

BGer 1C_269/2012 vom 22. August 2012

Bundesgericht, 2012-08-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_269_2012

FR: TF 1C_269/2012 du 22 août 2012

IT: TF 1C_269/2012 del 22 agosto 2012

Erwägungen

E. 1.1

Le due impugnative sono dirette contro la stessa sentenza e riguardano la medesima fattispecie. Si giustifica quindi di trattarle congiuntamente, in un unico giudizio (art. 71 LTF in relazione con l' art. 24 cpv. 2 PC).

E. 1.2

Presentati tempestivamente contro una decisione finale dell'ultima istanza cantonale nell'ambito del diritto pianificatorio, i ricorsi in materia di diritto pubblico sono di massima ammissibili sotto il profilo degli art. 82 lett. a, 86 cpv. 1 lett. d, 90 e 100 cpv. 1 LTF.

E. 1.3

Giusta l' art. 89 cpv. 1 LTF , ha diritto di interporre ricorso in materia di diritto pubblico chi ha partecipato al procedimento dinanzi all'autorità inferiore o è stato privato della possibilità di farlo (lett. a); è particolarmente toccato dalla decisione o dall'atto normativo impugnati (lett. b); e ha un interesse degno di protezione all'annullamento o alla modifica degli stessi (lett. c). Spetta ai ricorrenti allegare i fatti a sostegno della loro legittimazione quando gli stessi non risultino chiaramente dalla decisione impugnata o dagli atti di causa (DTF 133 II 249 consid. 1.1).

A._____ ha ceduto alla B._____ SA la sua quota di comproprietà dei fondi part. ttt e uuu durante la procedura dinanzi all'autorità cantonale. Egli sostiene nondimeno di essere legittimato a ricorrere in questa sede, siccome avrebbe interesse a un esito a lui favorevole della presente causa. Adduce in particolare di avere sporto una denuncia penale contro il Comune, che sarebbe responsabile nei suoi confronti, e di essere titolare quale progettista di una domanda di costruzione non pubblicata. Si tratta al riguardo di circostanze che potrebbero eventualmente fondare la legittimazione in quelle specifiche procedure, ma che non sono idonee a fondare un rapporto stretto, particolare e degno di protezione del ricorrente con la procedura pianificatoria oggetto del presente litigio. In concreto, non può quindi essere riconosciuta ad A._____ la legittimazione ricorsuale a contestare il trattamento pianificatorio dei fondi ceduti alla B._____ SA. Del resto, una riserva in tal senso non è stata rogata nell'atto di compravendita. La facoltà di ricorrere in questa sede può per contro essere ammessa per la nuova proprietaria dei fondi interessati dal provvedimento, che ha partecipato al procedimento dinanzi alla Corte cantonale.

E. 2.1

Secondo la B._____ SA, la Corte cantonale sarebbe incorsa in un diniego di giustizia formale ritenendo inammissibile la domanda ricorsuale volta ad escludere dalla zona edificabile i fondi part. yyy e zzz.

E. 2.2

La Corte cantonale al riguardo ha richiamato l'art. 38 cpv. 4 lett. b della legge cantonale di applicazione della LPT, del 23 maggio 1990 (LALPT), corrispondente all'attuale art. 30 cpv. 2 lett. b della legge cantonale sullo sviluppo territoriale, del 21 giugno 2011, in vigore dal 1° gennaio 2012 (Lst) e l'art. 63 cpv. 2 della legge cantonale di procedura per le cause amministrative, del 19 aprile 1966 (LPamm). Ha rilevato che, in virtù di queste norme, la domanda doveva essere dapprima formulata al Consiglio di Stato, ciò che non era però avvenuto in concreto. In prima istanza, l'interessato aveva infatti soltanto chiesto di non approvare l'estensione della zona edificabile a nord del fondo part. uuu. La risoluzione governativa aveva accolto il gravame su questo punto, non approvando l'ampliamento della zona RSI con riferimento alla particella xxx, situata appunto a nord della uuu. La Corte cantonale ha accertato che i fondi part. yyy e zzz erano situati ad ovest della particella uuu e che, peraltro, non avevano beneficiato di un'estensione della zona edificabile a seguito della revisione generale del piano regolatore, essendo già interamente edificabili in precedenza.

E. 2.3

La ricorrente non fa valere l'applicazione arbitraria delle citate disposizioni procedurali, ma adduce che l'impugnativa dinanzi al Governo contestava in generale la revisione pianificatoria, per cui anche l'attribuzione dei fondi part. yyy e zzz alla zona RSI. A suo dire, l'opposizione a questo azzonamento sarebbe stata nota sin dall'inizio a tutte le parti in causa e sarebbe stata riconosciuta dal Dipartimento del territorio nelle osservazioni del 17 marzo 2010 al ricorso contro la risoluzione governativa: non si trattava quindi di una censura nuova, proposta per la prima volta dinanzi alla Corte cantonale.

Con queste argomentazioni, generiche, la ricorrente non dimostra con una motivazione conforme alle esigenze degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF, che i giudici cantonali avrebbero accertato in modo manifestamente contrario agli atti che la domanda di escludere i fondi part. yyy e zzz dalla zona RSI non era stata presentata nell'ambito del gravame al Consiglio di Stato. Le osservazioni della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità del Dipartimento del territorio, richiamate dalla ricorrente, riconoscono anzi esplicitamente l'assenza di contestazioni e di domande formulate al riguardo in prima istanza. La constatazione secondo cui, in quella sede, l'allora ricorrente aveva chiesto solo il diniego dell'approvazione della zona edificabile a nord del suo fondo part. uuu è quindi vincolante per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF). In tale circostanza è ritenuto che le particelle yyy e zzz si trovano effettivamente ad ovest dei fondi della ricorrente ed erano già edificabili secondo la pianificazione previgente, è senza abusare del suo potere di apprezzamento che la Corte cantonale non è entrata nel merito della nuova domanda di escluderle dalla zona edificabile.

E. 3.1

La ricorrente critica poi il fatto che, nell'ambito della revisione generale del piano regolatore, i suoi fondi part. ttt e uuu non siano stati mantenuti nella zona R4, che presentava parametri edificatori più favorevoli rispetto all'attuale RSI. Ritiene che il provvedimento non sarebbe sorretto da ragioni di interesse pubblico poiché, dal momento dall'inserimento dei fondi nella zona R4 mediante la variante approvata il 1° luglio 1992, le circostanze non sarebbero mutate in misura importante, come esigerebbe l' art. 21 cpv. 2 LPT .

E. 3.2

La ricorrente nega l'esistenza di un interesse pubblico alla base della modifica pianificatoria, che reputa inoltre lesiva del principio della proporzionalità. Motiva tuttavia l'assenza di questi presupposti per procedere a una restrizione della sua proprietà (cfr. art. 26 e 36 Cost.) adducendo in sostanza una violazione dell' art. 21 LPT . Questa disposizione prevede che i piani di utilizzazione siano vincolanti (cpv. 1) e che essi siano riesaminati e, se necessario, adattati in caso di notevole cambiamento delle circostanze (cpv. 2).

Il principio della stabilità dei piani dedotto dalla norma è di principio applicabile soltanto ai piani conformi alla LPT. Ai piani non adottati sotto l'egida della LPT, e generalmente non conformi al diritto federale, non torna invece applicabile, dal momento che è prevalente l'interesse all'attuazione di una pianificazione rispettosa degli scopi e dei principi pianificatori previsti dalla legge (cfr. DTF 127 I 103 consid. 6b/aa e rinvii). In concreto, non occorre esaminare se il piano regolatore previgente, del 1987, integrato dalla variante che ha determinato l'attribuzione del comparto in questione alla zona R4, approvata dal Governo il 1° luglio 1992, era conforme al diritto federale, giacché la revisione generale adottata dal legislativo comunale nel 2008 non viola comunque l' art. 21 LPT .

La stabilità del piano assume infatti una portata diversa a dipendenza della durata raggiunta dallo stesso. Più un piano reputato conforme ai dettami della LPT è recente, più è dato ai singoli proprietari di poter contare sulla sua stabilità e più difficilmente la presunzione della sua validità sarà contestabile (DTF 128 I 190 consid. 4.2 e rinvii). Tuttavia, il piano di utilizzazione deve di massima essere rielaborato dopo circa quindici anni (cfr. art. 15 lett. b LPT ; DTF 119 Ib 138 consid. 4e). Il diritto pianificatorio cantonale prescrive che i piani siano sottoposti a verifica di regola ogni dieci anni (art. 41 cpv. 1 LALPT e art. 33 cpv. 1 Lst; cfr. inoltre DTF 119 Ib 138 consid. 4e pag. 145 in fine). Nel contesto di una simile revisione generale, possono trovare espressione anche mutati orientamenti degli organi pianificatori, come per esempio il ridimensionamento di zone edificabili sovradimensionate. Più la revisione del piano si avvicina quindi a questo orizzonte temporale quindicennale, più essa può essere giustificata anche da visioni e esigenze diverse da parte delle autorità, indipendentemente da un eventuale cambiamento notevole delle circostanze ai sensi dell' art. 21 cpv. 2 LPT (cfr. sentenza 1P.611/2001 del 25 gennaio 2002 consid. 3.2, in: ZBI 104/2003, pag. 654 segg.).

E. 3.3

In concreto, la revisione generale, adottata dal legislativo comunale nel 2008, è intervenuta dopo oltre quindici anni dal previgente piano regolatore del 1987, integrato dalla variante approvata dal Governo il 1° luglio 1992 che ha determinato l'attribuzione dei fondi interessati alla zona R4. Contrariamente all'opinione della ricorrente, la revisione pianificatoria in oggetto non presupponeva quindi necessariamente l'esistenza di un notevole cambiamento delle circostanze richiesto dall' art. 21 cpv. 2 LPT . Considerato il tempo trascorso dalla previgente pianificazione, superiore all'orizzonte di durata ordinaria del piano, la ricorrente non poteva in buona fede continuare a contare sulla sua stabilità. Come visto, l'autorità pianificatoria era infatti tenuta a verificare il piano e non era quindi strettamente legata a una modifica rilevante delle condizioni per inserire nella zona residenziale semi-intensiva RSI il comparto in località Y._____ precedentemente attribuito alla zona residenziale intensiva R4. La modifica, adottata nell'ambito di una revisione generale del piano regolatore, ha d'altra parte riguardato l'intero territorio comunale e non ha quindi colpito soltanto la proprietà della ricorrente, che si appella invano all' art. 21 LPT (cfr., per il caso di una modifica "ad hoc" diretta contro un solo proprietario,

sentenza 1A.217/2006 del 9 agosto 2007, in: RtiD I-2008, pag. 754).

Nella fattispecie è piuttosto determinante, e sufficiente, che la delimitazione della zona RSI sia fondata su criteri pianificatori obiettivi e ragionevoli. Al riguardo, la Corte cantonale ha puntualmente spiegato gli scopi della revisione pianificatoria, legati all'armonizzazione delle differenti zone residenziali, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e delle edificazioni circostanti. La ricorrente non si confronta con i considerandi del giudizio impugnato, spiegando con una motivazione conforme agli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF per quali ragioni l'azzoneamento litigioso non sarebbe fondato su criteri oggettivi e disattenderebbe i principi pianificatori.

E. 4

Ne segue che il ricorso di A. _____ deve essere dichiarato inammissibile, mentre quello della B. _____ SA deve essere respinto nella misura della sua ammissibilità. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico dei ricorrenti, tenendo conto del maggiore dispendio occasionato dall'impugnativa della B. _____ SA (cfr. art. 66 cpv. 1 LTF).

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