

TI_GERICHTE 90.1995.142 vom 25. Oktober 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-10-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.1995.142

FR: TI_GERICHTE 90.1995.142 du 25 octobre 1996

IT: TI_GERICHTE 90.1995.142 del 25 ottobre 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

A norma dell'art. 38 LALPT contro le decisioni del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale della pianificazione del territorio (TPT), entro 30 giorni dalla notificazione. L'art. 38 LALPT legittima a ricorrere il comune (cpv. 4 lett. a), i già ricorrenti, per gli stessi motivi (cpv. 4 lett. b), e ogni altra persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione a dipendenza delle modifiche decise dal Consiglio di Stato (cpv.

E. 4

. Per prassi costante del Tribunale federale una restrizione di diritto pubblico della proprietà è compatibile con la garanzia della proprietà sancita dall'art. 22ter Cost. solo se si fonda su di una base legale (che deve essere chiara ed esplicita quando la limitazione è particolarmente grave, cfr. DTF 114 Ia 117, consid. 3), è giustificata da un interesse pubblico preponderante, rispetta il principio della proporzionalità, non viola la garanzia della proprietà quale istituto e dà luogo a piena indennità ove equivalga ad una espropriazione (DTF 115 Ia 29 consid. 4; 114 Ia 249 consid. 5a; 114 Ia 337 consid. 2; 113 Ia 364 consid. 2). Nella fattispecie il problema della violazione della garanzia della proprietà quale istituto non si pone. I problemi espropriativi esulano invece da questa procedura.

E. 5

. Vincolo di “superficie vicoli pubblici e superfici private soggette ad esproprio”
L'insorgente contesta come detto l'attribuzione di due subalterni dei f.n. _____ e _____ RFD alla superficie per vicoli pubblici; a suo dire questo vincolo non sarebbe suffragato da sufficiente base legale, dal momento che non figura né nel piano viario né nelle NAPR, ma unicamente nella rappresentazione grafica del Piano particolareggiato del nucleo di _____. Simile argomentazione non può tuttavia essere accolta. Il piano particolareggiato é definito all'art. 54 LALPT come lo strumento che organizza e disciplina nel dettaglio l'uso ammissibile di una parte esattamente delimitata del territorio comunale, quando particolari obbiettivi di promozione urbanistica o socio-economica lo giustificano oppure interessi inerenti alla protezione naturalistica o ambientale, di monumenti, nuclei o centri storici lo richiedono. Nel caso concreto l'adozione di un PP per la zona del nucleo di _____ é sicuramente giustificata, né viene in un qualche modo contestata dall'insorgente. Ora, la porzione solitamente ridotta di territorio delimitata da un PP permette una maggiore precisione nella stesura dei documenti cartografici, dal momento che la scala normalmente adottata per i PR (1:1000 o 1:2000) può essere ingrandita sino a

1:500 o più (cfr. art. 8 cpv. 1 RLALPT). Giusta l'art. 8 cpv. 2 RLALPT inoltre, applicabile indistintamente ai PR o ai PP, più piani (piano viario, piano delle zone, del paesaggio,..) possono essere rappresentati sulla medesima cartografia, se la chiarezza di lettura dei contenuti può essere così garantita. E' la soluzione adottata, a ragione, nella fattispecie: i due piccoli subalterni oggetti del vincolo in contestazione (la loro larghezza é di ca. 1 metro) sono stati rappresentati nel piano particolareggiato proprio perché la scala di dettaglio di questo permette di dedurre in modo chiaro ed inequivocabile i limiti del vincolo, mentre l'adozione di una scala maggiore come quella del piano del traffico non avrebbe permesso altrettanta chiarezza (in scala 1:2000, un metro appare sulla cartina come 0,5 mm). Alla luce di queste considerazioni il vincolo di "superficie vicoli pubblici e superfici private soggette ad esproprio" risulta sorretto da sufficiente base legale; le censure ricorsuali su questo punto vanno respinte giacché infondate.

E. 5.1

Il provvedimento pianificatorio in esame risponde inoltre ai criteri di interesse pubblico e proporzionalità sopra menzionati; i due scorpori (sub. b part. n. _____ e g part. n. _____) altro non sono che due piccole "strisce" poste ai confini dei rispettivi fondi formanti parte della carreggiata del vicolo di _____, ricoperto alcuni anni orsono con del pregevole acciottolato rosso, e tuttora aperto alla circolazione dei confinanti autorizzati. Non vi é, invero, nessun indizio che possa avvalorare la tesi ricorsuale di un loro inserimento in zona edificabile; queste porzioni di terreno, peraltro molto modeste, non sono mai state edificate e non servono certo all'edificazione dei rispettivi fondi (sui quali sorgono già delle costruzioni); il loro inserimento nell'area pubblica del vicolo (con relativo vincolo di esproprio) é pertanto pienamente giustificato. Né giova alla ricorrente il richiamo di alcuni interventi edili compiuti su altri fondi nelle vicinanze, che configurerebbero a suo dire gli estremi della disparità di trattamento; simili interventi (riattazioni, ampliamenti) concernono infatti un periodo precedente l'entrata in vigore del nuovo PR e della nuova concezione alla base del piano particolareggiato del nucleo; in un altro caso citato (quello del sub. a del fondo. _____, anch'esso confinante con il vicolo di _____ a) il Comune ha invece prontamente elaborato una variante per estendere il vincolo di vicolo pubblico, riconoscendo esplicitamente che si tratta di una situazione del tutto analoga a quella oggetto del ricorso in esame. In definitiva, gli interessi fatti valere (esplicitamente od implicitamente) dalla ricorrente devono cedere il passo all'interesse pubblico in gioco, a maggior ragione se si tiene conto dell'esiguità delle superfici toccate dal vincolo. 6. Vincolo di edificio di interesse pubblico (sub. a f.n. 28) Decisamente contestata é anche la destinazione ad edificio di interesse pubblico della costruzione sorgente sul fondo n. _____ (sub. a); negli intenti dell'autorità comunale quest'edificio dovrebbe formare, assieme ad altri confinanti già di proprietà comunale (mapp. n. _____, _____, _____, _____ RFD) un complesso di interesse pubblico destinato all'abitazione, al commercio e all'artigianato (cfr. art. 6.12 NAPR). A detta dell'insorgente tale misura é invece destituita di ogni efficacia, dal momento che non vi sarebbe attualmente richiesta di abitazioni comunali né esistono attività commerciali o artigianali interessate a stabilirsi nel nucleo. Rileva inoltre la sproporzione esistente tra il sacrificio imposto al proprietario, che dovrebbe rinunciare alla sua autorimessa-ripostiglio, e i bisogni dell'ente pubblico, il quale dispone già di sufficienti spazi edificati di sua proprietà nelle immediate vicinanze. 6.1. Va in primo luogo ricordato che la costituzione di zone di interesse pubblico a destinazione residenziale e aziendale é espressamente sancita dalla legge agli art. 85 e segg. LALPT e che pertanto il vincolo in esame dispone di una

base legale sicura e sufficiente. Quanto all'interesse pubblico, questo risiede da un lato nel riordino pianificatorio e funzionale del nucleo di Ca' di Sopra, nel quale si intende promuovere l'insediamento primario e di attività artigianali non moleste, e dall'altro nella struttura del manufatto stesso, che per le ridotte dimensioni non può essere utilizzato razionalmente per questi scopi; prova ne è, d'altronde, che svolge al momento funzioni di autorimessa e ripostiglio a servizio dell'abitazione del fondo n. _____. Ora, la proposta contenuta nel PP resiste alle critiche ricorsuali. L'ubicazione dell'edificio in questione è piuttosto marginale rispetto al complesso edificato racchiuso dal tracciato del vicolo di _____; esso costituisce infatti una specie di corpo aggiunto alle costruzioni vicine, rappresentate in pratica dal fondo n. _____ (di proprietà comunale) sul quale trovano posto il laboratorio artigianale di una panetteria, uno spaccio alimentare e alcuni appartamenti a pigione moderata, sussidiati dal Comune a particolari condizioni; risulta del tutto logica quindi la scelta comunale di anettere anche il modesto sub. a del fondo n. _____ a questo complesso unitario che persegue l'obiettivo individuato nel nuovo PR tendente a mantenere all'interno di particolari zone del nucleo le attività artigianali-commerciali non moleste e di promuovere l'abitazione primaria. Le argomentazioni ricorsuali in merito ad una presunta inefficacia del provvedimento non sono condivisibili; la domanda di alloggi non può infatti essere giudicata sulla scorta del breve termine (periodo di crisi) o di altre contingenze particolari (ad. es. appartamento sfitto nella vicina palazzina sorgente sul f.n. 912). Vi è invece da considerare che la richiesta di appartamenti comunali, a pigione moderata o comunque beneficianti di sussidio, è particolarmente d'attualità, non fosse altro per le note difficoltà economiche in cui si dibattono ampi strati della popolazione. Anche l'insediamento di piccole attività commerciali (negozietti,..) o artigianali di carattere non molesto (la già citata panetteria ne è l'esempio) è auspicabile e non può essere sommariamente liquidata come un'idea utopica; si tratta di attività che contribuiscono alla rivitalizzazione dei nuclei dei nostri villaggi, oggi troppe volte ridotti a semplice ricettacolo di abitazioni secondarie chiuse quasi tutto l'anno o peggio ancora, caratterizzati dalla presenza di edifici fatiscenti di cui nessuno più si occupa, e che non di rado forniscono alla popolazione locale dei servizi primari molto apprezzati. Ed è proprio in seguito al progressivo svuotamento dei contenuti abitativi, artigianali e commerciali del nucleo di _____, ricordato dalla stessa ricorrente nel suo allegato, che il Comune ha deciso di agire con l'introduzione nel nuovo PR di concezioni e obiettivi pianificatori atti a favorire il mantenimento, se non il ritorno, di queste attività. Non vi sono infine motivi in concreto per ritenere che il provvedimento pianificatorio contestato violi il precetto della proporzionalità; come già ricordato l'edificio in questione non è assolutamente atto, per situazione, tipologia e dimensioni, allo sfruttamento commerciale privato (locazione); né la perdita della funzione di autorimessa appare eccessivamente gravosa per la parte ricorrente, considerata anche la razionale e ampia disponibilità di posteggi pubblici nelle vicinanze del nucleo. Tutto sommato si può senz'altro affermare che la soluzione consacrata dal PP, che opera una ragionevole commisurazione tra l'interesse della collettività e il sacrificio richiesto al privato, appare, per i motivi sopra esposti, sufficientemente congrua e sostenibile da meritare piena conferma anche in questa sede. Viene quindi confermata la validità dell'attribuzione del sub. a del f.n. _____ agli edifici di interesse pubblico.

E. 7

. Per le pregresse considerazioni il ricorso è respinto. Tasse e spese di giudizio seguono la soccombenza. Per questi motivi, viste le normative alla fattispecie applicabili. dichiara e

pronuncia

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