

BGer 1P.102/2004 vom 24. März 2005

Bundesgericht, 2005-03-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.102_2004

FR: TF 1P.102/2004 du 24 mars 2005

IT: TF 1P.102/2004 del 24 marzo 2005

Regeste

revisione del piano regolatore di Sorengo | Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

Erwägungen

E. 1

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei ricorsi che gli vengono sottoposti, senza essere vincolato dagli argomenti delle parti o dalle loro conclusioni (DTF 130 II 388 consid. 1, 306 consid. 1.1).

E. 1.1

Il ricorso è fondato sulla pretesa violazione di diritti costituzionali del cittadino ed è stato presentato tempestivamente contro una decisione finale emanata da un'autorità cantonale di ultima istanza: esso è di principio ricevibile secondo gli art. 84 cpv. 1 lett. a, 86 cpv. 1 OG e 34 cpv. 3 LPT.

E. 1.2

Secondo l' art. 88 OG il diritto di presentare un ricorso di diritto pubblico spetta ai privati o agli enti collettivi che si trovano lesi nei loro diritti da decreti o decisioni che li riguardano personalmente o che rivestono carattere obbligatorio generale. Questo rimedio è quindi aperto solamente a chi è toccato dal provvedimento nei suoi interessi personali e giuridicamente protetti; il ricorso presentato nell'interesse generale o per tutelare semplici interessi di fatto è per contro irricevibile (DTF 129 I 217 consid. 1, 126 I 81 consid. 3b e rinvii). In ambito pianificatorio ed edilizio, il vicino è quindi legittimato, sotto il profilo dell' art. 88 OG , a interporre ricorso di diritto pubblico contro un piano regolatore solamente se invochi la violazione di disposizioni destinate a proteggere non soltanto l'interesse pubblico, ma anche quello dei vicini (DTF 127 I 44 consid. 2c pag. 46). Egli deve inoltre rientrare nell'ambito di protezione di queste disposizioni ed essere toccato dai pretesi effetti illeciti della costruzione litigiosa (DTF 118 Ia 232 consid. 1a e rinvii). Questi presupposti sono generalmente adempiuti quando il vicino fa valere la violazione di disposizioni concernenti le dimensioni, le distanze dai confini, l'indice di sfruttamento, l'altezza e il numero dei piani degli edifici (DTF 127 I 44 consid. 2d e rinvii, 117 Ia 18 consid 3b, 112 Ia 413 e rinvii). Nella misura in cui contestano l'aumento dei parametri edificatori, in particolare l'altezza massima delle costruzioni e l'indice di sfruttamento sul fondo confinante part. uuu di Sorengo, i ricorrenti sono toccati dal criticato provvedimento nei loro interessi personali e pertanto di principio legittimati a interporre il gravame in esame.

E. 1.3

Con la riserva di eccezioni qui non adempiute, il ricorso di diritto pubblico ha natura meramente cassatoria (DTF 129 I 129 consid. 1.2.1 e rinvii). In quanto i ricorrenti chiedano più dell'annullamento della sentenza impugnata, segnatamente di annullare anche la risoluzione governativa e il piano regolatore comunale nella misura in cui stabiliscono nuovi parametri edificatori riguardo al fondo part. uuu di Sorengo, il gravame è inammissibile.

E. 2.1

I ricorrenti sostengono che a torto il TPT avrebbe riconosciuto l'interesse pubblico dell'aumento delle possibilità edificatorie nel comparto litigioso e che, pure a torto, avrebbe ammesso la proporzionalità del provvedimento. Rilevano che la popolazione di Sorengo non sarebbe aumentata nel corso degli ultimi dieci anni, sicché un incremento generale dei parametri edificatori non si giustificerebbe. Secondo i ricorrenti, gli obiettivi pianificatori avrebbero potuto comunque essere raggiunti sottoponendo alle nuove disposizioni edilizie unicamente la particella vvv e la parte non direttamente confinante con la loro proprietà del fondo part. uuu. Rimproverano al proposito alla Corte cantonale di non avere esaminato quest'ultimo aspetto dal profilo della proporzionalità, che avrebbe imposto di mantenere sotto il previgente regime pianificatorio almeno una fascia di circa 7'000 m² del fondo part. uuu lungo il confine con la loro particella.

E. 2.2

Una restrizione della proprietà dei ricorrenti per l'aumento dei parametri edificatori sul fondo confinante è compatibile con la garanzia della proprietà, sancita dall' art. 26 Cost. , soltanto 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 e rinvii). Il Tribunale federale esamina liberamente se siano adempiuti i requisiti dell'interesse pubblico e della proporzionalità, contestati dai ricorrenti. Esso si impone tuttavia un certo riserbo, non essendo un'autorità superiore di pianificazione, in presenza di situazioni locali meglio conosciute e valutate dall'autorità cantonale; si astiene inoltre dall'interferire in questioni di spiccato apprezzamento, quali sono in genere l'istituzione o la delimitazione delle zone edilizie. L'accertamento dei fatti e la valutazione delle prove vengono comunque esaminati unicamente sotto il ristretto profilo dell'arbitrio (DTF 129 I 337 consid. 4.1 e rinvii).

E. 2.3

La Corte cantonale ha rilevato, sulla base del rapporto di pianificazione, che il Comune di Sorengo costituisce uno spazio insediativo a carattere prevalentemente residenziale di tipo estensivo, in cui viene favorita l'abitazione di qualità. Il territorio comunale è valorizzato dalla presenza di parchi naturali aventi funzione di polmone verde dell'area urbana. La zona residenziale, per la quale il previgente piano regolatore prevedeva un indice di sfruttamento tra 0,4 e 0,5 con un'altezza massima delle costruzioni di 8 m, interessa soprattutto il territorio collinare ed è destinata prevalentemente alla residenza monofamiliare. La morfologia della zona collinare, la forma e le dimensioni dei fondi, la tradizione edilizia della regione, caratterizzata da una tipologia abitativa su tre piani fuori terra, come pure le nuove esigenze di standard abitativo, consentono possibilità edificatorie essenzialmente sopraelevando gli edifici. Sulla base di questi motivi e in considerazione del fatto che i $\frac{3}{4}$ dei terreni edificabili sono già costruiti, l'autorità comunale ha incrementato i parametri edificatori massimi per la zona residenziale, segnatamente aumentando l'indice di

sfruttamento a 0,6 e l'altezza massima delle costruzioni a 10 m. I giudici cantonali hanno quindi ritenuto la scelta pianificatoria del Comune di Sorengo di densificare l'attuale zona edificabile, senza estenderne il perimetro, conforme al principio pianificatorio di un'utilizzazione parsimoniosa del suolo (art. 1 e 3 LPT). Tale scelta consentiva altresì di valorizzare ulteriormente la vocazione residenziale del Comune, tenuto conto della sua posizione privilegiata e dei collegamenti efficienti soprattutto con i mezzi di trasporto pubblico. La Corte cantonale ha quindi concluso che il provvedimento pianificatorio permetteva un risparmio di territorio ed era giustificato da un prevalente interesse pubblico e rispettoso del principio di proporzionalità.

E. 2.4

I ricorrenti sostengono che un generale aumento dei parametri edificatori su tutto il territorio del Comune di Sorengo non sarebbe necessario, soprattutto per la stagnazione dell'evoluzione demografica nell'ultimo decennio. Essi non si confrontano tuttavia con le citate circostanziate argomentazioni su cui la Corte cantonale ha fondato l'esistenza dell'interesse pubblico e della proporzionalità del provvedimento pianificatorio. Né i ricorrenti adducono che le valutazioni contenute al proposito nel giudizio impugnato si fonderebbero su accertamenti di fatto manifestamente insostenibili e quindi arbitrari. D'altra parte, dinanzi al TPT, i ricorrenti hanno essenzialmente censurato la mancata coordinazione della pianificazione di Sorengo con quella di Breganzona e l'insufficiente informazione della popolazione. Essi non hanno per contro fatto esplicitamente valere un preteso sovradimensionamento della zona edificabile del nuovo piano regolatore, sicché la critica sollevata in questa sede riguardo alla mancata crescita demografica è inammissibile per il mancato esaurimento delle istanze cantonali (art. 86 cpv. 1 OG). Comunque, risulta dalla risoluzione governativa che nonostante la densificazione, la contenibilità del nuovo piano regolatore non si scosta in modo rilevante da quella del piano previgente, essendo stata presa in considerazione, nella zona residenziale, una maggiore superficie utile lorda per unità insediativa. D'altra parte, anche il TPT ha tenuto conto, nell'esame del provvedimento, delle nuove esigenze di standard abitativo e del fatto che $\frac{3}{4}$ dei fondi inseriti nella zona edificabile sono già edificati. Queste circostanze, non messe in discussione dai ricorrenti, potevano di certo essere prese in considerazione dai giudici cantonali nella valutazione della misura pianificatoria litigiosa.

E. 2.5

A torto i ricorrenti rimproverano poi alla Corte cantonale un diniego di giustizia e una violazione del principio della proporzionalità, ch'essi ravvisano nel mancato esame della possibilità di sottoporre almeno una fascia della particella uuu di Sorengo a confine con la loro proprietà a parametri edificatori più contenuti, affini a quelli validi per l'adiacente zona residenziale di Breganzona. I ricorrenti disattendono al proposito che nella determinazione delle zone edilizie occorre fare capo a criteri pianificatori generali, che si riferiscono al comprensorio interessato nel suo complesso e non alle esigenze edificatorie della singola particella o del singolo proprietario interessato (DTF 114 Ia 245 consid. 5b pag. 251). Poiché occorre formare delle zone, è necessario poterle delimitare, sicché, dal profilo del diritto costituzionale, è sufficiente che la delimitazione delle zone si fondi su criteri pianificatori oggettivi e ragionevoli e non sia quindi arbitraria (DTF 117 Ia 434 consid. 3e e rinvi). Premesso che un aumento dei parametri edificatori nei comparti edificabili esistenti, sotto il profilo della pianificazione territoriale in generale e da quello di un'utilizzazione parsimoniosa del suolo in particolare, è di massima preferibile a un'estensione della

superficie della zona edificabile (cfr. art. 1 cpv. 1 LPT ; DTF 119 Ia 300 consid. 3c, 113 Ia 266 consid. 3a, sentenza 1A.56/1999 del 31 marzo 2000, apparsa in RDAF 2000 I pag. 427 segg., consid. 4b, pag. 433), la decisione di sottoporre l'intera superficie del fondo part. uuu ai nuovi parametri edificatori, tenuto conto dell'analogo regime pianificatorio applicabile ai fondi vicini nella zona residenziale del Comune di Sorengo, non risulta manifestamente insostenibile. Né è del resto ravvisabile un'evidente sproporzione rispetto ai parametri applicabili nel confinante comprensorio residenziale di Breganzona, ove è inserito il fondo dei ricorrenti. D'altra parte, il TPT ha precisato che l'armonizzazione della pianificazione dovrà essere concretizzata anche con la verifica puntuale dei singoli progetti edilizi.

E. 3

Ne segue che il ricorso, in quanto ammissibile, dev'essere respinto. Le spese seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 OG). I ricorrenti dovranno inoltre rifondere al Comune di Sorengo, patrocinato da un legale, un'equa indennità per ripetibili della sede federale (art. 159 cpv. 1 OG).

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