

3644

AMBIENTE

MESSAGGIO

concernente i ricorsi di seconda istanza contro la pubblica
utilità del piano regolatore (PR) di Mugena

del 3 luglio 1990

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio vi presentiamo le osservazioni del Consiglio di Stato relative ai ricorsi di seconda istanza interposti nella procedura di approvazione del PR di Mugena.

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 Consigli di Stato, con risoluzione n. 10390 del 19 dicembre 1989 ha approvato il PR di Mugena. Contro la suddetta decisione sono pervenuti i seguenti ricorsi:

1. Elido Fonti, Mugena (avv. Fausto Barchi, Lugano)
2. Comunione Ereditaria fu Pietro Degiorgi, Mugena (Avv. Fausto Barchi, Lugano)
3. Virgilio Pellegrinelli, Mugena (Avv. Nello Bernasconi, Lugano).

Ciò premesso, sui singoli ricorsi si osserva quanto segue.

1. Ricorso n. 1 - Elido Fonti
 - Ricorso n. 2 - Comunione Ereditaria fu Pietro Degiorgi
-

I ricorrenti sono proprietari del f.m.n. 661 (ricorso n. 1) e rispettivamente del f.m.n. 636 (ricorso n. 2) in località "Sotto Nava". Essi chiedono che i propri fondi, siano inseriti in zona edificabile R2.

Il Comune ha inserito i fondi dei ricorrenti in territorio senza destinazione specifica. Questa scelta del Comune deve essere ritenuta valida e opportuna per i motivi esposti al

pto 4.2.2 pag. 28 della risoluzione governativa n. 10390 che qui si seguito si ripropongono e si ribadiscono.

La LPT fa obbligo ai Comuni di allestire i piani di utilizzazione i quali devono definire le aree necessarie all'edificazione entro 15 anni.

Per questa ragione il PR va dimensionato tenendo conto del presunto sviluppo residenziale del Comune in un tempo determinato.

Per poter effettuare una razionale pianificazione, segnatamente in un comprensorio vasto come quello di Mugena, ovviamente non tutto il territorio può essere destinato all'edificazione.

Questo concetto di razionalità del PR è espresso all'art. 15 della LE in cui si parla di organizzazione razionale del territorio e di sviluppo armonico del Comune, nonché della necessità di commisurare il piano ai bisogni e alla capacità economica del Comune.

Si ricorda che la LPT, all'art. 14 stabilisce che i piani di utilizzazione disciplinino l'uso ammissibile del suolo e delimitino in particolare le zone edificabili, agricole e protette (art. 15, 16, 17 e 18).

L'art. 16 in particolare sancisce l'istituzione della zona agricola.

Risulta pertanto una parte di territorio per la quale l'edificazione non è ammessa, riservate le eccezioni previste dall'articolo 24 della LPT del 22 giugno 1979 come pure dagli art. 9-15 del DEPT del 29 gennaio 1980.

Nel proporre la delimitazione delle zone edificabili il Comune ha dovuto considerare le esigenze suddette, ciò che ha portato ad escludere settori di territori magari sporadicamente edificati.

Il fatto che un fondo confini con la zona edificabile non è motivo sufficiente perché il proprietario ne possa oggettivamente esigere la sua inclusione.

Si osserva inoltre che con decisione 17 ottobre 1979 il Tribunale federale si è espresso nel senso che il proprietario fondiario non può pretendere che un suo fondo, di fatto idoneo all'edificazione, sia assegnato alla zona edificabile (DTF 17.10.1979 causa F.S. AG, Comune di Mühleberg).

Altra richiesta d'inclusione di fondi in zona edificabile è stata respinta dal Tribunale federale con sentenza del 23 dicembre 1983 che vedeva un ricorso contro il PR di Mezzovico, nella quale tra l'altro si afferma quanto segue:

"- che giova appena ricordare che la vigente LPT obbliga Cantoni e Comune a delimitare tra l'altro le zone edificabili (art. 14), comprendenti i terreni già edificati in larga misura e quelli prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro 15 anni (art. 15 LPT);

- che, quand'anche i terreni dei ricorrenti fossero completamente urbanizzati, come si afferma, ciò non fonderebbero ancora un diritto ad ottenere l'azzoneamento in territorio edificabile (DTF 107 Ia 243; 103 Ia 256)".

Da ultimo val la pena di pure citare la sentenza del Tribunale federale 24 ottobre 1984 che respingeva il ricorso G.P. avverso il PR di Sonvico con il quale si chiedeva l'inclusione in zona edificabile di una porzione di territorio nel quale sono presenti ben una decina di abitazioni.

La zona edificabile del PR di Mugena nella dimensione ammessa dal C.d.S. soddisfa più che abbondantemente le previsioni di sviluppo futuro del Comune per i prossimi 15 anni e oltre, ragione per cui la definizione della zona edificabile così come al presente decreto risponde ad un interesse pubblico indiscutibile che giustifica l'attribuzione di una porzione di territorio alla zona non edificabile.

Si osserva inoltre che il Comune ha correttamente delimitato la zona edificabile in località "Sotto Nava" che è stata definita tenendo conto della prevista strada di urbanizzazione e i confini attuali dei fondi.

In considerazione di quanto sopra esposto si propone la reiezione dei ricorsi.

2. Ricorso n. 3 - Virgilio Pellegrinelli

Il ricorrente è proprietario del f.m.n. 227. Egli chiede che il suo fondo venga sgravato dal vincolo di zona AP-EP ed inserito in zona residenziale o in via subordinata in zona artigianale. Il ricorrente ripropone in pratica le censure già sollevate con il gravame di prima istanza. Si richiamano pertanto le motivazioni esposte al pto 4.2.1 pag. 28 della risoluzione governativa n. 1039 che qui di seguito vengono citate.

Secondo i disposti della LE il Comune, mediante il PR, è tenuto a riservare le aree di interesse pubblico necessarie per il suo sviluppo.

Le zone EP6 e AP2 gravanti il fondo del ricorrente sono state riservate dal Comune per la costruzione del magazzino comunale e per la formazione di aree adibite ad attrezzature ricreative.

Per quanto concerne la zona AP6 si osserva che essa si trova a contatto con la cantonale, ha un andamento orografico regolare (pianeggiante), fa parte integrante di altre zone di interesse pubblico già previste dal Comune ed è idonea per la costruzione del magazzino comunale, attrezzatura necessaria per i bisogni dei servizi tecnici del Comune. La zona AP2 comprende un'area essenzialmente di natura

forestale che dovrà integrare le altre aree limitrofe che già ora sono utilizzate per attività ricreative.

Da quanto sopra esposto risulta che natura e ubicazione del fondo del ricorrente sono idonei agli scopi di interesse pubblico previsti dal Comune.

Le zone EP6 e AP2 proposte dal Comune sono quindi giustificate, in quanto sorrette da un interesse pubblico preminente, per cui sono condivise dal C.d.S..

In considerazione di quanto sopra esposto si propone la reiezione del ricorso.

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