

3196

AMBIENTE

MESSAGGIO

concernente i ricorsi di seconda istanza contro la pubblica  
utilità della variante alle norme di attuazione del piano regio-  
latore di Pregassona

del 30 giugno 1987

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. 22 bis delle norme di attuazione del piano regolatore (PR) di Pregassona.

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 con risoluzione n. 6239 del 14 ottobre 1986 ha approvato il nuovo art. 22 bis delle NAPR del Comune di Pregassona, tendente a disciplinare la destinazione degli edifici d'abitazione.

Contro la suddetta decisione sono pervenuti i seguenti ricorsi:

1. Residenza al Colle SA, Lugano (avv. Fabio Vassalli)
2. Rodolfo Tunesi e Franca Gamma, Airolo (avv. Arnaldo Bolla)
3. PEZO SA, Pregassona (avv. Gian Carlo Crespi)
4. Luciana Caverzasio, Pregassona (avv. Gian Carlo Crespi)
5. Boglia Anstalt (avv. Fiamma Bindella)
6. Gino Fasoletti, Pregassona (avv. Fiamma Bindella)

Ciò premesso, nel merito dei singoli ricorsi si osserva:

Con i 6 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, la buona fede la parità di trattamento e la conformità del diritto civile federale. 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.

In merito alle censure riguardanti l'allestimento e l'adozione della norma in oggetto si osserva quanto segue.

Ai sensi dell'art. 18 cpv. 1 LE il PR o le varianti di PR devono essere allestite dal Municipio. Ciò nonostante l'adozione compete all'assemblea o al Consiglio Comunale, i quali possono completare o modificare gli atti anche a dipendenza di proprie scelte, quindi, senza che siano state proposte dal Municipio. Con la votazione del 28 ottobre 1984 l'Assemblea dei cittadini di Pregassona ha adottato il nuovo art. 22 bis delle norme di attuazione conformemente alla procedura prevista dagli art. 58 e 59 LOC.

Per quanto concerne il periodo di pubblicazione si osserva che la variante di PR in oggetto è stata pubblicata dal 15 novembre al 14 dicembre 1984, quindi per 30 giorni consecutivi, così come previsto dall'art. 18 cpv. 2 LE. Durante questo periodo la visione dei documenti relativi alla variante, è stata prevista in giorni di lunedì, mercoledì e venerdì per ragioni di organizzazione dell'Amministrazione comunale. D'altro canto da questa disposizione municipale ai ricorrenti non n'è derivato alcun detrimento dei loro diritti, prova ne è il fatto che essi hanno esaminato gli atti e interposto regolare gravame al C.d.S..

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 sul modo di poter disciplinare legalmente questo problema.

L'assemblea dei cittadini di Pregassona con la votazione del 28 ottobre 1984, ha deciso l'adozione dell'art. 22 bis delle NAPR qui contestato, tendente a disciplinare la destinazione degli edifici d'abitazione.

Si deve segnalare che altri Comuni hanno ritenuto giunto il momento di disciplinare le residenze secondarie. A titolo informativo si rileva che nel Circondario del luganese il Comuni hanno in vigore disposizioni che disciplinano la residenza secondaria altri 10 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'avv. Catenazzi.

Si richiama pure la perizia del marzo 1986 allestita all'avv. dott. Stefano Ghiringhelli "Possibilità pianificatoria 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 residenza secondarie rappresentano circa il 23 % dell'intero parco alloggi del Cantone.

Concludendo in merito alle argomentazioni dei ricorrenti, si richiamano le osservazioni esposte alla pag. 6 e seguenti della risoluzione dello scrivente Consiglio di Stato, n. 6239 del 14 ottobre 1986, nonché il citato parere dell'avv. Catenazzi e la citata perizia dell'avv. Ghiringhelli.

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. Bervini  
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli

