



COMUNE DI ORIGLIO

# **CONSIGLIO COMUNALE**

**Rapporti Commissioni  
+ osservazioni Municipio**

**Seduta del 21.02.2022**

## RAPPORTO COMMISSIONE DELLA GESTIONE DI ORIGLIO

### MM 02/2022 – RICHIESTA CREDITO DI Fr. 45'000.- PER LA VERIFICA DI CONTENIBILITÀ DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE IN RELAZIONE AI DISPOSTI DELLA SCHEDA R6 DEL PIANO DIRETTORE CANTONALE

#### 1. DESCRIZIONE GENERALE

Con il presente Messaggio il Municipio sottopone la richiesta di credito di Fr. 45'000.- per la verifica della contenibilità del Piano regolatore comunale (PR) in relazione ai disposti della scheda R6 (Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili) del Piano direttore cantonale.

Questa verifica è obbligatoria e dettata dal "Piano direttore del Cantone Ticino" in particolare con l'adozione della scheda R6 (Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili) adottata dal Consiglio di Stato in data 27 giugno 2018 ed entrata in vigore il 21 giugno a seguito dell'evasione dei ricorsi da parte del Gran Consiglio.

In particolare, vengono concessi ai Comuni i seguenti termini: per il calcolo del dimensionamento delle zone edificabili (2 anni), per l'allestimento del programma d'azione per lo sviluppo centripeto (2 anni dopo la conferma della plausibilità del dimensionamento) e per l'adattamento dei PR (da 3 a 8 anni a dipendenza del grado di sovradimensionamento).

La richiesta di credito di Fr. 45'000.- è prevista con lo scopo di soddisfare la prima di queste 3 fasi con una consegna prevista entro il 31 dicembre 2022, che soddisfa il termine ultimo agosto 2023.

#### 2. ASPETTI FINANZIARI

##### Preventivo dei costi

I costi di realizzazione, per complessivi Fr. 45'000.--, comprendono:

- |   |              |
|---|--------------|
| - Modulo 1: Compendio sullo stato dell'urbanizzazione   | Fr. 19'300.- |
| - Modulo 2: Verifica di contenibilità<br>(dimensionamento adeguato del PR in funzione delle<br>esigenze di sviluppo socio-economico dei prossimi 15 anni) | Fr. 13'125.- |
| - Modulo 3: Preparazione al Piano d'azione comunale<br>per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC)  | Fr. 2'500.-  |
| - IVA + spese (ca 2.3%)   | Fr. 3'492.50 |

Alla spesa di cui sopra va aggiunto l'importo di Fr. 2'000.- (IVA esclusa) per la fornitura dell'accesso al programma Polis e quello relativo alle licenze del software.

A complemento d'informazione si ringrazia il Municipio che delucida e spiega come la differenza di Fr. 3'000.- rispetto la richiesta di credito ed il preventivo proposto sia da ricondurre oltre alla licenza software per il modulo Polis InterCAD e alla formazione del personale comunale per la gestione delle domande di costruzione, comprende un "arrotondamento" per eventuali prestazioni del pianificatore non comprese nell'offerta (eventuali riunioni supplementari richieste dal Municipio tariffa Fr. 150.-/ora).

## **Finanziamento e ammortamenti**

Il finanziamento è previsto mediante con liquidità e pertanto non genera costi monetari.

Dal profilo degli ammortamenti, conformemente all'apposito regolamento, l'incidenza annua è pari a Fr. 4'500.- per 10 anni.

## **Diversi**

La nostra commissione, nell'ambito dei recenti messaggi sul Preventivo 2022 e sul Piano finanziario 2021-2025, aveva sottolineato l'importanza di un controllo delle varie spese di progettazione e pianificazione, invitando il Municipio a una rigorosa attenzione.

In ambito di verifica risulta chiaro, per evidenti motivi di uniformità di giudizio e di coordinazione progettuale, che non è possibile mettere a concorso le opere di pianificazione ad ogni progetto di variante.

Il Municipio si è positivamente adoperato nel richiedere una riduzione di prezzo che coincide con una riduzione del 25% rispetto alla tariffa giornaliera standard, definendo in conclusione un importo di 1'250.- Fr./gg.

Nel piano degli investimenti è prevista a preventivo 2022 una spesa globale di Fr. 50'000.- per opere di pianificazione e il credito richiesto prosciuga quasi interamente questo budget.

Tuttavia, non sono previste attualmente altre spese, anche se vi sono comunque diverse procedure in corso (spazio riservato alle acque; art. 35 NAPR; interruzione e piazza di giro Strada dar Pian, ecc.) che potrebbero conoscere degli sviluppi per i quali non si può escludere a priori la necessità di dover avvalersi della consulenza dei pianificatori e/o di legali.

In merito alle fasi (modulo 3 – Piano d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità – PAC): non è attualmente possibile stimare il costo sapendo comunque che esse andranno attuate entro 2 anni dalla ricezione della conferma da parte dei servizi cantonali delle risultanze sulla contenibilità del PR.

Questa ulteriore procedura non dovrebbe prendere avvio prima di 3/5 anni. L'onorario per questa ulteriore procedura sarà concordato solo dopo aver preso conoscenza delle risultanze del preavviso cantonale sul modulo 2.

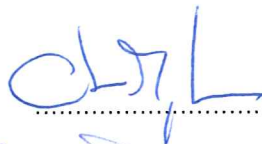
### 3. CONCLUSIONE

Tenuto conto di quanto sopra, i sottoscritti membri della Commissione della gestione invita L'On. Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. È accordato il credito di Fr. 45'000.- per la verifica di contenibilità del piano regolatore comunale in relazione ai disposti della scheda R6 del Piano direttore cantonale;
2. Il credito verrà iscritto nel conto investimenti e ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni. Scadenza credito: 31.12.2023.

Per la Commissione della gestione

Il presidente Christian Magistra



I membri Marco Castelli



Francesco Peroni

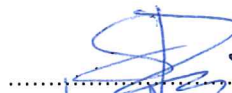


(relatore)

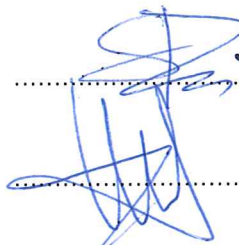
Riccardo Ranzi



Simone Reinhard-Bosia



Francesco Visani



**COMUNE DI ORIGLIO**  
**COMMISSIONE DELLE PETIZIONI**

Origlio, 9 dicembre 2021

**MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 15/2021**

**Richiedente l'approvazione della variante di Piano Regolatore Adattamento del PR alla legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali**

Signore e Signori Consiglieri,

la Legge sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 21 giugno 2011, ha introdotto alcune modifiche importanti che riguardano il Piano regolatore (PR).

Tra queste modifiche, le più significative sono:

- la riduzione dei documenti cartografici a soli due piani: **il Piano delle zone (PZ)** ed **il Piano dell'urbanizzazione (PU)**;
- l'allestimento del **Programma d'urbanizzazione (PRU)** a completamento del piano dell'urbanizzazione;
- la ridefinizione delle Norme di attuazione (NAPR) in un **Regolamento edilizio (RE)**.

Ogni PR deve fare riferimento alle zone di utilizzazione, inoltre devono essere elaborati in forma di dati digitali secondo il nuovo *Modello geodati 2016* e informatizzati in una banca dati cantonale.

Secondo il Municipio di Origlio, tuttavia, il PR del nostro comune non necessita di una revisione generale, dato che è sostanzialmente coerente dal punto di vista del merito con il quadro legislativo attuale. Si tratta quindi di adattare il PR esistente tramite la variante pianificatoria presentata dal presente messaggio.

I pianificatori comunali, Studi Associati SA, su mandato del Municipio, hanno proceduto alla messa in conformità alla LST del PR, affrontando dapprima il Regolamento Edilizio (RE), poi il Rapporto di pianificazione e i nuovi documenti cartografici. Dopo la procedura di consultazione ed informazione pubblica, il

Municipio ha intrapreso l'ultima verifica formale del RE con una serie di modifiche come stralci in caso di formulazioni obsolete, spostamenti di articoli e adeguamenti.

Sono state inoltre affrontate alcune varianti di merito, illustrate in modo dettagliato nel Rapporto di pianificazione, che comportano modifiche nel RE e nei piani adeguati al quadro legale della LST.

Le tematiche di merito affrontate non necessitano di importanti studi specialistici e quindi sono state integrate nella forma di "varianti puntuali".

Dal 12 aprile al 12 maggio 2021, Il Municipio ha messo in consultazione pubblica ai sensi dell'art. 26 LST il progetto di adattamento del PR alla LST e i relativi piani, le varianti puntuali e gli Esami preliminari del Dipartimento del territorio.

Sono state inoltrate nove osservazioni a cui hanno fatto seguito le relative risposte.

La Commissione delle petizioni ha esaminato attentamente il Rapporto di pianificazione e il Regolamento Edilizio e, a proposito dell'Art. 32 **Zona di protezione della natura d'importanza locale**, ha discusso a lungo riguardo alla parcella 682, che da zona senza destinazione specifica è diventata zona di protezione della natura, dato che il cambiamento non figura nelle varianti puntuali.

Dopo aver interpellato i pianificatori comunali, Studi Associati SA, la Commissione ritiene che la modifica andrebbe esplicitata nella variante di adeguamento alla LST, considerandola di fatto alla stregua di una variante puntuale. A tale proposito alleghiamo (allegato 1) la dichiarazione del collaboratore scientifico Signor Massimiliano Foglia che attesta, presso il fondo 682 RFD di Origlio, la presenza di una specie rara protetta su tutto il territorio svizzero. Si tratta di "una popolazione di Billeri di Matthioli" (*Cardamine matthioli*), una pianta che merita particolarmente di essere tutelata, assieme agli ambienti che la ospitano.

Inoltre la Commissione suggerisce le correzioni da apportare (allegato 2).

Con il presente messaggio il Municipio chiede al Consiglio comunale di adottare queste varianti, richiamato l'incarto completo della variante di PR del 18 ottobre 2021.

La Commissione delle petizioni, dopo aver approfondito le finalità della variante di PR, la procedura e la metodologia di adattamento, preso in esame le "varianti puntuali", e soprattutto tenuto conto che professionisti del ramo, gli Studi Associati SA e il Dipartimento del territorio, non hanno sollevato particolari problemi, invita a voler risolvere:

- È adottata la *Variante di Piano Regolatore – Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali* e meglio:
  - Rapporto di pianificazione del 25 ottobre 2021
  - Regolamento edilizio (RE) del 25 ottobre 2021

- Regolamento edilizio (RE) Piano particolareggiato agli orti del 25 ottobre 2021
- Piano delle zone- Piano adattato – del 26 febbraio 2021
- Piano dell'urbanizzazione – Piano adattato- del 26 febbraio 2021
- Piano di dettaglio dei nuclei- Piano adattato- del 26 febbraio 2021
- Stralcio del posteggio pubblico al mappale No. 135 RFD.
- È ordinata la pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di tutti gli atti *Variante di Piano regolatore – Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali – 25 ottobre 2021 – e relativi piani – 26 febbraio 2021-* a norma dell'art. 27 cpv. 2 e 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2021.

Con la massima stima.

Per la Commissione delle Petizioni

La presidente      Maria Cristina Newlin-Gianini

I membri            Dinorah Cervini

Camilla Costa-Fumagalli

Patrizia Galli Bernasconi

Verena Minotti

Sergio Puddu

Giancarlo Soldati

# ALLEGATO 1

## Municipio Origlio

---

**Da:** Foglia Massimiliano <massimiliano.foglia@ti.ch>  
**Inviato:** venerdì, 3 dicembre 2021 16:47  
**A:** Municipio Origlio  
**Oggetto:** Cardamine Matthioli  
**Allegati:** F\_pp35\_106.p65.pdf

Stimati Signor Sindaco, Signora e Signori Municipali,

possiamo confermare che presso il fondo 682 RFD di Origlio è presente una popolazione di Billeri di Matthioli (*Cardamine matthioli*).

Un'ulteriore popolazione è presente lungo la sponda orientale del laghetto, presso la riserva naturale.

Si tratta di una specie rara e fortemente minacciata di estinzione (EN) secondo la Lista rossa.

In Svizzera è presente esclusivamente in Vallese (3 stazioni conosciute) e in Ticino (7 stazioni conosciute).

La specie è protetta su tutto il territorio del Canton Ticino ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura (allegato 1 del relativo Regolamento).

Si tratta pertanto di una pianta che merita particolarmente di essere tutelata, assieme agli ambienti che la ospitano.

In allegato trasmettiamo una scheda descrittiva (in francese).

Restiamo a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione e salutiamo molto cordialmente.

---

Massimiliano Foglia  
Collaboratore scientifico  
Tel. + 41 91 814 25 44  
[massimiliano.foglia@ti.ch](mailto:massimiliano.foglia@ti.ch)

---

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento del territorio  
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità  
Sezione dello sviluppo territoriale  
Ufficio della natura e del paesaggio  
Via F. Zorzi 13  
6500 Bellinzona  
[www.ti.ch/natura](http://www.ti.ch/natura)



**CR Cardamine mathiolii MORETTI – Cardamine de Matthiole – Brassicaceae**Synonyme: *Cardamine pratensis* subsp. *mathiolii* (MOR.) ARGANGTiré de  
HESS & AL. 1976-1980**Description**

Plante de 20-50 cm, souvent ramifiée. Feuilles radicales souvent disparues à l'anthesis, à 2-8 paires de folioles, la foliole apicale plus grande que les autres, dépassant souvent 1.5 cm. 5-20 feuilles caulinaires; la première a les folioles inférieures dirigées contre la base et arrondies. Sépales de 2-4 mm, pétales blancs de 5-9 mm. Silique fine, diamètre < 1 mm. Floraison 4-5. Chromosomes  $2n = 16$ .

Espèces semblables: *Cardamine pratensis* L. s.str., *Cardamine rivularis* SCHUR et *Cardamine udicola* JORD. (c. des prés, des ruisseaux, des lieux humides), plantes peu ramifiées à feuilles radicales subsistant jusqu'à l'anthesis (sauf *Cardamine udicola*), folioles inférieures de la première feuille caulinaires aiguës ou acuminées et dirigées à angle droit ou vers l'avant, corolle mauve ou rose (blanche chez *C. udicola*), silique de > 1 mm de diamètre; *Cardamine palustris* (WIMM. & GRAB.) PETERM., folioles des feuilles caulinaires inférieures brièvement pétiolulées, sépales de 4-6 mm, pétales de 12-19 mm, silique plus épaisse, marais.

**Ecologie et sociologie**

Cette espèce alluviale préfère des sols pas trop riches, humides (au moins périodiquement) et acides en situation chaude. Elle croît dans des prairies humides, des fossés, des ripisilves clairsemées et des prés tourbeux perturbés. En Suisse on ne la trouve jamais en forêt, mais bien dans une prairie grasse humide, une prairie humide pâturée par des chevaux et dans un pré très humide, riche en nutriments et où la pauvreté en espèces et la prédominance de *Bromus hordaceus* L. indiquent un ancien labour ou semis. Cette Cardamine ne supporte au début de sa croissance ni dessèchement ni inondation; la couverture végétale doit être basse et dégagée de litière car la rosette de feuilles est pressée contre le sol.

En Suisse, l'espèce est collinéenne et limitée à 420 m d'altitude. Elle atteint exceptionnellement 850 m en Italie du nord.

En Suisse elle est liée à différentes variantes de l'*Arrhenatherion elatioris* W. KOCH 1926.

Milieu naturel: (4.5.1)

Valeurs indicatrices: F3R3N3H3D4L3T5K2.

**Particularités de l'espèce**

A l'origine cette hémicryptophyte vivait bel et bien dans la ripisilve. Mais dès les débuts de l'agriculture elle s'est répandue dans les bas-marais défrichés et même dans les pseudo-roselières et les magnocariçaies. La plante est partiellement auto-stérile et la pollinisation est entomophile. Les variations morphologiques dans le groupe *Cardamine pratensis* L. aggr. sont plus fortement conditionnées par le milieu qu'on ne l'a cru. Ce complexe réunit une série de types primitifs diploïdes, des hybrides diploïdes et des types tétraploïdes à dodécaploïdes. LANDOLT (1984) distingue cinq petites espèces méditerranéennes: *C. pratensis* s.str., *C. rivularis*, *C. udicola*, *C. mathiolii* et *C. palustris*. Les localités du Lac Majeur relèvent toutes de *C. udicola*. Les anciens noms *C. hayneana* WELWITSCH et *C. pratensis* L. var. *hayneana* étaient ambigus et ne sont pas non plus synonymes de *C. mathiolii*: les spécimens étiquetés sous ce nom se rapportent en général à *C. udicola*, parfois à *C. palustris*, mais souvent aussi à divers types de *C. pratensis* s.str. La culture en jardin botanique est possible.

**Distribution générale et menaces**

L'aire de cet élément sud-est-européen s'étend du Piémont (I) à partir de l'est de Turin) aux Carpates (RO) en passant par les Alpes bergamasques, le Tyrol du sud (I), le pied oriental des Alpes entre Graz et Vienne (A), l'ouest de la

Hongrie et la plaine de Morava (SK). Dans les Balkans, l'espèce est sporadique en Slovaquie, en Serbie, au Kosovo et au nord de la Grèce; elle est un peu plus abondante en Albanie et en Bulgarie.

Stations les plus proches: Piémont, Lombardie (Bergame et Clusone), Vêrone (I).

Les populations limitrophes ont fortement régressé ces dernières décennies par altération ou destruction des stations. Par contre en Europe orientale, l'espèce est encore peu menacée.

**Statut de protection**

CH: Liste rouge.

**Distribution et menaces en Suisse**

L'espèce a toujours été rare et cantonnée au Tessin méridional. D'après les révisions d'herbiers de E. LANDOLT, elle existait autrefois au Monte Ceneri, à Bironico, Rivera, Origlio et Capolago. A Bironico, elle a été encore observée en 1972, puis la station a été détruite par la construction de l'autoroute et d'autres chantiers. L'espèce a été tenue pour disparue. Récemment trois stations ont été retrouvées à Mezzovico et au lac d'Origlio. Il est possible que l'espèce existe encore dans les Bolle di Magadino.

Menaces: Dans de nombreuses situations apparemment favorables, au Tessin, elle est absente à cause du risque de dessèchement périodique. L'espèce a fortement régressé et est menacée d'extinction par le morcellement du paysage dû aux constructions, le drainage, la fauche précoce et l'intensification de l'agriculture. Sans la mise en place de mesures appropriées, les stations tessinoises sont menacées d'extinction dans un délai de 10-20 ans.

Evolution des populations: fort recul, proche de l'extinction.

**Responsabilité**

Nos populations sont d'importance nationale. La Suisse a une faible responsabilité à l'échelle internationale.

✉ Christoph Käsermann

## Menaces

- fauche trop précoce, étouffement par la litière de l'année précédente
- assèchement par drainage
- conversion en régime agricole plus intensif (surtout fumure); abandon
- pacage
- dégradation par la construction
- populations restreintes et isolées

## Mesures

- ne pas faucher avant fin mai et exporter la litière
- maintenir le statu quo: ni nouveaux drainages ni irrigation
- contrats d'exploitation garantissant le mode de traitement actuel et prévenant un excès de fumure
- seulement pacage extensif; si nécessaire clôturer localement
- priorité de la protection des dernières stations sur les intérêts économiques
- protection légale dans le plan de zones; contrôles réguliers; lancement d'un projet de conservation; multiplication ex situ et réintroduction dans les biotopes encore favorables des anciennes localités; carrés permanents; garantir le suivi de l'efficacité des mesures

## Bibliographie

HESS, H.E., E. LANDOLT & R. HIRZEL (1976-1980): *Flora der Schweiz und angrenzender Gebiete*. 3 vols, 2690 pp. 2. ed., Birkhäuser Verlag, Basel.  
 LANDOLT, E. (1984): Über die Artengruppe der *Cardamine pratensis* L. in der Schweiz. *Diss. Bot.* 72: 481-497.  
 LOVKWIST, B. (1956): The *Cardamine pratensis* complex – outlines of its cytogenetics and taxonomy. *Symb. Bot. Upsal.* 14: 1-131.

## Projets et contacts

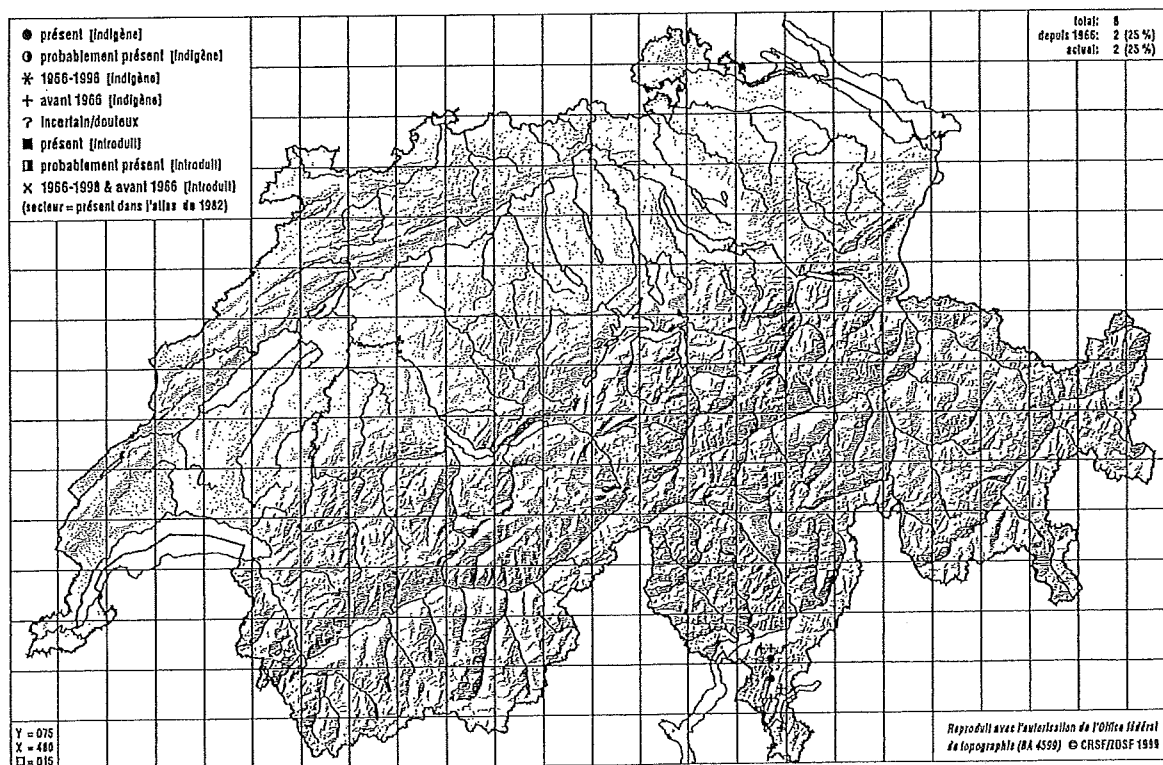
- Prof. em. Dr. ELIAS LANDOLT, Geobotanisches Institut ETH Zürich, Zürichbergstr. 38, 8044 Zürich.

CR *Cardamine mathioli* MORETTI – Cardamine de Matthiole – Brassicaceae

JU 1	PL 2	AN 3	AIO 4	AIE 5	AS 6
					CR

F	D	FL	A	I
	-		-r	

Monde	CH
	CR/Ex



Allegato 2.

Correzioni (per facilitare le correzioni queste ultime sono state messe in evidenza)

**PIANO REGOLATORE VARIANTE DI PR**

**ADATTAMENTO DEL PR ALLA LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)**

**VARIANTI PUNTUALI**

**RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE**

pag. 4 al cpv. 5 alla fine della frase manca il punto;

pag. 5 prima frase, riga 2 due proposte pianificatorie **preliminari**;

pag. 17 primo capoverso "73 posteggi su sedime pubblico... (**posteggio pubblico**);

pag. 17 al cpv. 5 "A livello operativo si intravede **la possibile riorganizzazione dell'**attuale area ...";

pag. 23 cpv. 3 "possono essere sia di natura materiale **sia** di natura ideale";

pag. 28 nella risposta al Cap. 4.2 "in tal senso e **ad** indicare nel piano";

pag. 30 Cap. 4.3.6. prima riga "aggiornare **"L'inventario** dei beni culturali .... **della LBC**";

pag. 36 manca il punto alla fine della frase "Definizione dei parametri.... (art.30 RE).";

pag. 36 "Mentre che" correggere **mentre il Municipio**;

pag. 52 Il Municipio ringrazia **per** le suggestioni e commenta

**Mappale N. 83 Affresco su facciata**

Nell'ultima frase "con all' **interno un motivo** decorativo a punzone"

**PIANO REGOLATORE VARIANTE DI PR**

**ADATTAMENTO DEL PR ALLA LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)**

**VARIANTI PUNTUALI**

## REGOLAMENTO EDILIZIO

pag. 1 Art.18 **Roulotte**, mobil-home;

pag. 2 Art. 43 di rispetto del Bene **culturale** protetto;

pag. 3 Art. 3 punto 1 "ad adempiere **agli** scopi **ed ai** principi di cui agli artt. ..., **agli** obiettivi pianificatori...";

pag. 3 Art.4 punto 1 f) mettere il punto dopo -PP Airora-**Presugno**.

punto 2 b) mettere punto e virgola dopo **edifici**;;

pag. 4 Art. 5 scrivere sulla stessa riga "citati **all'art.2**";

pag. 5 Art. 6 punto 7. ultima frase finire con il punto;

pag. 6 punto 16. aggiornare gli spazi;

pag. 12 Art. 13 punto 3 "... possono essere **recintati** solo con siepi...";

pag. 13 Art. 13 punto 7 " ... in pietra **naturale**, **parapetti** leggeri..."  
mettere la virgola al posto del punto; " ... nonché le siepi "**finte**"..."  
Finte tra virgolette.

Art. 14 punto 1 dopo impianti togliere la virgola "**impianti e di ogni** altra opera";

pag. 14 Art. 17 punto 2 mettere la virgola dopo impossibile: "**impossibile**, il Municipio";

pag. 14 Art. 18 Roulotte, mobil-home;

pag. 16 Art. 23 d) togliere il ; e mettere la virgola **4.00ml**;

Art.23 III. a) b) c) d) iniziare la frase in minuscolo e mettere alla fine la virgola a), b), c):

pag. 17 Aggiungere il punto alla fine della frase:

IV. Grado di sensibilità al rumore: **II**.

Art. 25 punto 1 "**abitativo, ad attività**";

a) e b) iniziare con la minuscola.

IV. Grado di sensibilità al rumore: **II**. Aggiungere il punto alla fine;

pag. 18 Art. 26 1 "**abitativo, ad attività**..."

IV. "al rumore: **II**.";

pag. 19 punto 2 prima frase "**nonché riordinare** le parti";

pag. 23 *Interventi ammessi*

nella terza frase **obiettivi** con una sola b;

pag.25 punto 7

Dopo 7 mettere il trattino 7-;

al punto 8- b) **volume** scritto minuscolo;

al punto 9- f) arretramento minimo dal **bosco** ::

pag. 26 Art. 31 2 Essa **comprende** : aggiungere i due punti

pag. 27 invece di Art. 32 4 scrivere **5** e all'Art.35 punto 3 dopo sconosciuto aggiungere la virgola;

pag. 30 Art. 41 1/1 allineare **n. scheda SIBC**;

pag. 31 Art. 43 Perimetro di rispetto **del Bene culturale** protetto di interesse cantonale;

pag. 37 Art. 50 P6 togliere spazio prima di Via Ponte Capriasca;

**MM 15/2021****Approvazione della variante di Piano Regolatore, Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali**

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione urbanistica e lavori pubblici si è riunita il 15 ed il 30 novembre 2021 per discutere il contenuto del messaggio municipale in oggetto, il 23 novembre 2021 il pianificatore ha presentato ed approfondito le proposte di modifica alle Commissioni Urbanistica e Petizioni in modo da facilitarne il lavoro.

**PREMESSA:**

La maggior parte delle modifiche oggetto del presente messaggio sono di carattere strettamente formale e non vanno a modificare i contenuti del PR attualmente in vigore: questo adeguamento è richiesto dal Cantone per allinearsi alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011. In qualità di Commissione ci si è quindi concentrati sulle cosiddette "Varianti di merito", modifiche che vanno ad introdurre a PR dei nuovi contenuti, e che il Municipio ha ritenuto opportuno inserire nell'ambito dell'aggiornamento generale.

**CONTENUTI DEL MESSAGGIO:**

Senza entrare nel dettaglio delle numerose modifiche formali proposte, vengono qui brevemente trattate unicamente le modifiche che vanno ad introdurre dei nuovi contenuti:

**DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDIFICATORI NELLA ZONA AP-EP**

La LST prevede che siano specificati parametri edificatori per ogni mappale, anche quelli pubblici. Con la proposta vengono tendenzialmente attribuiti ai vari fondi pubblici i parametri edificatori dei fondi limitrofi. È stato verificato che con questa attribuzione vengono comunque mantenuti margini per futuri ampliamenti di Casa comunale, Scuola dell'infanzia e centro sportivo

**ZONA BOSCHIVA**

Viene proposto di vincolare due piccole zone boschive su mappali privati per l'importanza paesaggistica (alberi presso ristorante Manu, boschetto sulla sinistra scendendo da Carnago)

**BENI CULTURALI**

Viene proposto di consolidare a PR la protezione di cinque beni culturali di interesse locale (Tutti nel nucleo: Affreschi, Torre, arco d'entrata, meridiana)

**POSTEGGI PUBBLICI**

Tramite studi di dettaglio si è riusciti a dimostrare l'effettiva necessità di un numero maggiore di posteggi, in particolare per la presenza di numerosi visitatori esterni al Comune. Viene proposto quindi di esplicitare a PR i risultati dello studio così da mettere le basi ad una futura realizzazione

di un numero adeguato di posteggi. È inoltre stralciato il posteggio previsto sul mappale 135 (curva Country club) dove è stato realizzato un ecopunto

#### AREA VERDE MINIMA

L'attuale PR non definisce l'area verde minima per le zone residenziali del Comune. Per una questione paesaggistica ma anche per evitare di sovraccaricare le canalizzazioni in caso di forti piogge, viene proposta una quota di area verde minima per tutte le zone edificabili. È stata verificata la definizione di area verde e che le percentuali proposte lascino margine per costruzioni accessorie tenuto conto del relativo indice di sfruttamento di ogni zona

#### REGOLAMENTAZIONE DELLA PROSTITUZIONE

La prostituzione è una professione legale in Svizzera e la sua attività non può essere di principio vietata. È però possibile definire a PR dove questo tipo attività lavorativa debba essere praticata, trattandosi pur sempre di una attività molesta. La modifica propone di non permettere la prostituzione nelle zone residenziali del Comune; in quanto non presenti zone idonee alle attività moleste sul suolo comunale non sarà di fatto possibile praticare la prostituzione

#### REGOLAMENTAZIONE DELLE ANTENNE PER LA COMUNICAZIONE MOBILE

Attualmente la posa di antenne sul suolo comunale non è regolamentata. Anche in questo caso non è possibile di principio proporre un divieto. La proposta è di indicare a PR cinque zone idonee in cui la posa di antenne può essere ammessa (sostanzialmente su infrastrutture pubbliche) così da impedire la loro realizzazione nelle zone residenziali (dove può comunque essere eccezionalmente concesso se strettamente necessario per la copertura del segnale e se non esistono soluzioni alternative)

#### CONCLUSIONI:

In quanto la maggior parte delle modifiche proposte dal messaggio in oggetto sono necessarie per adeguarsi alla LST e non comportano modifiche di contenuti, ed in quanto le poche modifiche dei contenuti presenti sono state valutate favorevolmente, la Commissione urbanistica e lavori pubblici invita l'Onorevole Consiglio Comunale a voler risolvere:

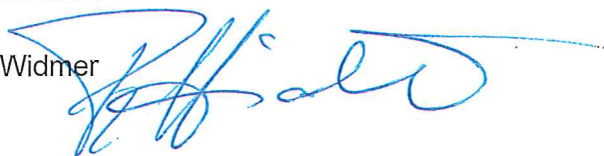
- 1. È adottata la Variante di Piano Regolatore - Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali e meglio:**
  - Rapporto di pianificazione del 25 ottobre 2021
  - Regolamento edilizio (RE) del 25 ottobre 2021
  - Regolamento edilizio (RE) Piano particolareggiato agli orti del 25 ottobre 2021
  - Piano delle zone - Piano adattato - del 26 febbraio 2021
  - Piano dell'urbanizzazione - piano adattato - del 26 febbraio 2021
  - Piano di dettaglio dei nuclei - Piano adattato - del 26 febbraio 2021
  - Stralcio del posteggio pubblico al mappale No. 135 RFD
- 2. È ordinata la pubblicazione presso la Cancelleria comunale di tutti gli atti Variante di piano regolatore - Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali - 25 ottobre 2021 - e relativi piani - 26 febbraio 2021 - a norma dell'art. 27 cpv. 2 e 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST9 del 21 giugno 2011).**

Con la massima stima.

**Per la Commissione urbanistica e lavori pubblici:**

**Il presidente:**

René Widmer



**I membri:**

Bruno Gianinazzi



Jody Trinkl  
(relatore)

Roberta Pedrini



Marco Castelli

Stefano Cattani



Tiziano Curti



## **RAPPORTO DI MINORANZA COMMISSIONE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI DI ORIGLIO**

### **MM 15/2021 Richiedente l'approvazione della variante di Piano Regolatore Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali**

---

Signor Presidente,  
Signori Consiglieri,

Come rappresentanti della popolazione, con il compito di vigilare sull'operato del Municipio (le cui intenzioni sono sicuramente buone), per la prima volta ci siamo trovati a dover valutare una revisione di piano regolatore.

Premesso che non siamo dei tecnici e, vista la complessità del messaggio, abbiamo dovuto chiedere un incontro con il pianificatore che, in breve, ci ha rassicurato, per quanto riguarda la parte di "Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST)".

Rimangono in generale però più dubbi che certezze.

Dubbi e questioni non risolte anche dal fatto che in commissione il Presidente in primis ed alcuni commissari, hanno optato per un'analisi veloce e sbrigativa del MM un eccesso di fiducia che sembra quasi dare per scontato che sia tutto corretto, oppure, che così è e non si può far nulla.

Brevemente alcuni punti:

Comunicazione con la popolazione da migliorare, il Municipio tra aprile e maggio a nostro avviso ha fatto il minimo indispensabile come previsto dalla LOC.

Uno sforzo in più per rendere attenti i cittadini, visto la rilevanza del messaggio, era auspicabile.

Le risposte alle di conseguenza poche osservazioni giunte, sarebbe stato opportuno inviarle direttamente anche a chi le aveva inoltrate.

#### **Variante di merito 2.6 Definizione dell'area verde minima**

Sebbene se ne comprendano tutte le motivazioni e la bontà per l'adozione di questa variante, non si può non segnalare che stiamo per applicare nuove limitazioni/restrizioni alle proprietà dei privati cittadini. (da qui il richiamo a un'informazione più completa e trasparente della popolazione)

Variante di merito 2.8 Regolamentazione delle antenne per la comunicazione mobile

Anche se l'aspetto delle emissioni (protezione della salute) è già regolato dall'Ordinanza federale ORNI il Municipio qualora venissero posate antenne sul suolo comunale, sarebbe opportuno si impegni per la popolazione nel verificare regolarmente con le autorità preposte che le emissioni rispettino i valori fissati dalla stessa ORNI.

Art. 27 Zona del nucleo del villaggio NV

"È vietata la posa di pannelli solari e/o fotovoltaici come pure di altri corpi tecnici in quanto sostanzialmente pregiudizievole della sostanza storico-architettonica e monumentale del nucleo.", anche se già adottata nella procedura separata del CC 29.04.2019 ma ancora in attesa di approvazione da parte del CdS.

Proposta di emendamento:

- **Stralciare questo passaggio per tenere conto dell'importanza data dalla Confederazione alle energie rinnovabili per un futuro sostenibile.**

Art. 44 Perimetri di interesse archeologico e beni archeologici.

Non sono chiare le conseguenze a cui andranno incontro i proprietari dei mappali coinvolti qualora ci fossero dei ritrovamenti. "...i lavori devono essere immediatamente sospesi" e poi !??

Piano Particolareggiato Agli Orti Art. 6 Strada di servizio.

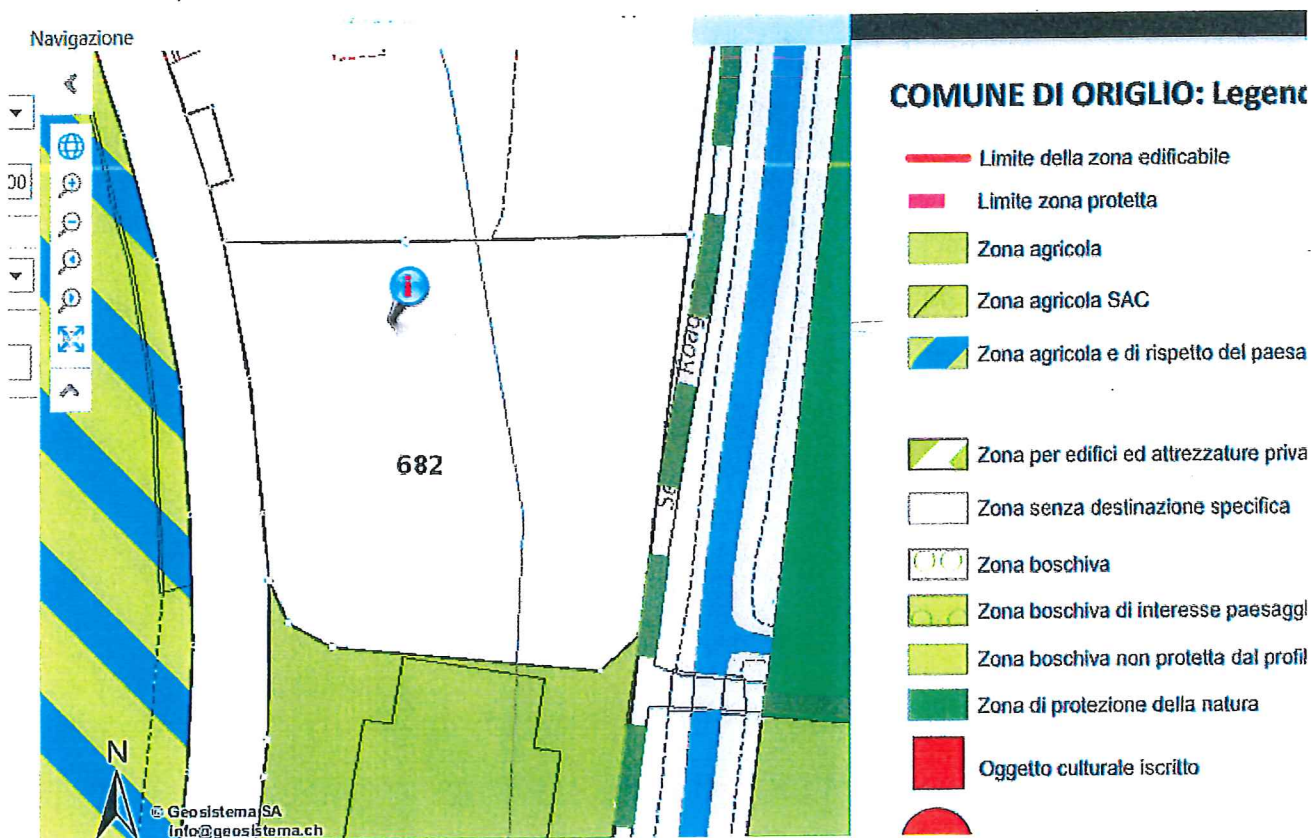
Anche se non oggetto di revisione, sarebbe il caso di rivalutare quanto pianificato, sembra si voglia privilegiare chi, a Origlio viene a farci le passeggiate, rispetto a chi ci abita.

Via Ar Lagh è un importante via di accesso per i confinanti di Via Traversa – A ra Boleta e non da meno il Nucleo, pertanto il calibro attuale andrebbe per lo meno mantenuto e non ridotto.

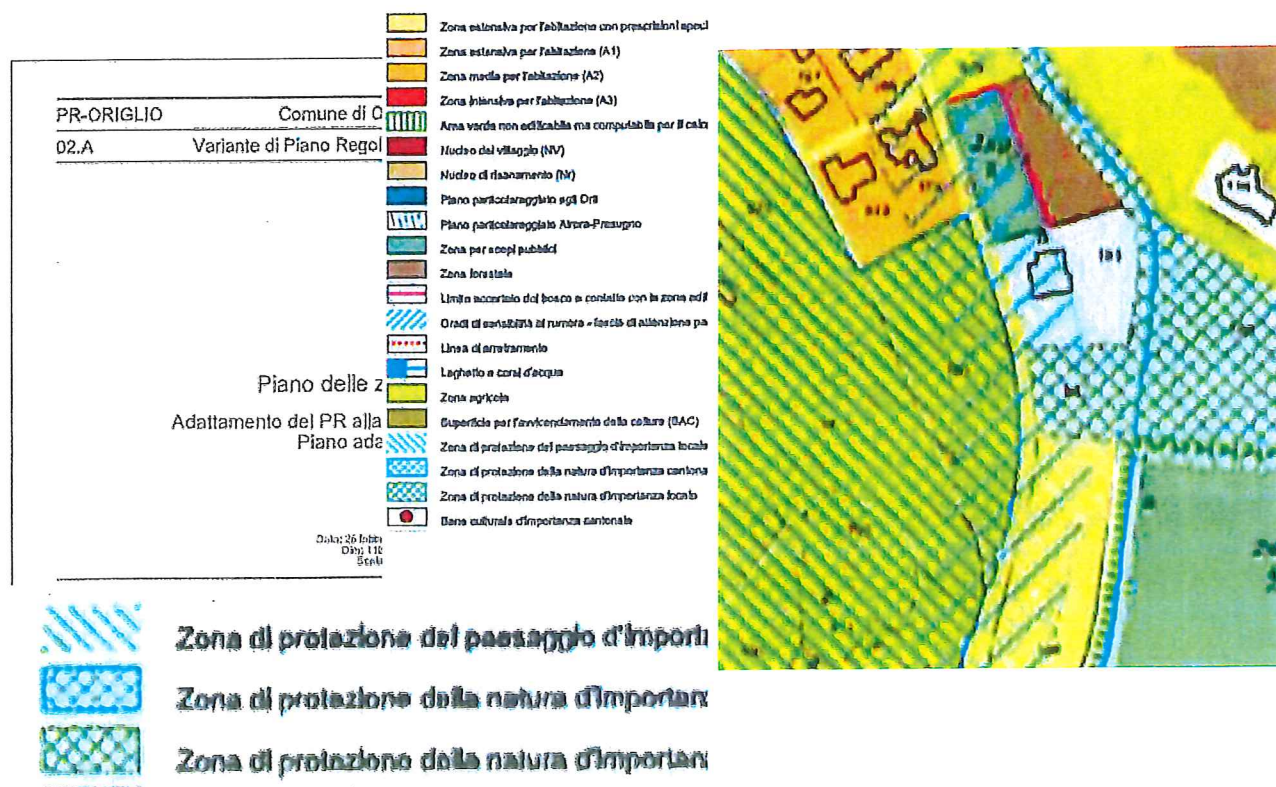
Non riteniamo ammissibile prevedere in futuro l'incrocio di autoveicoli con l'invasione delle proprietà private, senza contare i problemi di sicurezza in entrata e uscita sulla strada cantonale che verrebbero a crearsi.

Questione Mappale 682 Situazione attuale (come da Geosistema), appare evidente lo stato "libero" del mappale 682.

Chiaramente, allo stato attuale "inutilizzabile" servirebbe un cambio nel piano regolatore.



Come invece si evince dal MM15/2021 :



Sembrerebbe pertanto che si stia cercando di inserire il mappale 682, tenuto come un campo da golf da decenni quale "Zona di protezione della natura d'importanza locale".

Questione eco-centro/punto a prescindere (è chiaro che il Municipio non voglia l'eco-centro/punto in quel mappale), comunque mal si capisce il motivo per il quale si voglia vincolare questo mappale.

Lo stesso confina direttamente con il mappale 108, Piazza-Municipio-Posteggio Comunale, quest'ultimo prossimo ad una riqualifica.

Il buonsenso, suggerirebbe di lasciarlo libero da vincoli, così da poterlo ridestinare in futuro per ampliare il posteggio o, per costruire per esempio il magazzino comunale.

In futuro, un cambio di destinazione di un mappale "senza destinazione specifica" riteniamo essere sicuramente meno problematico rispetto al cambio di un mappale con "vincoli di protezione della natura".

Senza dimenticare che da anni in consiglio comunale ci si sente ripetere "il Municipio non ha più terreni liberi su cui poter costruire", quindi a maggior ragione non si comprende l'agire del Municipio e il perché si stia prodigando in modo attivo per tirarsi la zappa sui piedi !?

Proposta di emendamento:

- **Mantenere il mappale 682 quale "Zona senza destinazione specifica".**

## **CONCLUSIONE**

**A ben vedere, tenuto conto di quanto sopra, i sottoscritti membri della Commissione Urbanistica e lavori pubblici invitano il Municipio a ritirare il MM al fine di poterlo adeguare con le osservazioni e gli emendamenti avanzati, in caso contrario invitano l'On. Consiglio Comunale a voler risolvere:**

- 1. È bocciata la Variante di Piano Regolatore - Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali.**

Con la massima stima

Per la Commissione Urbanistica e Lavori Pubblici

Marco Castelli (relatore)

Tiziano Curti





## COMUNE DI ORIGLIO

### Osservazioni del Municipio ai rapporti della Commissione urbanistica e lavori pubblici e della Commissione delle petizioni riguardanti il MM No. 15/2021 concernente l'approvazione della variante di Piano Regolatore, adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali

Il Municipio ha preso atto con piacere che sia il rapporto della Commissione delle petizioni così come quello di maggioranza della Commissione urbanistica e lavori pubblici, sottoscritto da 5 commissari, preavvisano favorevolmente l'accoglimento del messaggio municipale in oggetto. Si ringraziano i commissari per le correzioni ortografiche e redazionali evidenziate che verranno opportunamente considerate in prosieguo di pratica.

Il rapporto di minoranza della Commissione urbanistica e lavori pubblici, sottoscritto da 2 commissari, conclude invece invitando il Municipio a ritirare il messaggio municipale al fine di poterlo adeguare con le osservazioni e gli emendamenti avanzati; in caso contrario con la richiesta al Consiglio comunale di bocciare la variante in questione. Le proposte di emendamento sono così riassunte:

- stralciare dall'art. 27 "Zona del nucleo del villaggio NV" il passaggio che vieta la posa di pannelli solari e/o fotovoltaici per tenere conto dell'importanza data dalla Confederazione alle energie rinnovabili per un futuro sostenibile;
- mantenere il mappale No. 682 quale "Zona senza destinazione specifica".

In merito all'art. 27 RE (ex art. 35 NAPR) il Consiglio Comunale, nella seduta del 29 aprile 2019, ha adottato la variante relativa al divieto di posa di pannelli solari e/o fotovoltaici come pure di altri corpi tecnici in quanto sostanzialmente pregiudizievole della sostanza storico-architettonica e monumentale del nucleo e contemporaneamente ha approvato il Regolamento comunale sui sussidi per le coperture dei tetti nella zona del Nucleo del villaggio. A seguito di un ricorso presentato da un cittadino di Origlio, la procedura di approvazione della citata variante è tuttora pendente presso il Consiglio di Stato.

Il Municipio non ritiene vi siano ragioni per entrare nel merito dell'emendamento proposto tanto più che la tematica è stata recentemente dibattuta e definita in Consiglio Comunale, organo competente per legiferare in materia di piano regolatore.




Circa il mappale N. 682 RFD di Origlio, così come evidenziato anche nel rapporto della Commissione delle petizioni, la presenza di una "popolazione di Billeri di Matthioli" (Cardamine matthioli) che merita di essere tutelata assieme agli ambienti che la ospitano (vedi comunicazione dell'Ufficio della natura e del paesaggio annessa al citato rapporto commissionale) ne giustifica il suo inserimento in "Zona di protezione della natura d'importanza locale".



## COMUNE DI ORIGLIO

Vista la presenza della specie protetta, il terreno va pertanto vincolato così come d'altronde previsto nella procedura di avvicinamento all'adozione delle varianti.

Sulla scorta delle riflessioni di cui sopra, il Municipio all'unanimità ha deciso di non ritirare il messaggio municipale No. 15/2021 e, contemporaneamente, ha risolto di invitare il Legislativo comunale ad adottare la variante di Piano Regolatore – Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntali, così come proposto nel citato messaggio.

Per il Municipio  
Il Sindaco,   Il Segretario  
A. Cedraschi B. Lorenzi 

Origlio, 14 dicembre 2021

Risol. No. 17 / 13.12.21

**COMUNE DI ORIGLIO**

**COMMISSIONE DELLE PETIZIONI**

Origlio, 25 gennaio 2022

**MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 3/2022**

**Dimissioni dalla carica di Consigliere Comunale presentate dalla signora  
Dinorah Cervini**

Signore e Signori Consiglieri,

la signora Dinorah Cervini in data 30 dicembre 2021 inoltrava al Municipio di Origlio le sue dimissioni dalla carica di consigliere comunale conformemente all'art. 15 cpv.1 del Regolamento di applicazione della legge organica comunale.

Le motivazioni addotte, problemi famigliari e personali, fanno sì che la Commissione delle petizioni dia preavviso favorevole alla richiesta.

Ringraziamo la signora Cervini per l'impegno profuso durante la sua carica e le porgiamo tanti auguri per il futuro.

Con la massima stima

Per la **Commissione delle Petizioni**

La presidente      Maria Cristina Newlin-Gianini



I membri            Dinorah Cervini

Camilla Costa-Fumagalli



Patrizia Galli Bernasconi



Verena Minotti



Sergio Puddu



Giancarlo Soldati