

TI_GERICHTE 90.2001.95 vom 7. November 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-11-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2001.95

FR: TI_GERICHTE 90.2001.95 du 7 novembre 2002

IT: TI_GERICHTE 90.2001.95 del 7 novembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 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. 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). Le zone edificabili comprendono, secondo l'art. 15 LPT, i terreni idonei all'edificazione che sono già stati edificati in larga misura (lett. a) e quelli prevedibilmente necessari ed urbanizzati entro 15 anni (lett. b). Di massima un terreno che adempie queste esigenze va attribuito alla zona edificabile a meno che, dopo una ponderazione e globale degli interessi che la legislazione sulla pianificazione del territorio tende a salvaguardare (cfr. in particolare art. 1 e 3 LPT), debba venir incluso, parzialmente o totalmente, nel territorio fuori della zona edificabile (RDAT I-2001 n. 49 consid. 3a). I criteri posti dall'art. 15 LPT per l'assegnazione di un terreno alla zona edificabile non hanno pertanto un valore assoluto, ma una portata relativa. Essi rappresentano piuttosto dei principi generali della pianificazione del territorio, dei punti di riferimento, che - ancorché soddisfatti - non conducono necessariamente all'attribuzione del terreno interessato alla zona fabbricabile (cfr. la giurisprudenza appena citata; inoltre Flückiger, Commentario LPT, ad art. 15 n. da 25 a 29; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berna 2001, n. 314). 4. Il Consiglio di Stato non ha approvato - in generale - l'estensione delle zone edificabili rispetto al precedente piano avuto riguardo, in primo luogo, alla contenibilità del nuovo piano regolatore (art. 15 lett. b LPT; cfr. risoluzione impugnata cifra 4.2.3., in particolare pag. 21 segg.). Dal rapporto di pianificazione (pag. 59) esso ha desunto che la contenibilità teorica del nuovo piano regolatore corrispondeva a di 45'000 unità insediative, di cui 28'000 abitanti e 17'000 posti di lavoro. Questo risultato veniva conseguito applicando un grado di attuazione del piano estremamente basso (del 50%) e, inversamente, un alto rapporto superficie utile lorda/unità insediative (di 50 mq): adottando i parametri usuali (grado di attuazione del 70-80% rispettivamente rapporto superficie utile lorda/unità insediative di 40-45 mq), la contenibilità teorica del nuovo piano si attestava, in realtà, a 70'000-80'000 unità insediative. Il Governo ha indi accertato che la popolazione residente nel comune, nel 1999, era di 16'906 persone, i posti di lavoro 12'369 (dati del 1998) e i posti per il turismo 500: in totale 29'775 unità insediative. Ne ha concluso che la contenibilità teorica del piano regolatore superava largamente le prevedibili necessità di sviluppo demografico ed edilizio nell'arco dei 15 anni, rendendo possibile oltre il raddoppio delle unità insediative. Questa

valutazione merita di essere condivisa, per quanto concerne particolarmente l'evoluzione del numero di abitanti, che qui interessa. In effetti, anche volendo adottare le (quantomai parziali) proiezioni formulate dal comune, il nuovo piano regolatore permetterebbe comunque sia di insediare, nei prossimi 15 anni, almeno ulteriori 11'094 abitanti sul territorio comunale, pari ad un aumento della popolazione del 66%, ovvero di 2/3, di quella attuale. Per contro, la popolazione residente nel comune non è in sostanza aumentata negli ultimi trent'anni. Secondo i dati riportati nell'Annuario statistico ticinese (Comuni, anno 2000, pag. 46 seg.), ripresi dai censimenti federali, la popolazione economica residente a _____ assommava nel 1970 a 16'979 unità, nel 1980 a 16'743 unità e nel 1990 a 16'849 unità (cfr. inoltre il grafico alla pagina 7 del rapporto di pianificazione): queste cifre corrispondono alla popolazione legale permanente al 31 dicembre 1999 accertata dal Consiglio di Stato nel giudizio impugnato. Avuto pertanto riguardo all'aumento oggettivamente pronosticabile della popolazione, la contenibilità teorica del nuovo piano regolatore appare eccessiva. A giusta ragione il Consiglio di Stato ha, pertanto, negato l'estensione delle zone fabbricabili a scopi residenziali rispetto al perimetro del piano regolatore precedente, approvato dallo stesso il 18 maggio 1977. Questa soluzione appare, in concreto, ulteriormente giustificata dai dati forniti nel rapporto di pianificazione (pag. 59), dai quali risulta che il piano regolatore precedente avrebbe già permesso di conseguire una popolazione di 27'000 abitanti, ossia di soli 1'000 abitanti inferiore a quella del piano in esame ed inoltre che quest'ultimo prevede, rispetto al precedente, un incremento dell'indice di sfruttamento all'interno della zona edificabile. Sussiste difatti un interesse generale ad impedire la formazione di zone edificabili troppo vaste (RDAT I-2001 n. 49 consid. 3c). Queste considerazioni devono, di conseguenza, essere applicate anche alla part. 28 del ricorrente. 5. In concreto, nemmeno è adempiuto il presupposto dell'art. 15 lett. a LPT. Con terreni già edificati in larga misura si intende essenzialmente il territorio costruito in maniera compatta, oltre eventualmente singole particelle inedificate al suo interno, direttamente confinanti con la zona edificabile, in genere già edificate e di superficie relativamente ridotta (RDAT I-2001 n. 49 consid. 3b; Flückiger, op. cit., ad art. 15 n. 60; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 319). Il fondo del ricorrente, di notevoli dimensioni, fa invece parte di un ampio comprensorio completamente inedificato, situato oltre la cintura urbana, i cui margini sono definiti da via _____, dall'impianto dell'_____ e dal campo sportivo _____. Questo territorio si spinge sino all'area golenale, con la quale condivide ancora la natura essenzialmente non antropizzata. Di conseguenza, esso non può essere considerato come ampiamente edificato nel senso restrittivo inteso dalla giurisprudenza. 6. Nell'ambito di una ponderazione globale degli interessi (cfr. consid. 3), oltre al già ricordato obiettivo di impedire la formazione di zone edificabili troppo vaste (cfr. consid. 4), va poi ricordato che il territorio di cui fa parte il fondo in rassegna è caratterizzato dalla diffusa presenza di coltivazioni, che, intercalate da estensioni prative contornate da strisce di bosco, concorrono altresì a formare un paesaggio di pregio. Una fascia questa che funge da cornice e da polmone verde della città, a diretto contatto con la golenale del fiume _____, importante area di svago per la popolazione locale. Si giustifica pertanto appieno di preservare questo territorio dall'edificazione anche per motivi di ordine agricolo e paesaggistico; va, da ultimo, sottolineata l'imprescindibile necessità di salvaguardare sufficienti spazi liberi per le future generazioni. 7. La risoluzione impugnata è inoltre conforme alle indicazioni sugli insediamenti contenute nel piano direttore. Nella fattispecie, il piano regolatore di _____a, approvato dal Consiglio di Stato il 18 maggio 1977, assegnava il fondo del ricorrente a vaste zone per edifici pubblici e privati

d'interesse pubblico, che sono state successivamente riprese nel piano direttore come zone insediative (cfr. rappresentazione grafica n. 12; inoltre la legenda, punto 10: "gli insediamenti"). Trattasi tuttavia, per quanto qui interessa, di un semplice rilevamento nel piano direttore, al momento del suo allestimento, degli insediamenti indicati a livello di piano regolatore, che è sprovvisto di portata propria e che, pertanto, entro questi limiti, è sfornito di effetti obbligatori; la definizione esatta della zona edificabile di ogni singolo comune non dev'essere peraltro effettuata, in ogni caso, in sede di piano direttore. Quest'ultimo strumento prevede piuttosto, come obiettivo vincolante, che le zone insediative dei comuni devono essere definite in base ai bisogni della popolazione residente, alle prognosi di evoluzione demografica dei prossimi 15 anni e agli obiettivi di sviluppo economico, ritenuto che le zone edificabili manifestamente sovradimensionate devono essere ridotte (cfr. gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore, adottati con decreto legislativo 12 dicembre 1990, A.10 lett. d; inoltre il rapporto esplicativo, II.87, A.10.2.2). Attraverso il piano regolatore in esame, il primo a dover essere conforme alla LPT (cfr. su questo aspetto la risoluzione impugnata, pag. 19 segg.), il comune ha esteso la zona residenziale sostituendola alla precedente zona per attrezzature ed edifici pubblici, di modo che la contenibilità teorica del piano relativa alla residenza è risultata eccessiva (cfr. consid. 4). Per questo motivo, la non approvazione della nuova zona residenziale, con la conseguente riduzione della zona edificabile, è indubbiamente congruente con il piano direttore. 8. La risoluzione impugnata, ponendo il piano regolatore in consonanza con l'ordinamento giuridico non è lesiva dell'autonomia comunale; dev'essere, di conseguenza, confermata per quanto concerne l'esclusione dalla zona edificabile del mapp. _____.

Il ricorso va dunque respinto su questo punto. . 9. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste carico dell'insorgente (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.