MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente i ricorsi di seconda istanza contro la pubblica utilità
del piano regolatore di Melano

(dell'8 gennaio 1971)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Il presente messaggio contiene le proposte del Consiglio di Stato concernenti i ricorsi di seconda istanza presentati nella procedura di approvazione del piano regolatore del Comune di Melano.

Ai sensi degli art. 26 cpv. 4, 32 e 33 cpv. 2 LEd, l'approvazione di un piano regolatore avviene ad opera del Consiglio di Stato, riservata la competenza del Gran Consiglio a decidere in ultima istanza i ricorsi contro la pubblica utilità delle opere ed imposizioni da esso previste.

Nel caso concreto il Consiglio di Stato, con risoluzione n. 6125 del 13 settembre 1968, ha approvato il piano regolatore del Comune di Melano composto di due diversi piani, e meglio il piano delle zone (che divide il territorio comunale in diverse zone entro le quali valgono differenti norme di attuazione) e il piano viario (che disciplina l'assetto viario stabilendo le aree riservate per future opere pubbliche), e che sono stati adottati dal Municipio di Melano con risoluzione del 10 agosto 1966.

Con la risoluzione del 13 settembre 1968 il Consiglio di Stato ha statuito su un totale di 39 ricorsi ed ha assegnato al Comune il termine decennale di cui all'art. 34 LEd per l'attuazione del piano.

Contro la decisione del Consiglio di Stato si sono tempestivamente aggravati al Gran Consiglio i seguenti ricorrenti:

1. Società Immobiliare Pedemonte S.A. in Melano (studio legale avv. Mario Pozzi, Lugano);
2. Bellavista Monte Generoso S.A. in Lugano (studio legale Tettamanti - Spiess - Dotta, Lugano);
3. Kohleunion Geldner A.G. in Basilea (avv. dott. Luigi Campana, Lugano);
4. Luigi Manzocchi in Melano (studio legale Tettamanti - Spiess - Dotta, Lugano);
5. Pierino Zocchetti in Rovio, Emilio Molinari in Melano (studio legale Tettamanti - Spiess - Dotta, Lugano);
6. Hug Irma in Glarona, Naef Emil in Burgdorf, Bieri Hans in Herrliberg (avv. dott. Carlo Sganzi, Lugano);
7. Tannini Ticinesi S.A. in Melano (studio legale avv. Maspoli - Noseda - Pedrazzini, Chiasso).

Con risoluzione n. 8809 del 2 gennaio 1969 il Consiglio di Stato ha d'ufficio modificato il piano regolatore di Melano per quanto concerne la zona boschiva soggetta alla legislazione federale (legge federale dell'11 ottobre 1902 concernente l'alta vigilanza della Confederazione sulla polizia delle foreste) e cantonale (legge forestale cantonale del 26 giugno 1912), ed in modo particolare ha precisato il carattere puramente « indicativo » della stessa.

Contro questa decisione del Consiglio di Stato si è tempestivamente aggravato al Gran Consiglio il seguente ricorrente :

8. Arnolfo Canavesi in Melano.

In merito a questi ricorsi il Consiglio di Stato premette le seguenti osservazioni di carattere generale :

- a) tutti i ricorrenti avevano già contestata la pubblica utilità di opere previste dal piano regolatore avanti la prima istanza, per cui la loro legittimazione a ricorrere al Gran Consiglio deve essere sotto questo profilo ammessa ;
- b) i ricorsi sono peraltro ricevibili solo nella misura in cui contestano la pubblica utilità di opere o imposizioni previste dal piano regolatore, mentre le argomentazioni relative al tracciato non sono ricevibili, essendo queste già state trattate definitivamente dal Consiglio di Stato nella procedura di prima istanza in conformità dell'art. 32 LEd.

Ciò premesso, sui singoli ricorsi si osserva quanto segue :

ad 1) *Ricorso della Società Immobiliare Pedemonte S.A., Melano*

La ricorrente chiede una deroga alle norme del piano di azzonamento nel senso di ottenere una maggior possibilità di occupazione del terreno pur mantenendo il previsto indice di sfruttamento massimo (nella zona B).

Essa in sostanza argomenta che il previsto indice di occupazione non permetterebbe il completamento dell'intero complesso alberghiero secondo criteri di sicura attrattiva turistica ed inoltre esso provocherebbe la sopraelevazione delle costruzioni sino ad un'altezza di metri 7, con conseguente « sicuro » deperimento non tanto della sua particella quanto dell'intera zona B.

A queste argomentazioni osserviamo :

il piano delle zone è l'atto che determina il programma di sviluppo nel tempo e nello spazio del territorio, e presuppone un giudizio d'assieme che non può né deve tener conto delle esigenze di natura meramente individuale (come, appunto, la prima delle citate argomentazioni della ricorrente).

Le norme di attuazione del piano delle zone (concernenti pure l'indice di occupazione) sono norme urbanistiche intese a creare la premessa affinché gli edifici abbiano a disporre d'aria e di luce, nonchè degli spazi necessari per il verde, per il posteggio degli automezzi e per il gioco e lo svago.

L'indice di occupazione stabilito per la zona B (zona che interessa la ricorrente) del 20 % appare più che sufficiente e giustificato in rapporto al carattere che il Comune ha voluto dare alla zona.

Per questi motivi il ricorso è da respingere.

ad 2) *Ricorso Bellavista Monte Generoso S.A., Lugano*

La ricorrente chiede che le sue proprietà e quelle del Patriziato di Melano sulle quali vanta determinati diritti reali limitati vengano inserite in una zona edificabile e sostiene che il giudizio di prima istanza di irricevibilità del ricorso sia manifestamente infondato.

A tal proposito rileviamo :

la zona boschiva è una restrizione di diritto pubblico alla proprietà privata che trova la base legale nella legislazione forestale federale. E' evidente quindi che l'introduzione di una zona boschiva in un piano regolatore comunale avviene puramente a titolo indicativo, sussistendo tale restrizione della proprietà privata già in virtù del diritto pubblico federale.

Questa tesi del Consiglio di Stato è stata a più riprese condivisa dall'alto Tribunale federale e ultimamente nella sentenza del 17 febbraio 1969 della Camera di diritto pubblico su ricorso della Bellavista Monte Generoso S.A.

Tant'è vero che il Consiglio di Stato ha provveduto d'ufficio con risoluzione del 2 gennaio 1969 (n. 8809) a modificare il piano regolatore di Melano precisando esplicitamente il carattere puramente « indicativo » della zona boschiva.

Qualsiasi mezzo giuridico circa il problema « bosco » deve essere fatto valere nei modi e nelle forme previste dalla legislazione forestale federale e cantonale, ed esula quindi dalla presente procedura.

Deve pertanto essere riconfermato il giudizio di irricevibilità già formulato dalla prima istanza.

ad 3) *Ricorso della Kohleunion Geldner A.G. in Basilea*

Anche questa ricorrente contesta l'introduzione di una zona boschiva non edificabile ed inoltre in via subordinata chiede l'inclusione del mappale di sua proprietà nella zona C (zona edificabile).

Nei confronti di queste richieste della ricorrente si ribadisce quanto esposto per il ricorso della Bellavista Monte Generoso S.A. e cioè che la zona boschiva può essere introdotta in un piano regolatore puramente a titolo « indicativo ».

Pertanto anche il ricorso della Kohleunion Geldner A.G. deve essere respinto per irricevibilità, trattandosi di un problema che esula dalla presente procedura.

ad 4) *Ricorso del signor Luigi Manzocchi, in Melano*

Il ricorrente nel suo gravame chiedeva che la sua proprietà al mappale n. 157 del Comune di Melano venisse svincolata dall'onere di zona di riserva per scopi pubblici.

Nel frattempo il Comune ha già proceduto all'acquisto di mq. 6452 staccati dal mappale in questione con rogito n. 1807 del notaio A. Verda, acquisto perfezionato con l'iscrizione a RF di Melano del 3 aprile 1970.

La superficie acquistata è superiore a quella primitivamente prevista nel piano regolatore.

Per questo motivo il ricorso è divenuto privo d'oggetto e viene ritirato dal ricorrente con dichiarazione dell'11 agosto 1970.

ad 5) *Ricorso dei signori Pierino Zocchetti, Rovio e Emilio Molinari, Melano*

I ricorrenti chiedono che il mappale n. 39½ di loro proprietà venga liberato dal vincolo di zona riservata per scopi pubblici (zona F) sostenendo che il Comune di Melano non ha precisato quali costruzioni di interesse pubblico sarebbero dovute sorgere sulla loro proprietà.

Come già evidenziato nella risoluzione governativa impugnata, il Comune di Melano praticamente non possiede terreni da adibire a futuri scopi pubblici, eccezion fatta per circa 800 mq. adibiti a lido. Fa indubbiamente parte di una saggia politica di previsione e di salvaguardia delle aree necessarie ai bisogni del Comune la determinazione di riservare per scopi pubblici le superfici necessarie all'edilizia scolastica, allo sport, alle attrezzature turistiche a lago ed al traffico.

Il Comune, nel messaggio municipale n. 48 del 23 dicembre 1967, sottolineava tra l'altro che nel preventivo di massima erano previsti Fr. 2.400.000,— per espropriazioni di terreni da destinare a posteggi, a costruzioni scolastiche ecc.

Per quanto si attiene all'edilizia scolastica il Comune ha già provveduto, come già esposto al precedente punto, all'acquisto dell'area necessaria, dimostrando così di voler realizzare le previsioni del piano.

La proprietà situata nelle immediate vicinanze del nucleo tradizionale si presta alla formazione di posteggi e di area verde per il gioco dei bambini. Per questi motivi non può essere contestata la pubblica utilità del vincolo in questione e pertanto il ricorso deve essere respinto.

ad 6) *Ricorso dei signori Hug Irma, nata Diolaiuti, in Glarona, Naef Emil, Burgdorf, Bieri Hans, Herrliberg*

I ricorrenti contestano l'introduzione di una zona boschiva e chiedono che la particella n. 367 di loro proprietà venga inclusa nella zona edificabile (C). Nei confronti delle richieste dei ricorrenti si ribadisce quanto già esposto per i ricorsi della Bellavista Monte Generoso S.A. e della Kohleunion Geldner A.G. (precedenti punti 2 e 3).

La zona boschiva sussiste in virtù della legislazione forestale federale e viene inserita nel piano regolatore puramente a titolo « indicativo ».

Trattandosi di richieste che esulano dalla presente procedura, anche questo ricorso deve essere respinto per irricevibilità.

ad 7) *Ricorso della Tannini Ticinesi S.A. in Melano*

La ricorrente chiede quanto segue :

- a) che la progettata strada lungo il confine nord-est della proprietà della ricorrente venga abbandonata perchè inutile ed eccessivamente pregiudizievole ai suoi interessi e abbondanzialmente sostituita da altra, con diverso tracciato in mezzo ai terreni da valorizzare ;
- b) che venga lasciata cadere la suggestione d'un sentiero lungo la riva del lago e a pochi metri dalla stessa, trattandosi di opera sproporzionata alla spesa, dato che il diritto di passo non figura iscritto a Registro fondiario ;
- c) che venga parimenti tolta la zona boschiva, giacchè non si tratta evidentemente di bosco protettivo, ma d'un bosco costituitosi per incuria, di nessun pregio ;
- d) che lo stesso avvenga nei confronti della limitazione di non edificabilità per futuri scopi pubblici che non sono precisamente di dettaglio e per i quali l'area complessivamente richiesta è senz'altro eccessiva ;
- e) che, infine, la part. n. 113 venga classificata anche in avvenire zona industriale con le direttive che sono proprie a questa speciale categoria di terreni.

ad a) Lo scopo della strada prevista lungo il confine con le FFS oltre che formare un collegamento fra le località Santa Lucia e Pedemonte, costituisce un valido accesso carrozzabile a tutte le proprietà a valle della ferrovia. Il tracciato proposto dal Comune appare indubbiamente il più funzionale.

ad b) La suggestione della ricorrente di lasciar cadere la possibilità di creare un sentiero pedonale lungo la riva del lago va respinta. Il progettato sentiero rientra nel quadro degli obiettivi turistici che il Comune intende perseguire per mezzo del piano. Infatti è senz'altro auspicabile che un Comune il cui territorio è bagnato dal lago, preveda una passeggiata lungo la riva per assolvere alle necessità di svago e ristoro.

ad c) Come già esposto precedentemente ai ricorsi di cui ai punti 2, 3, 6 la zona boschiva sussiste in virtù della legislazione forestale federale e viene inserita nel piano regolatore puramente a titolo « indicativo ».

Si tratta quindi evidentemente di un problema forestale che non ha alcuna attinenza con la presente procedura.

Questa obiezione della ricorrente è pertanto irricevibile.

ad d) Il Comune ha espresso la sua volontà di creare un futuro centro sportivo ed ha riservato la necessaria superficie su proprietà della ricorrente e del signor Edoardo Pfyl.
E' incontestabile il fatto che l'ubicazione scelta appaia come la più idonea per la creazione di attrezzature sportive. L'esistenza di una zona boschiva su parte della superficie in questione e l'immediata vicinanza del lago confermano la validità della scelta.
La pubblica utilità del vincolo di futura espropriazione non può essere messa in dubbio.

ad e) Il fatto che sulla particella n. 113 esiste una costruzione a suo tempo adibita ad industria non giustifica la pretesa che il piano regolatore abbia a riconfermare il carattere industriale della zona.
Il Comune ha incluso la proprietà della ricorrente nella zona residenziale di tipo B. Si ritiene che tale decisione sia opportuna già per il fatto che si tratta di una zona che confina direttamente con il lago.

Per questi motivi le richieste della ricorrente sono respinte in toto.

ad 8) *Ricorso del signor Arnaldo Canavesi*

Il ricorrente si aggrava contro l'inclusione di un mappale di sua proprietà nella zona boschiva dichiarata « inedificabile ».

A tal proposito si osserva quanto segue.

A parte il fatto che con risoluzione governativa n. 8809 del 2 gennaio 1969 il piano regolatore di Melano veniva modificato d'ufficio proprio nel senso delle richieste del qui ricorrente, e cioè la specificazione « bosco non edificabile » veniva stralciata, il ricorso deve essere respinto per irricevibilità. Infatti la zona boschiva — come già esposto sui precedenti ricorsi — sussiste in virtù della legislazione forestale federale e viene inserita nel piano regolatore puramente a titolo « indicativo ».

Il problema a sapere se una determinata zona boschiva sia o meno disso-
dabile esula dalla presente procedura.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
F. Ghisletta

p. o. Il Cancelliere :
A. Crivelli