

TI_GERICHTE 90.2001.79 vom 5. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2001.79

FR: TI_GERICHTE 90.2001.79 du 5 février 2003

IT: TI_GERICHTE 90.2001.79 del 5 febbraio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

LALPT), che decide i ricorsi - e approva il piano - con pieno potere cognitivo: questo significa controllo non solo della legittimità ma anche dell'opportunità delle scelte pianificatorie comunali. Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano tuttavia di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti (art. 2 cpv. 3 LPT). Il Consiglio di Stato non può dunque semplicemente sostituire il proprio apprezzamento a quello del comune, ma deve rispettare il diritto di questo di scegliere tra più soluzioni adeguate quella ritenuta più appropriata, ragionevole od opportuna. Esso non può però limitarsi ad intervenire nei soli casi in cui la soluzione comunale non poggi su alcun criterio oggettivo e sia manifestamente insostenibile. Deve al contrario rifiutare l'approvazione di quelle soluzioni che disattendono i principi e gli scopi pianificatori fondamentali del diritto federale o non danno loro sufficiente attuazione, rispettivamente che non tengono adeguatamente conto della pianificazione di livello cantonale, segnatamente dei dettami del piano direttore (cfr. anche l'art. 26 cpv. 2 LPT). L'autorità governativa verificherà segnatamente che sia stata effettuata in modo corretto la ponderazione globale degli interessi richiesta dall'art. 3 OPT (RDAT II-1999 n. 27 consid. 3). Il potere cognitivo del Tribunale della pianificazione del territorio è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; RDAT cit., ibidem; inoltre II-1997 n. 23); fanno eccezione - per poter ossequiare l'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT - i casi in cui è impugnata una modifica del piano regolatore disposta d'ufficio dal Consiglio di Stato. 3. La ricorrente si duole, in primo luogo, del fatto che il Consiglio di Stato non abbia dato seguito alla sua domanda di esperire un sopralluogo in contraddittorio. La censura è infondata. Intanto dinanzi all'istanza inferiore la richiesta di sopralluogo era stata formulata solo in relazione a due contestazioni relative al piano viario: lo spostamento lungo il ciglio di via _____ dell'esistente marciapiede e la pedonalizzazione, sul lato opposto, di via _____. Il Governo ha inoltre motivato il diniego di assumere tale mezzo di prova asserendo che i funzionari delegati all'approvazione del piano regolatore ed all'evasione dei ricorsi avevano una sufficiente conoscenza dei luoghi. Tale giustificazione, pertinente, merita tutela. Ad ogni buon conto, il Tribunale ha esperito il sopralluogo; poiché l'esame delle due contestazioni in relazione alle quali la fondazione ha domandato questo mezzo di prova è circoscritto alla violazione del diritto - segnatamente alla sussistenza di un interesse pubblico ed alla proporzionalità dei controversi provvedimenti - e può essere, di conseguenza, effettuato dal Tribunale con pieno potere cognitivo, un'eventuale lesione del diritto di essere sentito posta in essere dall'autorità inferiore ha potuto essere sanata in

questa sede. 4. 4.1. I piani regolatori hanno lo scopo di garantire un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e un ordinato insediamento del territorio (cfr. art. 75 cpv. 1 Cost.). Essi devono delimitare, in primo luogo, le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 cpv. 2 LPT). Il diritto cantonale può inoltre prevedere delle altre zone di utilizzazione (art. 18 cpv. 1 LPT). In concreto, il legislativo comunale di _____ ha assegnato il mapp. _____, ove la ricorrente gestisce una casa per _____, alla zona EP. Giusta la tabella allegata all'art. 58 NAPR tale fondo dispone di un indice di edificazione di 2,5 mc/mq. La fondazione chiede che tale indice sia aumentato a 4 mc/mq, pari a quello che è stato assegnato al mapp. _____, ove insiste la casa per anziani comunale. Lamenta, segnatamente, una violazione del principio di uguaglianza. Spiega inoltre che i parametri edilizi concessi sono quasi esauriti dalla costruzione attuale e si appella altresì ad una generica necessità per bisogni futuri. La domanda non può essere tutelata. 4.2. Innanzitutto va ricordato che il principio dell'uguaglianza dinanzi alla legge, sancito dall'art. 8 cpv. 1 Cost. (e in precedenza dall'art. 4 vCost.), ha una portata necessariamente limitata nell'ambito di provvedimenti pianificatori. Siccome occorre formare zone, è necessario poterle delimitare, talora prescindendo da situazioni esistenti. Non è quindi insostenibile trattare diversamente dal profilo pianificatorio ed edilizio anche terreni analoghi per conformità e posizione. L'invocato principio si identifica in sostanza con il divieto dell'arbitrio: per non essere arbitrario, il provvedimento deve fondarsi pertanto su criteri pianificatori oggettivi e ragionevoli (RDAT I-2001 n. 49 consid. 5a). 4.3. In concreto il mapp. _____ è posto di fronte al cimitero di _____. Sullo stesso insiste la casa per anziani, parzialmente ricavata dal convento di _____ _____ e. A nord il fondo confina con l'omonima chiesa, delimitata da via _____. A settentrione di quest'ultima, in direzione del centro, trovano posto le zone a sfruttamento intensivo: la zona residenziale intensiva (zona B) e la zona intensiva speciale A, sottozona A4, entrambe con un indice di sfruttamento pari a 1. La particella si affaccia ad ovest su via _____, ad est su via _____. A sud della stessa si estende un vasto territorio, compreso tra via _____ e via _____, assegnato alla zona residenziale semi-estensiva (zona D), che dispone di un indice di sfruttamento pari a 0,6. Il Consiglio di Stato ha calcolato che, in concreto, l'indice di edificabilità di 2,5 mc/mq equivaleva ad un indice di sfruttamento pari a 0,8. Esso ha pertanto ritenuto legittima la decisione del consiglio comunale di assegnare tali possibilità edificatorie alla part. 861, ubicata in una posizione mediana tra la periferia ed il centro città. I motivi addotti dall'autorità inferiore per respingere la domanda di aumento del potenziale edificatorio relativo al fondo in esame appaiono oggettivi e pertinenti. Meritano, dunque, conferma. Invano la fondazione si duole di una lesione del principio di uguaglianza. Intanto la controversa pianificazione appare giustificata in quanto tale. Oltre ai motivi addotti dal Governo, non può non essere rilevato che il convento di _____ _____, dal quale è stata ricavata in parte la casa per anziani, e l'adiacente, omonima chiesa, sono monumenti protetti dalla competente legislazione cantonale sui beni culturali ed inoltre che il fondo è esposto ad un intensissimo inquinamento fonico in provenienza dalla ferrovia, che corre lungo via _____. L'apertura delle possibilità edificatorie della particella - che peraltro appare, per la sua funzione, già discretamente sfruttata - non può pertanto essere concessa in maniera sbrigativa, appellandosi peraltro a necessità non meglio individuate; tanto più quando, come si avvera in concreto, il fondo è assoggettato ad un'altezza massima delle costruzioni, non contestata, fissata in sintonia con tali possibilità, di m 10,50. La situazione in cui versa la

casa per anziani comunale al mapp. _____ è, inoltre, differente; questa è difatti posta al centro della zona residenziale intensiva (zona B), ove vigono un indice di sfruttamento pari a 1 e un'altezza massima delle costruzioni di m 16,50 (art. 44 NAPR): parametro, quest'ultimo, che è parimenti stato attribuito alla proprietà comunale in oggetto. 5. 5.1. La fondazione domanda in seguito l'attribuzione del mapp. _____ alla zona EP e, in subordine, la modifica della funzione della zona residenziale semi-estensiva (zona D) in modo che il mapp. _____ possa accogliere la sua attività. La ricorrente formulato una domanda di modifica della funzione, con lo stesso scopo, anche per quanto concerne la zona residenziale intensiva (zona B), ove è posto il mapp. 789. Anche queste domande devono essere respinte. 5.2. Il mapp. _____, di complessivi 576 mq, è posto immediatamente a sud del mapp. _____, ove sorge la casa per anziani gestita dalla ricorrente. Sullo stesso sorge una costruzione su due piani più un piano mansardato. Questa è locata al pianterreno alla _____, che lo utilizza come centro di ergoterapia e per i corsi di formazione. Al primo piano vi è un appartamento protetto. Dal piano mansardato è stato ricavato un ulteriore piccolo appartamento. Come ha argomentato il Consiglio di Stato nella risoluzione impugnata, sotto l'aspetto pianificatorio il mapp. _____ si inserisce perfettamente nell'ampia ed omogenea zona residenziale estensiva (zona D) in cui è inserito, sia per le sue dimensioni che per il tipo di edificazione che presenta. La sua assegnazione alla menzionata zona di utilizzazione appare pertanto pienamente giustificata. Non c'è pertanto motivo per estrometterlo dalla stessa, modificandone il perimetro, logico e coerente, per soddisfare le richieste della fondazione, che non è peraltro nemmeno stata in grado di dimostrare la sussistenza, da parte sua, di una necessità concreta e prevalente al punto da mettere in forse questa scelta pianificatoria. In quest'ordine di ragionamento dev'essere parimenti respinta - a maggior ragione - la domanda subordinata, volta alla modifica della funzione della zona residenziale D. Palesemente infondata è, infine, la domanda di modificare addirittura la destinazione della zona residenziale intensiva (zona B), ove è posto il mapp. _____, in località _____, che la ricorrente ha ricevuto recentemente in eredità, allo scopo di renderla conforme alla sua attività. 6. 6.1. La ricorrente contesta infine, sotto vari aspetti, il piano viario. In primo luogo domanda lo stralcio del tracciato del passaggio pedonale e/o ciclabile che corre sul mapp. _____, proprio in corrispondenza del confine tra quest'ultimo ed il mapp. _____. In secondo luogo censura lo spostamento lungo il ciglio di via Convento del marciapiede, che attualmente entra nella sua proprietà ed aggira i posteggi della stessa che danno direttamente sulla menzionata strada. La fondazione si oppone anche alla pedonalizzazione, sul lato opposto della sua proprietà di via _____. 6.2. Il passaggio previsto lungo il confine sud del mapp. _____ si inserisce nel quadro della pianificazione del traffico lento cittadino. Esso permette di collegare, nella parte mediana, via _____ con via _____, alleggerendo in misura importante e rendendo inoltre più sicuro il percorso per pedoni e ciclisti. Il controverso tracciato è, quindi, ubicato nel luogo più favorevole sotto l'aspetto pianificatorio; inoltre, proprio in quel punto, le menzionate strade sono più vicine, per cui la sua realizzazione comporta il minor sacrificio di proprietà privata. L'interesse pubblico e la proporzionalità del provvedimento sono pertanto dati. La circostanza secondo cui il controverso passaggio possa avere come effetto, indesiderato, di separare il mapp. _____ dal mapp. _____ non basta per ribaltare questa conclusione. Malgrado appartengano entrambi a un unico proprietario, i fondi hanno difatti una funzione differente; ferma questa premessa, nemmeno la loro utilizzazione effettiva può essere pregiudicata dalla realizzazione della controversa opera. Lo

spostamento più a meridione del passaggio, segnatamente lungo i confini sud dei mapp. _____ e _____, comporterebbe inoltre il raddoppio del tracciato (da circa 25/30 m a 55 m). 6.3. Parimenti da respingere è la contestazione della pedonalizzazione, sul lato est della proprietà della ricorrente, di via _____, per il motivo che rende disagiata e pericoloso l'accesso ai fornitori della casa per anziani. La censura, nella misura in cui è ricevibile in questa sede, è infondata, non essendo minimamente atta a rimettere in discussione la legittimità della decisione di pedonalizzare, per il tratto interessato, via _____. Il sopralluogo ha altresì permesso di ridimensionare l'affermazione secondo cui la messa in esecuzione della nuova situazione pianificatoria possa rendere pericoloso l'accesso dei fornitori dell'istituto. 6.4. Dev'essere invece accolta, quantomeno parzialmente, la domanda di spostamento del tracciato del marciapiede, previsto lungo il ciglio di via _____, sul sedime dell'esistente marciapiede, il quale attualmente entra nella proprietà della ricorrente per una lunghezza di circa 60 m ed aggira i posteggi esterni della stessa che danno direttamente sulla menzionata strada. In effetti, il piano viario prevede l'esecuzione di un marciapiede sul ciglio di via _____, che lambisce il lato ovest del mapp. _____. Esso ignora tuttavia la situazione esistente appena descritta, realizzata in epoca recente d'intesa tra ente pubblico e privato, consolidata mediante l'iscrizione di una servitù di passo pubblico a favore del comune a registro fondiario. La modifica di questa situazione, la quale sembra soddisfare adeguatamente tanto l'interesse dei pedoni quanto quello della proprietaria, non appare pertanto - prima facie - sorretta da un sufficiente interesse pubblico. L'approvazione del piano regolatore, su questo punto, dev'essere annullata. Spetterà al municipio di proporre al consiglio comunale una variante intesa a modificare, su questo punto, il piano viario, la quale dovrà in seguito essere approvata da parte del Consiglio di Stato. Rimane beninteso riservato il diritto, per il comune, di riproporre l'annullata soluzione, alla condizione tuttavia di giustificarla compiutamente, indicando cioè i motivi, di prevalente interesse pubblico, per i quali propone il cambiamento di tracciato del marciapiede: ciò che esso non ha fatto in questa procedura. 7. Il ricorso va, dunque, parzialmente accolto. La tassa di giudizio, ridotta in misura importante per tenere conto degli scopi di interesse pubblico della ricorrente, dev'essere posta a carico di quest'ultima (art. 28 PAm). Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia

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