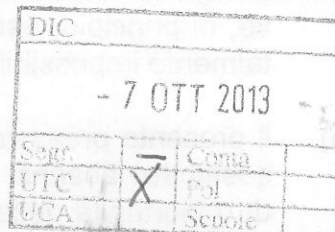


Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato



Preavviso vincolante relativo al contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione di territorio agricolo nell'ambito di una variante del PR di Tenero-Contra, comparto ex-Cartiera.

richiamati la Legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTAgr) del 19 dicembre 1989, il relativo Regolamento di applicazione del 9 giugno 1998, la Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst) e la Legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966 (LPAm).

1 Ritenuto che:

- a) nell'ambito della richiesta del 16 aprile 2013, relativa alla variante del PR che riguarda il Comparto ex-Cartiera e che è stata oggetto di esame preliminare dipartimentale del 21 settembre 2012, il Municipio di Tenero-Contra ha presentato il calcolo del contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione di area agricola.
- b) la determinazione del contributo pecuniario si rende necessaria per permettere al Municipio di sottoporre all'adozione del Legislativo comunale un atto pianificatorio con l'indicazione di tutte le ripercussioni d'ordine territoriale e finanziario che comporta la diminuzione dell'area agricola prospettata con la modifica dell'assetto viario su Via Brere. Infatti, la determinazione preventiva del contributo pecuniario permette al Municipio di chiedere al Legislativo comunale, contestualmente all'adozione della variante, lo stanziamento del credito necessario.
- c) il calcolo del compenso pecuniario è stato verificato dai seguenti servizi cantonali:
 - la **Sezione dell'agricoltura** ha verificato i valori di reddito agricolo applicati alle parti di territorio interessate dalla quantificazione del contributo pecuniario sulla base della vigente Guida federale per la stima del valore agricolo e in data 11 settembre 2013 ha formulato il suo preavviso. Il valori di reddito indicato dal Municipio a fr. 0.492/ m² per i fmn 45, 46 e 47 RFD è ritenuto corretto.
 - la **Sezione dello sviluppo territoriale** ha provveduto al controllo degli altri parametri che concorrono al calcolo del contributo pecuniario (art. 3 LTAgr), ha verificato il calcolo e ha proposto allo scrivente Consiglio, tramite il Dipartimento del territorio, il presente preavviso vincolante. I valori di transazione, proposti dal Municipio, sono ritenuti corretti.

2 Considerato che:

- a) giusta l'articolo 1 LTAgr, il territorio agricolo deve, per quanto possibile, rimanere adibito all'agricoltura. L'eventuale diminuzione delle aree agricole, giusta l'art. 8 LTAgr, deve essere compensata dall'Ente pianificante e tale compensazione deve, di principio, essere reale (art. 9 LTAgr). Quando ciò fosse parzialmente o totalmente impossibile, dovrà essere versato un contributo pecuniario sostitutivo;
- b) il presente preavviso concerne esclusivamente l'importo del contributo pecuniario sostitutivo ai sensi dell'art. 10 LTAgr e non è fondato su di un esame di legalità e di opportunità delle proposte pianificatorie a cui è riferito. Tale esame sarà infatti svolto dallo scrivente Consiglio solo nell'ambito della decisione di approvazione della variante di Piano regolatore, che seguirà alla sua adozione da parte del legislativo comunale ai sensi della LALPT. Il decreto di approvazione dell'atto pianificatorio stabilirà quindi l'entità dell'eventuale importo pecuniario corrispondente all'assetto territoriale consolidato con la decisione di approvazione.
- c) il presente preavviso è vincolante per la successiva decisione, a meno che, nel frattempo, siano mutate le premesse di fatto o di diritto; esso non è impugnabile. Il Comune e ogni persona o ente che detengono un interesse legittimo potranno ricorrere al TRAM contro la decisione di approvazione dell'atto pianificatorio, segnatamente contro il dispositivo che stabilirà il contributo pecuniario.
- d) a norma dell'art. 4 RLTAgr il Comune ha diritto alla restituzione del contributo, senza interessi, ove abbia provveduto ad opere di compensazione reale (bonifiche) nel termine di tre anni dalla decisione di imposizione.

3 Determinazione del contributo

I fattori che concorrono al calcolo del contributo sono stati accertati come segue:

a) Diminuzione del territorio agricolo

- fmn 45, 46 e 47
- superficie sottratta alla ZA m^2 1'550
- valore di reddito agricolo fr/m^2 0.492 (fmn 45,46 e 47 R1)
- valore commerciale o di transazione fr/m^2 50-100
- coefficiente secondo art. 3 RLTAgr 50

b) Calcolo del contributo

Contributo pecuniario (art. 3 cpv 1 RLTAgr)		38'130
Aliquota di riduzione (art. 3 cpv 2 RLTAgr)	15%	
Riduzione in funzione della forza finanziaria (art. 3 cpv 2 RLTAgr)		-5'720
Contributo pecuniario netto		32'411

Per questi motivi e sulla base dei dati sopra precedentemente esposti, su proposta del Dipartimento del territorio, formula il seguente

preavviso:

1. Il contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo relativo alla proposta di variante del PR del Comune di Tenero-Contra è di fr. **32'411.-**
2. Il presente preavviso vincolante sarà formalizzato in una decisione impugnabile nell'ambito dell'approvazione della variante del Piano regolatore ai sensi della Lst.
3. Intimazione:
 - Municipio del Comune di Tenero-Contra
 - Sezione dello sviluppo territoriale (10)
 - Sezione agricoltura

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Vicepresidente:



M. Bertoli

Il Cancelliere:


G. Gianella