

## MESSAGGIO

Concernente i ricorsi di seconda istanza contro la pubblica utilità della variante alle norme di attuazione del piano regolatore di Tenero-Contra

del 3 giugno 1986

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

vi presentiamo le osservazioni del Consiglio di Stato relative ai ricorsi di seconda istanza interposti nella procedura di approvazione del nuovo art. 47a delle norme di attuazione del piano regolatore (NAPR) di Tenero-Contra.

In virtù degli art. 21 e 22 cpv. 2 della legge edilizia del 19 febbraio 1973 (LE) l'approvazione di una variante di PR compete al Consiglio di Stato la cui decisione, sotto il profilo della pubblica utilità, può essere censurata presso il Gran Consiglio che decide in ultima istanza.

Nel caso concreto il Consiglio di Stato con risoluzione n. 4616 del 21 agosto 1985 ha approvato il nuovo art. 47a delle NAPR del comune di Tenero-Contra, tendente a disciplinare la destinazione degli edifici d'abitazione.

Contro la suddetta decisione sono pervenuti i seguenti ricorsi.

1. Ernesto Suter;
2. Carlo Fry;
3. Sonia Fry;
4. Franceschina Balemi;
5. Getrit S.A.;
6. Marina Riva;
7. Giorgio Balemi;
8. Giorgio e Carla Balemi.

Nel merito dei ricorsi si osserva:

Con gli 8 ricorsi allegati vengono per l'essenziale impugnati gli argomenti già sollevati nei ricorsi decisi dal Consiglio di Stato quali: la procedura, la base legale, l'interesse pubblico, la libertà di commercio e d'industria, il principio della proporzionalità, la sicurezza giuridica, la buona fede, la parità di trattamento.

Visto che questi ricorsi, esaminati singolarmente, hanno tutti origine da un medesimo fatto e tendono tutti ad uno stesso fine,

lo scrivente Consiglio di Stato ritiene giustificato riunirli, formulando per tutti le seguenti osservazioni.

La Sezione pianificazione urbanistica già nel febbraio 1983 ha conferito all'avv. Emilio Catenazzi, il compito di elaborare un parere giuridico riguardante le zone edificabili riservate alle residenze primarie. Questo parere venne consegnato in data 3 agosto 1983.

Diversi Comuni preoccupati per il proliferare delle residenze secondarie si erano rivolti all'Autorità cantonale chiedendo consulenza sul modo di poter disciplinare legalmente questo problema.

Il Consiglio comunale di Tenero-Contra nella seduta del 22 novembre 1983, con clausola d'urgenza, decideva, quale primo Comune, di adottare una disposizione (nuovo art. 47a) qui contestata, tendente a disciplinare la destinazione degli edifici d'abitazione.

In seguito altri Comuni hanno ritenuto giunto il momento di disciplinare le residenze secondarie, 15 di questi Comuni hanno già proceduto all'adozione di norme che limitano le residenze secondarie, mentre altri 19 Comuni stanno procedendo allo studio del problema.

La Sezione della pianificazione urbanistica constatato che la necessità del vincolo di destinazione per residenze primarie è diventato oggetto di dibattito pubblico in molti Comuni, ha emanato il documento "bollettino n. 5", "Pianificazione locale, il vincolo di destinazione per residenze primarie" nel quale sono contenute informazioni di carattere tecnico-pianificatorio, giuridico, nonché indicazioni sull'introduzione pratica di una normativa nei piani regolatori, con un commento e con allegato il citato parere dell'avv. Catenazzi.

Si richiamava pure la perizia del marzo 1986 allestita dall'avv. dott. Stefano Ghiringhelli "Possibilità pianificatorie per il disciplinamento delle residenze secondarie" per conto del Dipartimento federale di giustizia e polizia.

Si osserva che il problema delle residenze secondarie era stato illustrato nella proposta preliminare di Piano direttore ed è ripreso nuovamente in modo più dettagliato nel progetto di PD 1986.

Nella proposta suddetta si evidenziava che i 31'745 alloggi in residenze secondarie rappresentavano circa il 23% dell'intero parco alloggi del Cantone.

Per quanto concerne le critiche sollevate dal ricorrente Ernesto Suter contro la non evasione dei ricorsi interposti contro la risoluzione del Consiglio di Stato n. 3369 del 10.5.1981, si rileva che risultano superate dai fatti. Il Gran Consiglio ha deciso nella sua seduta del 12 dicembre 1985 i ricorsi contro il PR di Tenero-Contra.

Concludendo, in merito alle argomentazioni dei ricorrenti, si richiamano le osservazioni esposte alla pagina 3 e seguenti della risoluzione dello scrivente Consiglio di Stato, n. 4616 del 21 agosto 1985, nonché il citato parere giuridico dell'avv. Catezzani.

Per i motivi esposti, si propone la rielezione di tutti i ricorsi.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente, R. Respini  
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli

