

TI_GERICHTE 90.1998.88 vom 20. Oktober 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-10-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.1998.88

FR: TI_GERICHTE 90.1998.88 du 20 octobre 1998

IT: TI_GERICHTE 90.1998.88 del 20 ottobre 1998

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, sollevati dall'insorgente in merito ad un presunto declassamento del fondo, esulano invece da questa procedura.

E. 5

. Attribuzione del fondo n. 17 alla zona nucleo / vincolo di "spazio esterno prevalentemente verde"

E. 5.1

Il ricorrente contesta decisamente l'attribuzione del suo fondo alla zona nucleo, soprattutto a dipendenza del fatto che le possibilità edificatorie precedentemente valide per la zona R2 vengono in pratica annullate. La normativa entrata in vigore con il PRP definisce infatti i 1380 mq di terreno del mappale n. _____ che circonda i vari fabbricati quale "spazio esterno prevalentemente verde", nel quale non sono consentite nuove costruzioni o l'ingrandimento di quelle esistenti. In questa nuova normativa l'insorgente ravvisa inoltre una flagrante contraddizione con l'art. 13 delle NAPR esistenti. Ora, tra gli obbiettivi del PRP indicati nella Relazione di pianificazione vengono espressamente citati la riqualificazione degli spazi pubblici, la tutela del carattere d'insieme del tessuto storico del nucleo nonché la tutela e la valorizzazione degli spazi esterni privati del nucleo . Il piano particolareggiato ha disposto attorno al nucleo una fascia di contorno prevalentemente

libera da costruzioni con funzione di stacco urbanistico e di valorizzazione del nucleo stesso. Una simile disposizione, per quanto incisiva sulla proprietà del privato, è senz'altro giustificata da un prevalente interesse pubblico; a nulla servirebbe infatti tutelare un nucleo storico di un comune, per il tramite di un PP, se poi nell'immediata fascia di contorno si permettesse di costruire in modo disordinato e massiccio, soffocandone il tessuto storico-architettonico. Un'area prevalentemente verde, composta da giardini, arbusti, piccoli orti e quant'altro, che corre tutt'intorno al nucleo serve invece a distinguerlo dalle aree di nuova e più recente edificazione, e a dotarlo di quel necessario "respiro" urbanistico. In questo senso la proposta pianificatoria sostenuta dall'autorità comunale non può essere censurata; l'attribuzione dello spazio non costruito del fondo n. _____ RF al vincolo di spazio esterno prevalentemente verde deve essere confermata. In sede di risposta al ricorso sia il Comune, sia il Cantone fanno d'altronde notare come già il precedente PR definiva attorno al nucleo storico di Lamone una fascia inedificabile profonda un quindicina di metri, per il tramite di una linea di arretramento delle costruzioni.

5.2. Travaso degli indici edificatori Qualora non fosse possibile eliminare il vincolo di spazio esterno prevalentemente verde, rispettivamente l'attribuzione del fondo alla zona nucleo, l'insorgente chiede la possibilità di computare la superficie del fondo per il calcolo degli indici edificatori nella retrostante zona R2. La questione è stata lasciata aperta sia dal Comune sia dal Consiglio di Stato, in attesa dell'eventuale elaborazione di una variante al PRP che introduca una simile normativa. Questo Tribunale non può tuttavia fare a meno di osservare come la questione del travaso degli indici tra differenti zone di utilizzazione di un PR è attualmente controversa; nella risposta al ricorso data dal Comune si accenna inoltre alla possibilità di travaso degli indici unicamente tra due parti di uno stesso fondo, nel caso questo si trovasse inserito parzialmente in zona nucleo e parzialmente in zona residenziale. Ora, questo non è manifestamente il caso del fondo n. _____, che risulta interamente attribuito alla zona nucleo (a parte la piccola appendice costituita dal sub. h, di cui l'autorità governativa ha decretato lo stralcio dall'area del PRP); in simili circostanze non è ben dato di vedere quale giovamento potrebbe trarre il qui proprietario dall'introduzione di una simile normativa. La soluzione attuale, che non prevede il travaso degli indici tra le differenti zone di utilizzazione, risulta comunque conforme al diritto e risponde ai criteri di pubblico interesse e proporzionalità, per cui merita di essere confermata in questa sede.

5.3. Parametri edificatori dei fabbricati Contestate sono pure le indicazioni del PRP relative alla possibilità di ristrutturazione di alcuni fabbricati presenti sulla particella n. _____, in particolare per quel che concerne il sub. b e il sub. f. Il primo è costituito da una costruzione ad un piano estranea alla tipologia di nucleo, definita dal piano delle costruzioni quale "edificio non protetto soggetto a revisione parziale o totale". L'insorgente, non contestandone la qualifica data dal pianificatore, insorge tuttavia contro la norma che permette la ristrutturazione dell'edificio senza aumentarne sostanzialmente la volumetria. A suo dire in queste condizioni, data la limitatezza e (malgrado) lo scarso valore dell'odierno manufatto, non vi sarebbe nessun interesse ad una sua riattazione e riqualifica. Egli chiede invece la possibilità di costruire su un nuovo ingombro, possibilmente adeguato all'altezza dei vicini edifici di nucleo (almeno 8,5 metri di altezza). Il medesimo discorso è sviluppato per il sub. f, definito dal PRP a titolo di edificio protetto, di cui si chiede la possibilità di sovrapposizione e un maggiore ingombro. Ora, come giustamente rilevato dall'autorità inferiore, tali scelte di opportunità competono innanzitutto al Comune, nell'ambito della sua riconosciuta autonomia. Il TPT può intervenire solo se la scelta pianificatoria contestata è manifestamente insostenibile, arbitraria o contraria in qualche modo al diritto federale, il

che non è decisamente il caso nella fattispecie. La fissazione dei parametri edificatori all'interno della zona nucleo così come effettuata dal Comune nel PRP in esame è ragionevole, conforme al diritto e resiste alle critiche ricorsuali. Dividere in categorie i differenti edifici, a seconda della loro tipologia e del loro stato di conservazione, e prevedere per ciascuna categoria la gamma degli interventi possibili è senz'altro opera provvida; il fatto che per i sub. b e f del fondo n. _____ non siano previsti aumenti sostanziali della volumetria risponde al duplice disegno di voler conservare il più possibile questa zona quale fascia di "protezione" a bassa densità costruttiva del nucleo vero e proprio, situato più a est, e dall'altro dalla tutela della prospettiva sulla bella e antica villa a 3 piani con giardino al sub. a ("_____"), situata a metà strada fra il sub. f e il sub. b. Anche questa censura ricorsuale, al pari delle precedenti, non merita accoglimento.

5.4. Delimitazione della zona nucleo Sulle ragioni che sono sottese all'inserimento del fondo n. _____ nella zona nucleo già si è detto al considerando 5.1. Quanto alla delimitazione esatta del perimetro del PRP, va ricordato che il Consiglio di Stato ha parzialmente accolto le istanze dell'insorgente, decretando lo stralcio del sub. h (box sotterranei) dalla zona nucleo. La risoluzione impugnata, al punto 5.1. del dispositivo, ha ordinato al Comune la ridefinizione, tramite variante, del limite del nucleo in tutta la località di "_____" (a monte del fondo n. _____). Le proposte di correzione del perimetro del PRP presentate da _____ in sede di ricorso al TPT e poi ancora durante il sopralluogo (cfr. planimetrie in atti) non sono al momento ricevibili; potranno semmai essere prese in considerazione per l'elaborazione della citata variante. A questo stadio della procedura il TPT non è invece abilitato a pronunciarsi sulla validità o meno di queste proposte. All'insorgente resta beninteso riservata la facoltà, in caso di mancato accoglimento delle sue pretese, di ripresentare le sue censure al momento dell'approvazione della variante. Per questi motivi, viste le normative applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia

1. Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso è respinto.
2. Il ricorrente è condannato al pagamento delle tasse di giudizio e delle spese per complessivi fr. 600.-- (seicento).
3. Intimazione: _____, _____, - Municipio di _____ - Consiglio di Stato, _____ - Sezione pianificazione urbanistica, _____ Tribunale della pianificazione del territorio

Il
segretario