

# **BGer 1C 140/2010 vom 10. Juni 2010**

Bundesgericht, 2010-06-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_140\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_140_2010)

FR: TF 1C 140/2010 du 10 juin 2010

IT: TF 1C 140/2010 del 10 giugno 2010

## **Regeste**

piano regolatore | Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Il giudizio impugnato concerne una procedura ricorsuale in materia di pianificazione del territorio. Giusta l' art. 82 lett. a LTF il Tribunale federale giudica i ricorsi contro le decisioni pronunciate in cause di diritto pubblico. Questo rimedio è dato anche nel campo del diritto edilizio e della pianificazione del territorio, come è qui il caso. La LTF non prevede infatti un'eccezione al riguardo e l' art. 34 cpv. 1 LPT stabilisce che i rimedi giuridici proponibili dinanzi alle autorità federali sono retti dalle disposizioni generali sull'amministrazione della giustizia federale (cfr. DTF 133 II 400 consid. 2.1, 409 consid. 1.1).

### **E. 1.2**

La ricorrente ha partecipato al procedimento dinanzi all'autorità inferiore ( art. 89 cpv. 1 lett. a LTF ) e, quale proprietaria del fondo oggetto della restrizione di interesse pubblico, è direttamente toccata dalla decisione impugnata e ha un interesse degno di protezione al suo annullamento o alla sua modifica (art. 89 cpv. 1 lett. b e c LTF). Presentato tempestivamente ( art. 100 cpv. 1 LTF ) contro una decisione pronunciata in una causa di diritto pubblico ( art. 82 lett. a LTF ) da un'autorità cantonale di ultima istanza (art. 86 cpv. 1 lett. d LTF), il gravame adempie i citati presupposti di ammissibilità.

### **E. 1.3**

Conformemente a quanto stabilito dagli art. 95 e 96 LTF , il ricorso ordinario al Tribunale federale può essere presentato per violazione del diritto, nel quale rientra pure il diritto costituzionale ( DTF 136 II 101 consid. 3). Secondo l' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , il ricorso dev'essere motivato in modo sufficiente. Il Tribunale federale esamina in linea di principio solo le censure sollevate; esso non è tenuto a vagliare, come lo farebbe un'autorità di prima istanza, tutte le questioni giuridiche che si pongono, se quest'ultime non sono presentate nella sede federale ( DTF 136 I 49 consid. 1.4.1; 133 II 249 consid. 1.4.1). Inoltre, quando, come in concreto, è invocata la violazione di diritti costituzionali del cittadino, a norma dell' art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina le censure soltanto se siano motivate in modo chiaro e preciso, conformemente alla prassi precedentemente in vigore in materia di ricorso di diritto pubblico (cfr. DTF 134 I 83 consid. 3.2; 134 II 244 consid. 2.2 e rispettivi rinvii). La ricorrente deve quindi confrontarsi con le motivazioni contenute nel giudizio impugnato e spiegare per quali ragioni e in che misura esso violerebbe gli invocati diritti costituzionali.

### **E. 2.1**

La ricorrente rimprovera alla Corte cantonale di avere accertato in modo manifestamente inesatto che la particella n. 459 ospita un edificio ristrutturato adibito ad uffici. Sostiene come sarebbe risultato in occasione del sopralluogo che lo stabile è disabitato e bisognevole di ristrutturazione. Se avesse già riattato l'edificio, non avrebbe infatti messo la particella n. 425 a disposizione di terzi quale parcheggio di veicoli usati, ma l'avrebbe conservata per sé, come posteggio per i nuovi appartamenti.

### **E. 2.2**

Con il ricorso in materia di diritto pubblico si può censurare l'accertamento dei fatti soltanto se è stato svolto in modo manifestamente inesatto o in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF e l'eliminazione del vizio può essere determinante per l'esito del procedimento ( art. 97 cpv. 1 LTF ). Spetta alla ricorrente rendere verosimile che il difetto sarebbe suscettibile di avere un'influenza sul risultato della procedura, vale a dire che la decisione finale sarebbe stata diversa se i fatti fossero stati accertati conformemente al diritto ( DTF 134 V 53 consid. 3.4).

### **E. 2.3**

L'oggetto del litigio verte in concreto sul vincolo di posteggio pubblico posto a carico del fondo part. n. 425, di cui è proprietaria la ricorrente. È in particolare determinante la questione di sapere se esso sia sorretto da un sufficiente interesse pubblico e rispettoso del principio della proporzionalità. Come rilevato dalla Corte cantonale, questo fondo non è funzionalmente collegato con le altre due proprietà della ricorrente, situate nella zona del nucleo, e dalle quali dista diverse decine di metri. Inoltre, nella misura in cui non è gravata dal vincolo, la particella n. 425 è essenzialmente boschiva ed estranea al comparto edificabile. L'invocato accertamento riguardante lo stato dell'edificio esistente sul fondo part. n. 459 non è quindi decisivo per l'esito del giudizio nel senso prospettato dalla ricorrente: quand'anche fosse difettoso, le sorti della causa non muterebbero.

### **E. 3**

La ricorrente lamenta in generale la violazione di principi e di norme in materia di pianificazione del territorio: richiama al riguardo essenzialmente l' art. 3 OPT , rimproverando alle autorità cantonali un'errata ponderazione degli interessi. Premesso che soltanto il giudizio dell'ultima istanza cantonale costituisce l'oggetto del litigio dinanzi al Tribunale federale, la ricorrente fa sostanzialmente valere la mancanza di un interesse pubblico per la realizzazione del posteggio sul suo fondo, ritenendo prevalenti i suoi interessi privati. La censura si confonde quindi con l'invocata violazione della garanzia della proprietà ( art. 26 Cost. ), ritenuto che la ricorrente lamenta in pratica l'assenza dei requisiti dell'interesse pubblico e della proporzionalità per procedere alla restrizione. Sempre richiamando la garanzia della proprietà, la ricorrente censura anche una violazione dell'essenza del diritto di proprietà, asserendo ch'esso verrebbe sostituito con un diritto d'uso del fondo. Il criticato provvedimento pianificatorio non tocca tuttavia la garanzia dell'istituto della proprietà nel senso inteso dalla ricorrente. Del resto, nella misura in cui fossero adempiuti gli estremi per un'espropriazione formale o materiale, essa potrà avvalersi delle pretese di indennità previste per legge (cfr. art. 26 cpv. 2 Cost. , art. 5 cpv. 2 LPT ). Le contestazioni sollevate dalla ricorrente riguardo ai pregiudizi economici derivanti dal vincolo concernono quindi eventuali procedure successive (segnatamente di natura espropriativa) e sono premature in questa sede.

#### **E. 4.1**

La ricorrente rimprovera in sostanza alla Corte cantonale di avere ammesso a torto sia l'interesse pubblico alla base del provvedimento sia la sua proporzionalità.

#### **E. 4.2**

La misura pianificatoria adottata dal Comune, con cui una parte del fondo n. 425 di Gravesano viene gravata da un vincolo per la realizzazione di un posteggio pubblico, comporta per la ricorrente una restrizione di diritto pubblico della proprietà. Essa è compatibile con l' art. 26 Cost. solo se si fonda su una base legale sufficiente, se è giustificata da un interesse pubblico preponderante e se è conforme al principio della proporzionalità ( art. 36 cpv. 1 a 3 Cost.; DTF 129 I 337 consid. 4.1; 126 I 219 consid. 2 e rinvii). Il Tribunale federale esamina di massima liberamente i requisiti dell'interesse pubblico e della proporzionalità, censurati in concreto dalla ricorrente. Poiché non è un'autorità superiore di pianificazione, si impone comunque un certo riserbo in presenza di situazioni locali meglio conosciute e valutate dall'autorità cantonale; si astiene inoltre dall'interferire in quesiti di spiccato apprezzamento. L'accertamento dei fatti e la valutazione delle prove vengono in ogni modo esaminati unicamente sotto il ristretto profilo dell'arbitrio ( DTF 129 I 337 consid. 4.1 e rinvii).

#### **E. 4.3**

La Corte cantonale ha rilevato che con la variante pianificatoria il Comune ha semplicemente riproposto e confermato la realizzazione di un posteggio pubblico già previsto dal previgente piano regolatore ed esteso ora a tutto il comparto territoriale sito tra il bosco e la strada cantonale. Ciò consente di colmare la carenza di posteggi soprattutto nei nuclei, evidenziata da uno studio sui posteggi ordinato dal Comune in relazione con la revisione del piano regolatore. Dallo stesso è infatti rilevabile la presenza potenziale di 24 posteggi privati a fronte di un fabbisogno di 35 posti auto, mentre il posteggio pubblico non è ancora stato realizzato dal Comune, ancorché i fondi part. n. 424, 441 e 442 sono già parzialmente utilizzati a tale scopo. Per il comparto del nucleo di Grumo, i giudici cantonali hanno quindi ammesso la necessità di creare nuovi posti auto, confermando l'interesse pubblico alla loro realizzazione e ritenendolo preminente rispetto all'interesse della ricorrente a mantenere la sua proprietà libera da ogni vincolo. Essi hanno infatti rilevato, come già visto, che il fondo gravato non è funzionalmente collegato con le due proprietà della ricorrente nel nucleo. Non hanno poi ritenuto determinante il fatto che la ricorrente sarebbe impossibilitata a costruire propri posteggi su tali proprietà, rilevato che l'art. 53 delle norme di attuazione del piano regolatore (NAPR) prevede la possibilità di derogare all'obbligo di realizzare posteggi quando la loro formazione risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o in contrasto con il principio di conservazione di valori architettonici.

#### **E. 4.4**

La ricorrente ribadisce la necessità di potere disporre del fondo part. n. 425 per il parcheggio dei veicoli degli appartamenti che prevede di realizzare sui fondi part. n. 454 e 459. Contesta l'esistenza di un contrapposto interesse pubblico, sostenendo che tutti gli altri fondi del nucleo di Grumo sarebbero già edificati e disporrebbero di propri stalli privati, sicché il posteggio pubblico litigioso sarebbe destinato unicamente a privilegiare l'attività della vicina Osteria C.\_\_\_\_\_. La ricorrente presenta tuttavia critiche generiche, fornendo una propria interpretazione dello studio sui posteggi, senza però fare valere, con

una motivazione conforme alle citate esigenze, l'arbitrio degli accertamenti su cui si è basata la Corte cantonale. Corrisponde del resto ai dati del suddetto studio il rilevamento per il nucleo di Grumo di 24 posteggi privati potenzialmente disponibili a fronte di un fabbisogno di 35 posti auto. La ricorrente come detto si duole per il fatto che gli 11 stalli mancanti sarebbero riconducibili solo alle necessità dell'Osteria C.\_\_\_\_\_ e ritiene eccessivo il fabbisogno di 25 posteggi stimato per le esigenze di questo esercizio pubblico. Essa si limita tuttavia a sostenere che, in considerazione dell'esigua superficie dei locali, un simile numero di parcheggi non si giustificerebbe. Non adduce per contro alcun elemento che consentirebbe di ritenere destituito di fondamento il fabbisogno dello stabilimento, accertato nel citato studio sui posteggi sulla base della norma dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS) SN 640 290 (ora sostituita dalla norma SN 640 281). D'altra parte, non può essere rimproverato al Comune, quale autorità di pianificazione, un abuso del suo potere di apprezzamento per avere tenuto conto della presenza dell'esercizio pubblico e pertanto anche delle conseguenze della sua attività sulla circolazione stradale e in particolare sui posteggi. La ricorrente, pur riconoscendo che il fondo part. n. 425 non si presta all'inserimento in una zona commerciale analoga a quella posta oltre la strada cantonale, sostiene che l'attribuzione della parte non boschiva della particella a una zona edificabile sarebbe comunque sostenibile, essendo adempiute le condizioni dell' art. 15 lett. b LPT , segnatamente quella dell'urbanizzazione. Tuttavia, il semplice fatto che anche altre soluzioni sono teoricamente possibili non basta a destituire di fondamento l'interesse pubblico che sta alla base del provvedimento litigioso. Questa Corte del resto non è un'autorità superiore di pianificazione e non è tenuta a valutare se quella adottata dal Comune e confermata dalle istanze cantonali sia effettivamente la migliore tra le eventuali alternative possibili. Al riguardo, basta qui constatare che la realizzazione di posteggi nelle immediate vicinanze dei nuclei tradizionali del Comune non appare destituita di fondamento. È infatti notorio che il posteggio di autoveicoli nei nuclei, dove le costruzioni sono di massima edificate in contiguità e sul ciglio della strada, è spesso difficoltoso. Nemmeno contrasta con gli obiettivi di una razionale pianificazione del territorio cercare di favorire il posteggio di autoveicoli di visitatori ai margini di questi nuclei abitati, di cui conviene preservare nella misura del possibile la tranquillità e le caratteristiche (cfr. sentenza 1C\_87/2010 del 3 maggio 2010 consid. 2.5 e riferimento). La ricorrente medesima rileva peraltro che non le sarebbe possibile realizzare posti auto sui propri fondi situati all'interno del nucleo. La stessa disattende inoltre che l'impianto, oltre le abitazioni del nucleo, deve servire gli edifici commerciali del relativo comparto. In tali circostanze, l'interesse pubblico alla base del provvedimento non può essere ragionevolmente negato.

#### **E. 4.5**

Né si può affermare che la criticata misura pianificatoria sia lesiva del principio della proporzionalità, il quale esige che le limitazioni della proprietà siano necessarie ed idonee a raggiungere lo scopo previsto e che tra questo e i mezzi utilizzati sussista un rapporto ragionevole ( DTF 129 I 337 consid. 4.2 e rinvii). La ricorrente sostiene che, contrariamente a quanto ritenuto dalla Corte cantonale, vi sarebbero aree di parcheggio alternative nelle vicinanze della zona del nucleo di Grumo, segnatamente nei posteggi P8 e P6. Il posteggio P8 è tuttavia situato in un altro comparto, oltre la strada principale. Ubicato in una posizione centrale sul territorio comunale, esso è destinato a soddisfare i bisogni di quel settore, poco distante da insediamenti commerciali. Il posteggio P6, situato vicino alla clinica B.\_\_\_\_\_, è per contro stato preso in considerazione dalla precedente istanza, che ha

rettamente rilevato come la sua capacità sia limitata (10 posti auto) e comunque già considerata nel calcolo del fabbisogno. Certo, con la realizzazione dell'impianto qui litigioso, il numero dei parcheggi risulta complessivamente maggiore rispetto ai soli posti necessari per il nucleo di Grumo. La Corte cantonale ha indicato, senza particolari spiegazioni, un esubero di "qualche unità", mentre la ricorrente sostiene che in realtà la differenza sarebbe rilevante. La precedente istanza ha però tenuto conto fondatamente anche del fatto che il Comune ha pianificato in modo unitario un comparto circoscritto all'area a lato della strada cantonale, le cui caratteristiche e particolarità la renderebbero difficilmente inseribile in zona edificabile conformemente ai criteri dell' art. 15 LPT . Ha altresì considerato che il posteggio deve servire, oltre alle abitazioni, all'esercizio pubblico e agli edifici commerciali della zona. In tali evenienze, richiamato l'interesse pubblico alla formazione del posteggio, la restrizione a carico della particella n. 425 risulta tutto sommato rispettosa del principio della proporzionalità.

#### **E. 5.1**

La ricorrente critica poi la regolamentazione viaria del parcheggio, che prevede una sola entrata e un'unica uscita. Sostiene che il mantenimento degli accessi attuali ai singoli fondi non sarebbe di intralcio alla circolazione. La ricorrente non lamenta al riguardo la violazione di specifiche disposizioni in materia, né fa valere un abuso o un eccesso del potere di apprezzamento da parte delle autorità cantonali. Con il ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale non può essere fatta valere l'inadeguatezza della decisione impugnata ( art. 95 LTF ), sicché non spetta a questa Corte esaminare se le modalità di accesso previste siano idonee a garantire la sicurezza della circolazione stradale. La censura è pertanto inammissibile. La realizzazione del posteggio pubblico comporterà peraltro la modifica dello stato attuale del fondo e della sua utilizzazione nella parte gravata dal vincolo. Non si vede quindi quale sia l'interesse della ricorrente a mantenere anche dopo l'attuazione dello stesso l'accesso esistente nella situazione odierna.

#### **E. 5.2**

Pure per quanto concerne la chiusura dell'accesso da via Grumo al posteggio P6 la ricorrente si limita in questa sede a ritenere inopportuno il provvedimento, sicché la questione non deve essere esaminata oltre.

#### **E. 6.1**

La ricorrente lamenta infine una violazione dei principi della parità di trattamento e dell'arbitrio, perché una parte del posteggio P5, limitatamente al fondo part. n. 441, secondo quanto previsto dall'art. 56 NAPR è riservata ai clienti dell'Osteria C.\_\_\_\_\_.

#### **E. 6.2**

Giusta la giurisprudenza del Tribunale federale, il principio della parità di trattamento ( DTF 131 I 394 consid. 4.2, 1 consid. 4.2) ha una portata necessariamente limitata nell'ambito di provvedimenti pianificatori. Esso si identifica in sostanza con il divieto dell'arbitrio, il quale esige che la delimitazione delle zone sia fondata su criteri pianificatori oggettivi e ragionevoli ( DTF 115 Ia 384 consid. 5b).

#### **E. 6.3**

Come visto, il provvedimento litigioso risponde ai requisiti dell'interesse pubblico e del principio della proporzionalità e non sono ravvisabili motivi per ritenerlo arbitrario. Contrariamente a quanto ritiene la ricorrente, la sua situazione è diversa da quella

dell'Osteria C. \_\_\_\_\_, che è un esercizio pubblico e presenta un fabbisogno di posteggi maggiore, stabilito in base a criteri diversi. Il fondo part. n. 441 è inoltre già ora adibito dal ristorante quale area di posteggio per la clientela ed è quindi attualmente utilizzato in stretta relazione con la relativa attività commerciale. La ricorrente ha invece messo il proprio fondo a disposizione di terzi quale area di stazionamento di veicoli usati e prospetta semplicemente una sua futura utilizzazione a dipendenza di imprecisati interventi di ristrutturazione edilizi sulle sue proprietà ubicate nella zona del nucleo. Alla luce di queste circostanze, non si può pertanto concludere che le autorità cantonali hanno trattato in modo diverso casi simili senza motivi oggettivi.

#### **E. 7.1**

Ne segue che il ricorso deve essere respinto nella misura della sua ammissibilità. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico della ricorrente ( art. 66 cpv. 1 LTF ).

#### **E. 7.2**

Secondo l' art. 68 cpv. 3 LTF , i Comuni non hanno di regola diritto a spese ripetibili se vincono una causa nell'esercizio delle loro attribuzioni ufficiali. Il Comune di Gravesano chiede di derogare a questa disposizione e di attribuirgli ripetibili di questa sede, siccome non dispone delle conoscenze giuridiche necessarie in questo campo per procedere in modo autonomo. Il Tribunale federale ha già avuto modo di precisare che la prassi applicata nel quadro dei ricorsi di diritto pubblico fondati sulla previgente legge federale sull'organizzazione giudiziaria, che accordava ripetibili ai Comuni privi di un'infrastruttura amministrativa e giuridica sufficiente per procedere senza l'assistenza di un avvocato, non si giustifica più nell'ambito del ricorso in materia di diritto pubblico ( DTF 134 II 117 consid. 7). Alla luce del nuovo testo legale e in assenza di circostanze eccezionali, non vi è spazio per una diversa soluzione in questa sede.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.