipio ha scoperto che, a carico della particella No. 1436 RFD non era più stato confermato il vincolo di attrezzatura pubblica, per quanto attiene alla parte della stessa proprietà, sottoposta a vincolo per ampliamento stradale.

Convinto dell'assoluta necessità della particella No. 1436 RFD per l'organizzazione efficace dei servizi all'interno del Comune, il Municipio neoeletto ha disposto immediatamente il varo del messaggio municipale No. 11-2008, per la conferma del vincolo di Piano regolatore a carico della suddetta proprietà, chiedendo al Consiglio comunale di esprimersi sullo stesso secondo la clausola dell'urgenza a norma dell'articolo 59 LOC, così da consentire di procedere alle pubblicazioni ed alle necessità imposte dalla LALPT entro i termini prescritti.

Il Consiglio comunale non ha accolto la proposta di trattare secondo la clausola dell'urgenza il messaggio municipale No. 11-2008 e quindi il Piano regolatore è stato pubblicato, durante settembre 2008, senza l'indicazione del vincolo di Piano regolatore concernente la particella che ci occupa.

Con lettera 24 settembre 2008, il rappresentante della Comunione ereditaria proprietaria della particella No. 1436 fino al 1992 ha manifestato l'intenzione di rientrare in possesso della proprietà in questione.

Dopo un tentativo di chiarimento reciproco attraverso un incontro tenutosi presso la sede del Municipio l'11 febbraio 2009, il Municipio ha ribadito la necessità della particella No. 1436 RFD nel quadro del perseguimento degli scopi pubblici affidatigli ed ha sottolineato che l'articolo 61 della legge d'espropriazione, in virtù del quale è pensabile la restituzione della particella No. 1436 agli alienanti della stessa, è applicabile, nella fattispecie, in virtù della lettera c:

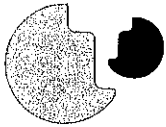
Presupposti

Art. 61 «L'espropriato che non vi abbia rinunciato con dichiarazione scritta può pretendere la retrocessione di un diritto sottrattogli, previo rimborso dell'indennità ricevuta e di un'eventuale indennità di deprezzamento, nei seguenti casi:

...

c) quando il diritto espropriato venga alienato o adibito ad uno scopo diverso da quello per cui l'espropriazione è stata concessa.

In questo caso, giacché il vincolo basato sul PR 1989, fino all'approvazione del Piano regolatore 2009 ed alla sua messa in vigore a cura del Consiglio di Stato, permane in vigore, non saranno dati i presupposti per la realizzazione della restituzione prima dell'entrata in vigore del nuovo PR.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

Sostenendo che, per contro, la restituzione della particella No. 1436 deve avvenire a prescindere dall'entrata in vigore del nuovo Piano regolatore un rappresentante della Comunione ereditaria menzionata ha promosso un'istanza di restituzione davanti al Tribunale dell'espropriazioni.

Nell'ambito della procedura espropriativa promossa contro il Comune, il Municipio ha comunicato a diverse riprese all'istante di ritenere fondamentale l'utilizzo della particella No. 1436 per gli scopi pubblici che sono demandati al nostro ente pubblico. Si tratta in particolare di realizzare, all'interno di una zona fortemente insediata e priva di qualsivoglia spazio pubblico, alcune aree di sosta per automezzi ed una stazione di raccolta dei rifiuti.

La variante di Piano regolatore, così definita, di cui alleghiamo la relazione è stata sottoposta al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare di cui all'articolo 13 del Regolamento d'applicazione della LALPT, in data 2 settembre 2009.

Il 14 dicembre 2009 il Dipartimento del territorio ha espresso il suo preavviso concludendo:

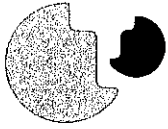
"Il DT si esprime positivamente in merito alla destinazione del fondo 1436 alla zona AP/EP 11/Area raccolta rifiuti e alla relativa norma d'attuazione"....

Il Municipio ha pubblicato, durante quindici giorni, la proposta di variante di Piano regolatore, a norma dell'articolo 33 capoverso 3 della Legge d'applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio, a titolo d'informazione.

Conclusioni

Ribadendo l'assoluta necessità della particella No. 1436 RFD di Torricella-Taverne per la fornitura del servizio pubblico a favore di un'ampia area comunale altrimenti del tutto sprovvista di proprietà comunali da utilizzare allo scopo, il Municipio invita il Consiglio comunale a deliberare:

1. È approvata la variante di Piano regolatore che destina la particella No. 1436 RFD di Torricella-Taverne alla zona AP/EP 11/Area raccolta rifiuti;
2. È approvata la norma di attuazione che disciplina la zona AP/EP 11/Area raccolta rifiuti.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.toricella-taverne.ch

3. È conferita al Municipio ogni competenza relativa alla pubblicazione ed all'approvazione degli atti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco


Antonello Gatti

Il Segretario


Remo Signorelli

Annessa:

- una relazione di pianificazione

ORSI & ASSOCIATI

Architetti e urbanisti

dip.ETH SIA OTIA FSU

Via Mirasole 1 - CP 2194
CH-6500 Bellinzona

Tel. 091 825 60 29
Fax 091 825 39 53

Via Mazzini 20 - CP 4636
CH-6904 Lugano

Tel. 091 921 47 00
Fax 091 825 39 53

www.orsi-arch.ch

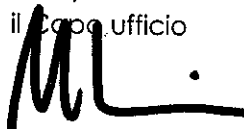
info@orsi-arch.ch

ESAME PRELIMINARE

14 dicembre 2009

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST- Ufficio della pianificazione locale

il capo ufficio



COMUNE DI TORRICELLA TAVERNE

Piano regolatore



Variante mappale 1436 – Nuova zona AP-EP

Rapporto di pianificazione

4 settembre 2009

INDICE

1. INTRODUZIONE

2. MOTIVAZIONE DELLE ESIGENZE

3. NORME DI ATTUAZIONE

5. ALLEGATI GRAFICI

4.0. Estratto Planimetrico

4.1 PR in vigore – Piano delle Zone

4.2 PR in vigore – Piano del Paesaggio

4.3 PR in vigore – Piano del traffico

4.4 Revisione PR – Piano delle Zone

4.5 Revisione PR – Piano del Paesaggio

4.6 Revisione PR – Piano del traffico

4.7 Variante – Piano delle Zone

4.8 Variante – Piano del Paesaggio

4.9 Variante – Piano del traffico

1. INTRODUZIONE

Il piano regolatore del comune di Torricella Taverna risale ai primi anni '90. Dopo un lungo iter di revisione, nel corso dello scorso autunno, il Comune ha trasmesso gli atti necessari alla revisione generale del PR alla competente autorità Cantonale.

Il presente incarto richiede una variante puntuale dei documenti presentati con la revisione del PR. Il fondo in oggetto è il mappale RFD1436, che risulta avere un'estensione pari a 684 m².

Considerata la portata pubblica della modifica richiesta (trasformazione da posteggio in zona AP-EP) non appare giustificata la procedura di variante di poco conto. Di comune accordo con la sezione dello sviluppo territoriale, si è optato per adottare la procedura di variante ordinaria.

2. MOTIVAZIONE DELLE ESIGENZE

Il PR in vigore prevede, per la parcella RFD 1436, un azionamento a "posteggio pubblico". Nei documenti di revisione generale a seguito degli approfondimenti sulla rete viaria e sui posteggi, redatto dallo studio Brugnoli e Gottardi, si è proposto di destinare il fondo in questione alla zona residenziale, non essendo più ritenuta necessaria un'area di posteggio in questa zona del comune.

Il nuovo Municipio (eletto nell'aprile del 2008) ha recentemente sviluppato un concetto coordinato di gestione della raccolta dei rifiuti solidi urbani. Per procedere in tal senso ha elaborato, su tutto il territorio comunale, un piano di posa per contenitori di rifiuti interrati. Lo schema generale del concetto, con relativi punti di raccolta, è allegato nel presente fascicolo.

Sulla scorta del concetto sopraesposto, il mappale RFD 1436 è stato individuato come fondo da destinare ad un centro di raccolta dei rifiuti con contenitori interrati. L'Ufficio Tecnico comunale sta dando seguito alla progettazione dell'area.

Si pone ora il problema di voler rendere congruente il previsto utilizzo futuro del sedime con la situazione pianificatoria. Per questo motivo, dopo aver preso contatto con la Sezione dello sviluppo territoriale, si è deciso di inoltrare il seguente incarto, prima di attendere la decisione formale del Consiglio di Stato sulla revisione generale del PR.

La sovrapposizione delle procedure, a carattere del tutto eccezionale, ha come scopo il voler permettere al Municipio di operare con la prevista posa dei cassonetti interrati, senza dover attendere l'approvazione della revisione del PR.

3. NORME DI PIANO REGOLATORE

La nuova AP-EP sarà caratterizzata dall'acronimo "AP-EP 11 / Area di raccolta rifiuti"
Per le gestire gli interventi sul fondo si propone una normativa con il seguente tenore:

art. xy : AP-EP 11 / Area di raccolta rifiuti


- sul fondo sono permessi gli interventi necessari alla realizzazione di una piazza di raccolta per i rifiuti solidi urbani. I manufatti possono essere interrati o fuori terra.
- sono autorizzate tutte le realizzazioni e le installazioni necessarie ad un corretto funzionamento della piazza di raccolta rifiuti.
- è permessa la sistemazione del terreno con muri di sostegno e la pavimentazione in duro del fondo.
- nella zona valgono i parametri previsti per le costruzioni accessorie
- il grado di sensibilità al rumore è il "grado II"

4. PROCEDURA

Come previsto dalla LALPT, il presente documento, una volta approvato dal Municipio verrà sotto posto al Dipartimento del Territorio, Sezione dello Sviluppo territoriale. Una volta ricevuto il preavviso cantonale sin procederà con l'informazione alla popolazione. In seguito saranno apportate le modifiche del caso e il documento finale sarà sottoposto al Consiglio Comunale per approvazione. Il documento approvato verrà pubblicato (con diritto di ricorso) e poi trasmesso per adozione al Consiglio di Stato.

5. ALLEGATI GRAFICI



	PR TORRICELLA TAVERNE	04.09.2009	
	Estratto Planimetria	Scale 1:500	
	Variante mappale RFD 1436	-	
	-	-	