

MESSAGGIO

concernente i ricorsi di seconda istanza contro la pubblica utilità della variante alle norme d'attuazione del piano regolatore (PR) del Comune di Melide

del 24 febbraio 1987

Onorevoli signori Sindaco e Municipali,

vi presentiamo le osservazioni del Consiglio di Stato relative ai ricorsi di seconda istanza interposti nella procedura di approvazione del nuovo articolo 49 bis delle norme del piano regolatore (NAPR) di Melide.

In virtù degli art. 21 e 22 cpv. 2 della legge edilizia del 19 febbraio 1973 (LE) l'approvazione di un 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. 4369 del 6 agosto 1986 ha approvato il nuovo art. 49 bis delle NAPR del comune di Melide, tendente a disciplinare la destinazione degli edifici d'abitazione.

Contro la suddetta decisione sono pervenuti i seguenti ricorsi:

1. Rosa Steiner-Castelli, Basilea (avv. Carlo Sganzeri)
2. Josef Gyr-Schnyder, Melide
3. Anna Vitali-Mangili, Cointrin (avv. Giovanni Colombo)
4. Lucie Merlini, Minusio (avv. Gian Carlo Crespi)
5. avv. Kurt L. Meyer, Zugo
6. Agostino Cafiero, Berna e Nino Zanini, Berna (avv. Antonio Monti)
7. Werner Greuter, Wettingen (avv. Mario Monti)
8. Eredi Julie Hürzeler-Senn (Mandata Consult AG, Uster)

Nel merito dei ricorsi si osserva:

La ricorrente Lucie Merlini solleva un'obiezione relativa la procedura seguita dal Consiglio di Stato per l'approvazione del contestato art. 49 bis. Precisamente essa denuncia il fatto che le è stato negato il diritto di essere sentita, in particolare di non aver avuto la possibilità di esprimersi sulle osservazioni formulate dal Municipio.

Si deve sottolineare al riguardo che lo scrivente Consiglio di Stato ha proceduto all'approvazione del nuovo articolo delle NAPR ed all'evasione dei ricorsi in conformità ai disposti degli art. 20 e 21 LE.

Per prassi costante si rileva che nell'ambito dell'istruttoria dei gravami da parte del Consiglio di Stato vengono sentiti solo quei ricorrenti, la cui audizione è reputata necessaria ai fini dell'evasione del ricorso.

Nel caso in esame il Consiglio di Stato ha operato nel rispetto della procedura prevista dalla LE.

Con tutti gli 8 ricorsi allegati vengono per l'essenziale impugnati gli argomenti già sollevati nei ricorsi decisi dal Consiglio di Stato quali: l'assenza del requisito dell'interesse pubblico, la violazione dei principi della legalità, della proporzionalità, dell'eguaglianza di trattamento, della sicurezza giuridica e dell'affidamento e di diritti costituzionali quali la libertà di commercio e d'industria e la libertà di domicilio. Alcuni ricorrenti ritengono pure violate norme del diritto civile federale.

Taluni rimproverano infine l'assenza di sanzioni particolari per l'inosservanza della normativa da loro impugnata.

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. Nel frattempo diversi Comuni preoccupati per il proliferare delle residenze secondarie si erano rivolti all'Autorità cantonale chiedendo consulenza per poter disciplinare legalmente questo problema.

Il Consiglio comunale di Melide nella seduta del 24 settembre 1984 ha deciso l'adozione della norma transitoria qui contestata, tendente a disciplinare la destinazione degli edifici d'abitazione.

La norma transitoria è stata adottata dal Comune al fine di agire urgentemente, considerato che il 24,6% delle abitazioni nel 1980 erano destinate a residenza secondaria.

Si deve segnalare che altri Comuni hanno ritenuto giunto il momento di disciplinare le residenze secondarie. A titolo informativo si rileva che nel distretto di Lugano 9 Comuni hanno in vigore disposizioni che disciplinano la residenza secondaria altri 12 Comuni hanno adottato o hanno allo studio queste disposizioni.

La Sezione della pianificazione urbanistica constatato che la necessità del vincolo di destinazione per residenza primaria 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'on. Catenazzi.

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

Il problema delle residenze secondarie era stato illustrato nella proposta preliminare di Piano direttore (PD) ed è ripreso nuovamente in forma più dettagliata nel progetto di PD maggio 1986.

Nella proposta preliminare di PD si evidenzia che i 31'745 alloggi in residenze secondarie rappresentano circa il 23% dell'intero parco alloggi del Cantone.

Concludendo, in merito alle argomentazioni dei ricorrenti, si richiamano le osservazioni esposte alle pag. 6 e seguenti della risoluzione dello scrivente Consiglio di Stato, n. 4369 del 6 agosto 1986, nonché il citato parere giuridico dell'avv. Catenazzi.

Per i motivi esposti, si propone la reiezione dei 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

