

3883

TERRITORIO

MESSAGGIO

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

del 5 febbraio 1992

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 PR di Vezia.

Il PR è stato approvato il 5 dicembre 1989 conformemente alla Legge edilizia.

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. 9986 del 5 dicembre 1989 ha approvato il PR di Vezia.

Contro questa decisione sono pervenuti i seguenti ricorsi:

1. Angela Agustoni-Antonioli, Vezia (avv. Mattia Ferrari, Bellinzona);
2. Antonio e Corrado Arigoni, Vezia;
3. Anselmo Giani, Vezia (avv. Giorgio Grandini, Lugano);
4. Francesco Prioglio, Savosa (avv. Fiamma Bindella, Lugano);
5. Alberto Daldini, Massagno (studio legale Bolla & Censi, Lugano);
6. Associazione italiana di Lugano per gli anziani, Viganello (avv. Roberto Macconi, Lugano);
7. Simon Cazzaniga, Bernardino Fontana, Maria Fontana, Anna Gabrieli, Amleto Bernasconi, Mariuccia Crivelli, Sofia Kramer, Sandro Clerici, Luce Cazzaniga e Giancarlo Cazzaniga (avv. Nello Bernasconi, Lugano);
8. Genossenschaft Zum Korn, Zurigo (avv. Mauro Mini, Lugano);

9. Leandro Daldini, Vezia (avv. Stefano Ghiringhelli, Bellinzona);

10. Comune di Vezia (studio legale Bolla & Censi, Lugano)

Sui singoli ricorsi si osserva quanto segue.

1. Considerazioni relative l'attribuzione di fondi alla zona agricola

Sul problema relativo l'attribuzione di fondi alla zona agricola si osserva quanto segue.

La LPT impone l'adozione di piani di utilizzazione concernenti tutto il territorio giurisdizionale del Comune. Secondo la LPT devono essere limitati - oltre alle zone edificabili - le zone agricole e le zone protette.

La legge cantonale sulla salvaguardia e sul promovimento dell'agricoltura dell'11 novembre 1982 all'art. 2 prescrive che "i terreni idonei all'utilizzazione agricola del Cantone Ticino devono rimanere adibiti all'agricoltura".

In particolare dalla LPT si rileva:

- l'art. 1 cpv. 2 afferma che le misure pianificatorie devono...lett. d) "garantire una sufficiente base di approvvigionamento del paese";
- l'art. 3 cpv. 2 lett. a), rappresenta un principio pianificatorio secondo cui all'agricoltura devono essere mantenuti "sufficienti superfici coltivate idonee". In questo modo vengono precisati gli obiettivi dell'art. 1;
- l'art. 6 cpv. 2 lett. a) - a livello del piano direttore stabilisce che i Cantoni, determinando le linee del proprio sviluppo territoriale, devono designare i territori che secondo le loro attitudini devono essere riservati all'agricoltura;
- l'art. 14 - a livello di piano regolatore - definisce una delle funzioni del PR, che consiste nella delimitazione delle zone edificabili, agricole e protette;
- l'art. 16 infine definisce "un'autentica" zona agricola e non una semplice zona inedificabile. Le zone agricole comprendono zone che, per loro attitudine, permettono un'utilizzazione del suolo quale fattore primario di produzione.

La LPT all'art. 28 elencando cosa fissano le rappresentazioni grafiche del PR al cpv. e) prevede:

"le zone agricole che comprendono le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e alla foraggicoltura di prima e di seconda

priorità, come pure i terreni agricoli sussidiari che nell'interesse generale devono essere utilizzati dall'agricoltura".

La legge sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989 all'art. 1 recita:

"il territorio agricolo deve, per quanto possibile, rimanere adibito all'agricoltura".

Si richiamano pure il capitolo 4: Superfici per l'avvicendamento delle colture della OFPT 2 ottobre 1989 nonché l'art. 28e della LALPT.

Come già citato a pag. 15 della decisione no. 9986 del 5 dicembre 1989 si rileva che "nel primo documento componente il Piano direttore cantonale pubblicato il 3 maggio 1989 sono contenuti l'analisi e la politica settoriale del territorio agricolo nonché gli obiettivi in materia di territorio agricolo.

Tra le scelte operative che concernono il momento della revisione del PR si segnala in particolare:

- la delimitazione della zona agricola e segnatamente delle superfici per l'avvicendamento colturale (SAC);
- la compensazione della superficie produttiva;
- l'attribuzione alla zona agricola dei terreni particolarmente idonei allo sfruttamento agricolo, segnatamente i centri aziendali, i terreni di I e II priorità e le superfici che nell'interesse generale devono essere riservate all'agricoltura;
- la necessità di evitare l'attribuzione di terreni agricoli alla zona edificabile o ad altre utilizzazioni.

Dal doc. 2A componente il Piano direttore (schede) pure pubblicate, si richiamano le schede di coordinamento 3.1 e 3.2 che trattano le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) e gli altri terreni idonei all'utilizzazione agricola.

Ciò premesso si deve affermare che a differenza di quanto succedeva prima dell'entrata in vigore della LPT, della LALPT e della LCTA e del decreto legislativo concernente l'adozione degli obiettivi pianificatori cantonali del Piano direttore, il territorio idoneo all'agricoltura deve essere mantenuto tale ed è oggetto della pianificazione delle utilizzazioni e quindi viene così ad assumere la medesima qualifica giuridica e la medesima importanza materiale della zona edificabile.

Il DA nell'ambito dell'esame preliminare del 19 novembre 1984 aveva formulato al Municipio alcune richieste di attribuzione alla zona agricola. Le stesse sono state solo parzialmente considerate nell'esaminando PR.

Il 17 luglio 1989 la Sezione agricoltura ha formulato le proprie osservazioni al PR. In particolare essa rileva che la superficie riservata dal PR alla zona agricola è di soli 20 ha mentre solo nel 1942 il catasto della produzione agricola indicava una superficie coltivata di oltre 80 ha. In particolare l'esaminando PR, malgrado l'entrata in vigore di varie nuove leggi volte alla tutela del suolo agricolo, peggiora ancora la situazione rispetto al PR in vigore del 1973.

La Sezione agricoltura ha pertanto chiesto che il PR non sia approvato relativamente alle seguenti aree che devono essere attribuite alla zona agricola;

- a) Zona AP per un centro sportivo a valle dell'autostrada, tra l'altro compreso nel territorio SAC più importante del Sottoceneri;
- b) zona artigianale in località Cassina, pure territorio SAC, attualmente occupato da un vivaista;
- c) zona mista RAr3 in località Luvelina occupata da vigneto;
- d) zona senza destinazione specifica comprendente la fattoria in località al Ronco.

La Sezione agricoltura ha pure proposto di non approvare la definizione della zona di svago sovrapposta alla zona agricola poiché la multifunzionalità dell'uso del territorio in questo caso penalizzerebbe eccessivamente lo sfruttamento agricolo. Queste proposte sono state accolte dal Consiglio di Stato.

Il Consiglio di Stato con la decisione qui impugnata ha quindi deciso l'inclusione in zona agricola dei seguenti fondi:

- f.m.n. 558 (parte);
- f.m.n. 261, 283 e 536 in località "Cassina";
- f.m.n. 159, 185 e 184 in località "Luvelina".

Questa decisione è giustificata dalle argomentazioni suesposte.

2. Osservazioni ai singoli ricorsi

2.1 Ricorso no. 1 - Angela Agustoni-Antonioli

La ricorrente è proprietaria dei fondi mappali no. 35 e 36 situati in località "Forni" adiacente al nucleo tradizionale di Vezia.

Essa chiede:

- a) che sia confermata la decisione di cui al dispositivo no. 3 della decisione no. 9986 del 5 dicembre 1989;
- b) che sia inserita nel PR quale area AP-EP la superficie delle particelle no. 94 e 95, soggetta a vincolo per parcheggio pubblico;
- c) che sia eliminato dal PR il parcheggio previsto sulle particelle no. 14 e 35.

Si richiama la decisione del Consiglio di Stato no. 9986 del 5 dicembre 1989 che approva il PR di Vezia.

Per quanto concerne i posteggi si rileva che il Consiglio di Stato al punto 3.6.4.3 della citata decisione ha rilevato in sostanza una insufficiente disponibilità di posteggi per il nucleo tradizionale ed ha invitato il Comune a voler trovare una soluzione adeguata al problema, nell'ambito della messa a punto delle varianti scaturite in sede di esame del PR.

Si rileva che se per le zone edificabili vige l'obbligo della formazione di posteggi privati per cui non vi sono problemi per lo stazionamento di automezzi, per la zona del nucleo la situazione è diversa. Le strade interne dovrebbero essere in larga misura pedonalizzate e inoltre la struttura edilizia non permette una conveniente formazione di posteggi privati. La tendenza è poi quella di eliminare traffico motorizzato interno per ragioni inerenti l'applicazione della LPA.

Per questo motivo il Consiglio di Stato ha invitato il Comune a trovare una soluzione organica e funzionale per risolvere il bisogno di posteggi fuori dall'area del nucleo tradizionale di Vezia.

Ciò premesso sulle domande ricorsuali si osserva:

- ad a) la decisione di cui al punto 3 del dispositivo esplica tutta la sua validità. Il Comune dovrebbe avere in atto la messa a punto delle varianti relative la decisione no. 9986.
- ad b) L'Autorità cantonale non può imporre al Comune una destinazione specifica ad aree di utilizzazione in quanto essa non può di principio sostituire il suo potere di apprezzamento a quello del Comune, ricercando soluzioni urbanistiche diverse da quelle

adottate da quest'ultimo in virtù delle competenze attribuitegli dalla legge (cfr. Comm. LE, pag. 164 pt. 7).

Il Comune deve quindi decidere liberamente l'ubicazione delle aree di utilizzazione in conformità con i relativi atti legislativi federali e cantonali. L'Autorità cantonale ha ritenuto soddisfacente la proposta comunale e l'ha accolta.

Si propone, su questo argomento, la reiezione del ricorso.

- ad c) Si ribadisce che la formazione di posteggi pubblici in prossimità del nucleo tradizionale risponde ad una evidente ragione urbanistica d'interesse pubblico prevalente.

Richiamato quanto esposto in precedenza, nonché il punto 4.2.2 della decisione qui contestata, si propone anche su questa richiesta la reiezione del ricorso.

2.2 Ricorso no. 2 - Arigoni Antonio e Corrado

I ricorrenti sono proprietari del f.m.n. 554. Essi chiedono di accogliere il ricorso nel senso di non approvare l'inserimento della prevista "discarica" in zona "Gerbone".

Si rileva che i Comuni sono tenuti a creare delle aree per il compostaggio dei rifiuti da giardino. L'area in oggetto è stata scelta dal Comune con il preavviso favorevole della Sezione energia e protezione aria e della Sezione agricoltura.

Anche la Sezione della pianificazione urbanistica aveva ritenuto idonea l'ubicazione della piazza di compostaggio in località "Gerbone". Si richiama al riguardo quanto esposto al punto 4.2.6 pag. 42 della risoluzione no. 9986.

L'ubicazione dell'area di compostaggio per rifiuti organici, a parere dello scrivente Consiglio di Stato, non crea inconvenienti tali, da deturpare la vecchia fattoria, e non risulta incompatibile con la conservazione e l'esercizio dell'agricoltura. L'area prevista è ritenuta sufficiente dalla Sezione competente. In definitiva con il processo di decomposizione dei rifiuti viene prodotta terra per coltura che verrà esportata, creando così anche a lungo tempo lo spazio necessario per il funzionamento del centro di compostaggio. Da ultimo si deve rilevare che la deponia è stata ubicata in una località centrale servita da una strada esistente che ne facilita l'accesso.

Per i motivi esposti, si propone la reiezione del ricorso.

2.3 Ricorso no. 3 - Anselmo Giani

Il ricorrente è proprietario dei fondi mappali no. 130 in località "Forni" e 418 in località "S. Martino".
Esso chiede:

- a) lo stralcio della zona AP-EP in località "Forni" e che i relativi fondi, compreso il mappale no. 130, siano attribuiti alla limitrofa zona edificabile;
 - b) lo spostamento a valle del tracciato della strada di penetrazione in località "Forni" lungo il confine del fondo mappale no. 130;
 - c) lo stralcio dell'area destinata a parcheggio prevista sui fondi mappali no. 130 e 131;
 - d) l'istituzione di una zona AP-EP sull'area privata, f.m.n. 94, attualmente adibita a posteggio per il nucleo;
 - e) l'attribuzione del f.m.n. 418 alla zona residenziale estensiva RU 2S;
 - f) che venga allestito uno studio approfondito sulla protezione delle Bolle di S. Martino;
 - g) la modifica dell'art. 46.2 NAPR;
- ad a) Per quanto riguarda queste richieste ricorsuali si
c),d) rinvia a quanto esposto al punto 2.1 precedente in risposta al ricorso no. 1. Si richiama inoltre quanto esposto al punto 4.2.15. pag. 49, cpv. ad a, b, c, d, e, della decisione qui contestata.

Per i motivi richiamati si propone su queste domande ricorsuali la reiezione del gravame.

- ad b) Si richiamano integralmente le osservazioni espresse nella decisione governativa no. 9986 alla pag. 50 punto ad b). Non sussistendo fatti nuovi a conoscenza dello scrivente C.d.S. si propone anche per questo punto la reiezione del ricorso.
- ad f) Su questa richiesta ricorsuale si osserva quanto segue.

Il Municipio, con comunicazione al Consiglio di Stato del 5 luglio 1991, ha informato di aver deciso l'istituzione di una zona di pianificazione in località S. Martino. In seguito in data 25 luglio 1991 approvava la proposta formale di detta zona, la quale preavvisata favorevolmente dal Dipartimento dell'ambiente in data 9 agosto 1991 veniva pubblicata regolarmente dal 9 settembre all'8 ottobre 1991. Scopo principale della zona di pianificazione quello della salvaguardia della pianificazione in atto tendente ad approfondire gli

studi naturalistici, procedendo alla revisione della zona di protezione indicata nel PR e contestata dal ricorrente.

La revisione di quel particolare comparto territoriale, soddisfa quindi alla richiesta espressa al punto 1.6 del gravame 15 gennaio 1990.

Il ricorso su questo argomento risulta perciò superato dai fatti.

ad e) Il f.m.n. 418 (244) risulta incluso in una zona AP del PR approvato dal C.d.S. Il Comune intende procedere all'acquisto del fondo.

Il fondo in oggetto, trovandosi contornato da tutti i lati, da un territorio di incontestato pregio naturalistico e ambientale, risulta pure incluso nel comprensorio di protezione della Bolla di S. Martino.

Il ricorrente con il suo gravame non contesta il pregio naturalistico del suo fondo anzi ne chiede l'inclusione in zona edificabile.

Dal profilo pianificatorio, l'istituzione di una zona edificabile sul fondo in oggetto non è proponibile. Essa contrasta con i criteri espressi dall'art. 3 della LPT e dall'art. 25 LALPT. Sarebbe pure conflittuale con gli obiettivi del Piano direttore cantonale. Dal profilo naturalistico si rileva che il Municipio ha intrapreso lo studio di approfondimento della zona di protezione delle Bolle di S. Martino, e ciò anche nel senso richiesto dal ricorrente.

Esso produce in allegato al ricorso una perizia allestita da specialisti e che si riferisce alla situazione del fondo mappale no. 418 in rapporto alla Bolla di S. Martino.

Lo scrivente Consiglio di Stato richiama avantutto le lettere 2 settembre 1986 e 21 giugno 1989 del Museo cantonale di Storia naturale, le quali non lasciano dubbi sull'opportunità di integrare il fondo in questione nel complesso naturalistico protetto.

Si è poi sottoposto il ricorso ed i suoi allegati (perizie) per una presa di posizione specialistica da parte della Sezione beni monumentali e ambientali: Ufficio protezione natura, il quale con lettera 20 dicembre 1991 conclude ritenendo che l'area in oggetto è oltremodo meritevole di protezione.

Richiamati i suddetti citati documenti visto che il Municipio sta approfondendo gli studi naturalistici di quel territorio ed al riguardo ha istituito una zona di pianificazione, considerata l'opportunità di salvaguardare gli aspetti naturalistici citati, tanto più che il Comune intende procedere all'esproprio del fondo in oggetto, anche su questo punto si propone la reiezione del ricorso.

ad g) L'art. 46.2 relativo la zona di protezione della natura II delle Bolle di S. Martino è stato approvato dallo scrivente Consiglio con una modifica, voluta dal

Museo cantonale di Storia naturale, e che si riferisce anche al fondo mappale no. 418.

La modifica voluta dal ricorrente non è opportuna in quanto tra l'altro pregiudicherebbe la situazione pianificatoria e i lavori di approfondimento degli studi naturalistici in atto.

Per questa ragione si propone di respingere il ricorso anche su queste richieste.

2.4 Ricorso no. 10 - Comune di Vezia

Il Municipio di Vezia per il Comune insorge contro la decisione del Consiglio di Stato qui in oggetto, chiedendo che il suo ricorso venga accolto e di conseguenza:

le seguenti zone, dichiarate dal C.d.S. in zona agricola vengano inserite nel PR come precedentemente proposto nel PR approvato dal Consiglio comunale (C.C.) nella seduta del 15 giugno 1987 e cioè:

1. i mappali no. 261, 283, 536 in località "Cassina" vengono attribuiti alla zona artigianale con i parametri di sfruttamento originariamente previsti dal PR approvato dal C. C.
2. Il mappale no. 558 in località "Monda" è incluso in zona AP e destinato alla realizzazione del centro sportivo.
3. I mappali no. 184, 185 e 159 in località "Luvelina" vengano inseriti nella zona RAr3 con parametri di edificabilità, come originariamente previsto dal PR approvato dal C.C.

Sul gravame si osserva quanto segue.

- a) Si richiama integralmente quanto esposto ai punti 3.5.3 pag. 15 e ss, 3.6.1 b) pag. 18, 3.6.2.2 a) pag. 21, 3.6.3 f) pag. 26 della decisione del C.d.S. no. 9986 del 5 dicembre 1989, ed al punto 1 precedente.

Si deve considerare che nel lungo iter di elaborazione del nuovo PR da parte del Municipio diversi nuovi atti legislativi hanno indirizzato in modo più rigido l'uso del territorio e quindi la messa a punto dei PR, fatto questo non completamente osservato nell'allestimento del PR di Vezia.

- b) Sul problema della zona agricola si ribadiscono le seguenti considerazioni.

La LPT all'art. 14 e 16 prevede che nei PR siano delimitate le zone agricole. Questa esigenza è pure ribadita dall'art. 28 e) della LALPT.

Si richiama poi la Legge sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989 segnatamente gli art. 1, 4, 5 e 6.

Si richiama pure la Legge cantonale sulla salvaguardia ed il promovimento dell'agricoltura dell'11 novembre 1982, art. 2.

Si precisa che i fondi mappale no. 261, 283 e 536 in località "Cassina" come pure il f.m.n. 558 in località "Monda" (problema centro sportivo) sono inclusi nelle aree SAC.

Il f.m.n. 184, 185 e 159 in località "Luvelina" sono stati inclusi in zona agricola a dipendenza di una precisa richiesta della Sezione agricoltura trattandosi di fondi adibiti a vigneto.

Si deve pure osservare, per quanto concerne i fondi in località "Luvelina", che la zona è soggetta a rumori provenienti dall'autostrada e dalla ferrovia.

A questo proposito si richiama quanto esposto al punto 3.6.2.2 a) della decisione qui contestata (no. 9986). Si rileva che tra l'altro la località "Luvelina" non è urbanizzata ai sensi della LPT e relativa ordinanza d'applicazione. In particolare si fa riferimento all'accesso stradale. Va pure evidenziato che un eventuale insediamento di carattere artigianale o commerciale creerebbe un attrattività di traffico che transiterebbe in zona a grado sensibilità II (residenziali) aspetto questo non ancora valutato dal Comune.

Per le argomentazioni esposte si propone la reiezione del ricorso.

2.5 Ricorso no. 4 - Francesco Prioglio
Ricorso no. 6 - Associazione italiana di Lugano per gli anziani

I ricorrenti contestano il dezonamento a zona agricola dei loro fondi mappali no. 536 e 261 in località "Cassina", e ne chiedono l'inclusione in zona artigianale come al vecchio PR.

I fondi dei ricorrenti che risultano confinanti sono definiti dal PD aree SAC (zona agricola).

Si richiamano al riguardo le considerazioni esposte al punto 1 precedente, nonché quelle esposte al punto 2.4 (ricorso del Comune di Vezia).

Per le motivazioni richiamate, si propone la reiezione dei ricorsi.

- 2.6 Ricorso no. 5 - Alberto Daldini, f.m.n. 185
Ricorso no. 7 - CE Cazzaniga Simon, Fontana Bernardino,
Fontana Maria, Gabrieli Anna, Bernasconi
Amleto, Crivelli Mariuccia, Kramer Sofia,
Clerici Sandro, Cazzaniga Luce, Cazzaniga
Giancarlo, f.m.n. 184
-

I ricorrenti sono proprietari di fondi in località
"Luvelina", inclusi d'ufficio nella zona agricola.

Al riguardo si richiama integralmente quanto esposto al
punto 2.4: ricorso del Comune di Vezia, nonché il punto 1
precedente: Considerazioni relative l'attribuzione di
fondi alla zona agricola.

Per le medesime argomentazioni si propone la reiezione del
ricorso.

- 2.7 Ricorso no. 8 - Genossenschaft Zum Korn, f.m.n. 182 e 183

La ricorrente insorge contro la decisione in oggetto
chiedendone un parziale annullamento e la modifica nel
senso che il suo fondo mappale no. 182 sia incluso nella
zona edificabile R2 e inoltre che i fondi 182 e 183 non
siano assoggettati alla norma transitoria art. 34 "prote-
zione degli edifici dalle immissioni di rumore".

Il ricorrente chiede l'abolizione delle misure che sono
state adottate dallo scrivente C.d.S. in applicazione
della LPA e in particolare dell'Ordinanza contro l'inqui-
namento fonico.

Al riguardo si richiama quanto dettagliatamente esposto al
punto 3.5.1 b) della decisione no. 9986.

Il Comune sta procedendo agli studi relativi la suddetta
legislazione, e solo a messa a punto definitiva del PR
sarà possibile stabilire con esattezza le possibilità di
utilizzazione dei fondi della ricorrente.

Per questi motivi si propone la reiezione del ricorso.

- 2.8 Ricorso no. 9 - Leandro Daldini

Il ricorrente è comproprietario del fondo mappale no. 185
(cfr. ric. no. 5 punto 2.6 precedente) e del f.m.n. 159
confinante con il no. 185.

Esso chiede in via principale l'annullamento della deci-
sione nella misura che include detti fondi nella zona
agricola, con il rinvio degli atti al C.d.S. per un nuovo
giudizio.

In via subordinata chiede:

- a) che i dispositivi no. 1 e 3 della decisione no. 9986
siano riformati;

b) di conseguenza i f.m.n. 159 e 185 siano nuovamente inclusi nella zona Rar 3.

Come per il ricorso no. 5 e 7 si richiama integralmente quanto esposto al punto 2.4: ricorso del Comune di Vezia nonché il punto 1 precedente: considerazioni relative l'attribuzione di fondi alla zona agricola.

Per le medesime argomentazioni 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, P. Martinelli
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli