

TI_GERICHTE 90.2001.97 vom 6. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2001.97

FR: TI_GERICHTE 90.2001.97 du 6 février 2003

IT: TI_GERICHTE 90.2001.97 del 6 febbraio 2003

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. 3.1. Nella zona Csp 2 il 50% della superficie utile lorda (SUL) dev'essere destinato all'abitazione (residenza). Non sono ammesse le attività commerciali. Non sono inoltre ammesse le attività amministrative o di servizio "in contrasto con la destinazione residenziale della zona" (art. 50 cifra 2.1 NAPR). La ricorrente censura, in primo luogo, il divieto di attività commerciali nella zona in esame; ritiene che non sia sorretto da un sufficiente interesse pubblico e che sia inoltre sproporzionato. Essa critica inoltre, in quanto superflua ma generatrice di confusione, la precisazione secondo cui anche le attività amministrative e di servizio non debbano essere "in contrasto con la destinazione residenziale della zona" per poter essere autorizzate. Per poter entrare nel merito di queste censure, occorre premettere che i vincoli avversati, costituenti restrizioni di diritto pubblico alla proprietà privata, sono stati concepiti in un contesto pianificatorio assai complesso. Soltanto attraverso una sua disamina è possibile appurare se sussiste una giustificazione che li possa supportare. A tale scopo vale la pena citare il tenore dell'art. 50 NAPR che, regolamentando il comparto speciale Via _____, ne sancisce quindi l'azonamento: "1. Principio Nei Comparti dei Quartieri S. _____ (Csp 1), via V. _____(Csp 2) e _____ (Csp 3) sono da valorizzare i contenuti ambientali esistenti e quegli elementi caratteristici ritenuti vincolanti per la salvaguardia dell'unitarietà qualitativa degli spazi pubblici costruiti e di quelli arredati a verde e per il loro utilizzo. Non sono ammesse edificazioni di costruzioni principali in contiguità e costruzioni accessorie. Eventuali accessori preesistenti (vedi art. 5 punto 9.1 depositi attrezzi e simili) vanno eliminati in caso di interventi edificatori quali ricostruzioni e nuove costruzioni degli edifici principali. 2. Prescrizioni edificatorie 2.1. Nelle zone citate, in caso di modifica di destinazione, trasformazione o nuove costruzioni, almeno il 50% della superficie utile lorda sfruttata deve essere destinata all'abitazione. Non sono ammesse attività commerciali. Non sono ammesse attività amministrative o di servizio in contrasto con la destinazione residenziale della zona. I.S. 1.00 H max 13.50 ml D dal confine e tra edifici: vedi art. 6 2.2. L'ubicazione delle nuove costruzioni dovrà riproporre quella dell'edificio precedente con l'allineamento sulle strade, con il mantenimento o ripristino di elementi delimitanti lo spazio pubblico (muri, inferriate, cancelli, ecc.). 2.3. Per ogni proprietà potrà essere concesso solamente un accesso pedonale e uno veicolare non abbinabile nel rispetto dell'obiettivo citato (larghezza massima ml. 3.00 per il veicolare, ml. 1.80 per il pedonale). Eccezioni possono essere concesse in situazioni

particolari dove l'esecuzione tecnica di questa prescrizione non è realizzabile. 2.4. Le fasce di ogni fondo affacciantesi sulla pubblica via devono essere arredate a giardino ad eccezione degli accessi. Le pavimentazioni in duro potranno essere pari al massimo al 30% della superficie del fondo." 3.2. Una restrizione di diritto pubblico è compatibile con la garanzia della proprietà sancita dall'art. 26 Cost. solo se si fonda su di una base legale, 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 (art. 36 Cost.). Nel caso di specie il problema della violazione della garanzia della proprietà quale istituto non si pone. Eventuali pretese espropriative esulano dalle competenze giurisdizionali di questo Tribunale. L'azzonamento del comparto in discussione e i vincoli a cui è sottoposto sono infine palesemente sorretti da una base legale (art. 28 cpv. 2 lett. a LALPT, art. 29 cpv. 1 lett. a, b, g e cpv. 2 lett. a LALPT; art. 50 NAPR). L'oggetto del contendere si riduce pertanto ad una verifica dell'esistenza di un interesse pubblico e del rispetto del principio della proporzionalità. Il concetto di interesse pubblico è un concetto dinamico, che evolve con la società riflettendone esigenze ed aspirazioni (Imboden / Rhinow / Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Nr. 57 B II). In linea generale è pubblico l'interesse che coinvolge la generalità dei cittadini o una sua frazione significativa che compete al potere pubblico promuovere nell'esercizio delle sue funzioni. V'è interesse pubblico a un provvedimento di pianificazione del territorio quando la sua adozione corrisponde a un bisogno importante, chiaramente avvertito dalla collettività (G. Müller, Commentaire de la Constitution fédérale, art. 22ter n. 34).

3.3. Il comune di _____, individuate le problematiche e i conflitti sorti negli ultimi 20 anni in seguito a mutamenti intervenuti essenzialmente a livello socioeconomico ed edilizio, ha adottato il nuovo piano regolatore allo scopo di rafforzare l'importanza della città a livello cantonale e regionale, curando la salvaguardia dei contenuti storici e culturali, attraverso precise scelte urbanistiche e la valorizzazione ambientale del territorio che, con l'obiettivo di migliorare la qualità di vita, consolidino la preminenza residenziale, nell'ottica di una città "a misura d'uomo". Tra gli indirizzi pianificatori del nuovo piano regolatore atti a realizzare questi obiettivi figurano, per quanto qui interessa, la suddivisione coordinata dei comparti sul territorio giurisdizionale, con particolare attenzione all'integrazione della cintura perimetrale del centro storico, valorizzando la qualità abitativa dei quartieri edificati tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo (ad esempio: quartiere San _____, via _____); l'impostazione di uno schema viario principale di accesso alle attività e servizi a carattere cantonale e regionale, avuto riguardo alle peculiarità delle zone residenziali; la riqualificazione e ricomposizione delle fasce territoriali adiacenti all'asse stradale nord-sud; un miglior sfruttamento delle potenzialità del settore turistico, facendo riferimento ai valori storici, culturali e paesaggistici della città, quali i castelli, il Teatro _____ e il centro storico con i loro amabili tratti di fruizione distensiva e rigeneratrice (cfr. rapporto di pianificazione, pagg. da 19 a 23). In particolare, riconosciuta l'esigenza di un miglioramento della qualità di vita secondo un'immagine di città che ribadisce concetti tendenti alla valorizzazione ambientale e spaziale del territorio costruito ed in evoluzione, è stato messo a punto un concetto urbanistico di recupero (Concetto urbanistico, aprile 1989), che comporta il riassetto del contesto urbano attraverso l'impianto di spazi attrattivi, privati e pubblici, sia dal profilo ambientale che sociale, favorendo, laddove necessario, l'incremento della densificazione abitativa. Questo concetto individua gli elementi costitutivi dell'ossatura del nuovo piano regolatore cittadino nella cintura perimetrale del centro

storico, nei quartieri particolari, nei centri di quartiere, nei piani di quartiere e nella fascia dell'asse attrezzato nord-sud (cfr. rapporto di pianificazione, pag. 25 e allegato F5). Quest'ultimo elemento, formato in sequenza da via San _____, via _____, viale _____ e via _____, tagliando longitudinalmente l'intera città, ne costituisce la spina dorsale, quale asse principale di scorrimento. Sia per la sua ubicazione specifica, sia per la necessaria compatibilità con le normative federali sull'inquinamento fonico, esso diviene punto cardine di riferimento per l'insediamento prevalente delle attività commerciali e amministrative, le quali risultano a diretto contatto con i retrostanti comparti abitativi (cfr. rapporto di pianificazione, pag. 35). La funzione residenziale risulta così concentrata e suddivisa in due ampie fasce territoriali, di cui una si estende ad ovest fino al limite dato dall'area mantenuta verde a ridosso della gola del fiume Ticino, l'altra ad est, comprendente il centro storico e la sua cintura perimetrale, fino alla fascia collinare di _____ e _____. Individuate quindi le principali funzioni all'interno del territorio cittadino e la loro conseguente localizzazione, per garantire un corretto equilibrio e, laddove opportuna, una loro separazione, oltre che per _____ coerenza pianificatoria al concetto urbanistico testé illustrato, sono state previste per ogni singola zona delle quote di SUL abitativa minime, rispettivamente delle quote commerciali-amministrative massime (cfr. rapporto di pianificazione, pag. 16). Il comparto speciale via _____, storicamente conosciuto come quartiere nuovo del _____, è ubicato nella fascia territoriale abitativa ovest, estendendosi a nord della collina del _____, separato da quest'ultima dall'asse di scorrimento. Il concetto urbanistico ne rileva, come pure in altri quartieri (San _____ e _____), l'importanza quale tipico esempio di urbanizzazione residenziale della fine '800 inizio '900, i cui elementi caratteristici ed ordinatori, quali il reticolo stradale, i muri e le recinzioni, meritano di essere salvaguardati a valorizzazione della qualità abitativa (cfr. rapporto di pianificazione pag. 24 e 35). Fra gli strumenti, propri della disciplina urbanistica, atti a realizzare questi intendimenti figurano le linee d'arretramento, di costruzione (con permesso o divieto di contiguità), la qualità e la localizzazione delle aree inedificabili, i parametri edificatori minimi, ecc.. Sull'interesse pubblico in genere delle distanze dalle strade (arretramenti o allineamenti che siano), volte a ridefinire e ristrutturare le adiacenze delle stesse, è inutile dilungarsi: tali vincoli, noti ed applicati da lungo tempo, possono avere svariate giustificazioni. In particolare tutelano la sicurezza della circolazione stradale, a _____ urano la possibilità di attuare future correzioni stradali, permettono uno sviluppo armonioso degli agglomerati, danno il necessario respiro ai quartieri (aria, luce, tutela dalle immissioni), migliorano l'estetica dei centri urbani, facilitano la creazione di aree verdi e spazi riservati ai pedoni, contribuiscono in definitiva ad elevare la qualità di vita della popolazione (DTF 109 Ib 116 e relativi rinvii; A. Scolari, Commentario, ad art. 25 LE, n. 1026 segg.). Il piano regolatore può limitarsi a prescrivere delle distanze minime dalle strade imponendo delle linee di arretramento, oppure stabilire un obbligo di costruire lungo le stesse fissando le cosiddette linee di costruzione o di allineamento (cfr. art. 13 cpv. 2 RLALPT). Inoltre la regolamentazione delle aree di svago, di ricreazione o a verde deve almeno prevedere che per gli edifici con più di sei appartamenti siano riservate aree di una superficie minima pari al 15% della SUL utilizzata per l'abitazione (cfr. art. 12 cpv. 2 RALPT). Quanto alla determinazione di una percentuale di SUL da destinarsi alla residenza, costituisce anch'essa una misura pianificatoria, oltre che di politica sociale, di interesse pubblico preponderante, riconosciuta tale da una consolidata giurisprudenza (DTF 111 Ia 93, cons. 2 b, inoltre 112 Ia 268, cons. 2 b; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berna 2001, n. 99). Difatti, la

conservazione della funzione abitativa permette di rivitalizzare i centri urbani, diversifica le attività lavorative, favorisce il mantenimento di pignoni accessibili e riduce il flusso del pendolarismo. 3.4. Nel caso specifico, il comparto di via _____ è ubicato, come rilevato in precedenza, a ridosso del centro storico e costituisce, quindi, una delle componenti della sua cintura perimetrale. Questo quartiere rappresenta una delle prime zone d'espansione urbanistica in tempi moderni della città. Esso si estende fra via _____, la scuola media 1 e l'ampia area comunale destinata alle infrastrutture sportive. La rete viaria che lo delimita (viale _____, via _____, via _____ e via _____ i), tracciata all'inizio del XX secolo, organizza un quadrilatero irregolare, al cui interno si pone un crocicchio formato dall'intersezione di via _____ e di via _____. _____, intersecate a loro volta da via dei _____ e via _____. Questa zona, nota a questo Tribunale, costituisce un quartiere ancora eminentemente residenziale. Pur essendo parzialmente a contatto, sul lato di viale _____, con un'area a forte flusso veicolare, che il Consiglio di Stato non ha approvato per motivi che qui non interessa riassumere (cfr. risoluzione impugnata, cifra 4.2.4, pag. 31 segg.), nel suo interno non è attraversato da traffici importanti, risultando quindi particolarmente tranquillo. Dal profilo della sostanza edilizia si può accertare la presenza ancora ma _____cia di edificazioni originali, villini e case plurifamiliari di mediamente 3 e 4 piani d'altezza (edifici a funzione abitativa risalenti alla prima trentina d'anni del XX secolo; a tale proposito cfr. INSA, Inventario Svizzero di Architettura 1850-1920, _____, pag. 293 segg.), i cui caratteristici volumi cubici sono allineati e scadenzati all'interno di giardinetti recintati con siepi, muri di pietra, inferriate in ferro battuto, per la maggior parte originali e la cui fattura risulta di un certo pregio. 3.5. Alla luce di queste circostanze e degli scopi perseguiti con il piano regolatore, occorre riconoscere la sussistenza di un interesse pubblico alla salvaguardia della tipologia di un quartiere come quello in esame. Per tutte le ragioni esposte nel rapporto pianificatorio e riassunte nei considerandi precedenti, il comparto costituisce un'area pregiata del territorio cittadino che ben si presta all'originaria funzione abitativa, per la quale fu a suo tempo progettato, essendo rimasto una piccola enclave di pace e tranquillità nella cintura perimetrale del centro storico, risparmiata e schermata dai flussi di traffico di viale _____. La funzione residenziale viene accentuata dal particolare equilibrio tra edificazioni a contenuti architettonici di pregio e aree verdi piantumate ed è completata dalle infrastrutture scolastiche, per la pratica dello sport e per il tempo libero, che si trovano nelle immediate vicinanze. Le misure pianificatorie messe in campo, correlate fra di loro, non fanno altro che rafforzare e consolidare la tipologia delle costruzioni e la sistematica dei rapporti spaziali tra proprietà privata e pubblica, ancora oggi riconoscibili, determinanti la qualità residenziale del quartiere. In questo senso si giustificano pienamente le linee di costruzione con divieto di contiguità, l'obbligo di mantenere e, se del caso, ripristinare gli elementi di recinzione. Fanno da corollario a questi vincoli: il divieto di edificare costruzioni accessorie, in quanto estranee alla tipologia dei manufatti del quartiere; le restrizioni sugli accessi veicolari e pedonali alla proprietà privata, poiché occorre evitare la frammentazione degli elementi divisorii fra area pubblica e privata; l'obbligo di arredare a giardino le fasce a contatto con la via pubblica con vegetazione indigena, giacché, oltre che per motivi di disegno urbanistico e di miglioramento della qualità della vita, proprio a questo scopo sono intese le linee di costruzione; infine, il limite massimo del 30%, invero più che sufficiente, della superficie del fondo consentito per la pavimentazione in duro, a garanzia del mantenimento a verde delle altre aree libere da

costruzioni. Tali vincoli si giustificano pure in considerazione dell'elevata densità dei parametri edificatori (indice di sfruttamento di 1.00 e altezza massima di 13,5 m) e dal fatto che le NAPR non prevedono, nella fattispecie, né l'imposizione di un'area verde minima, né un indice di occupazione, che determini un equilibrio fra aree edificate e non edificate (cfr. A. Scolari, op. cit., ad art. 37 LE n. 1118): vi è indubbiamente un interesse pubblico a definire e localizzare delle aree di stacco lungo le strade per mezzo di linee di costruzione. Esse si rivelano conformi al principio pianificatorio, che prescrive di inserire negli insediamenti spazi verdi e alberati (art. 3 cpv. 3 lett. e LPT). Se appare quindi assodato l'interesse pubblico a mantenere e a consolidare la qualità abitativa del quartiere, occorre pure che tale funzione sia effettivamente preservata, senza con ciò estromettere quelle attività compatibili con la funzione residenziale che garantiscono un certo grado di vitalità all'insediamento. Da ciò discende la scelta coerente del comune di assegnare al comparto speciale via _____ una destinazione mista, istituendo nel contempo una quota di SUL a protezione della residenza (cfr. rapporto di pianificazione, pag. 16). Scelta più che legittima, considerato il rischio di una lenta ma progressiva terziarizzazione del quartiere, che, se non arginata e tenuta sotto controllo, porrebbe altrimenti in serio pericolo la funzione naturale di questo comparto urbano. Con ciò, tuttavia, il comune non preclude l'insediamento di attività lavorative, come per altro avviene in altri settori residenziali della città. Difatti, sono ammesse quelle attività amministrative o di servizio che sono compatibili con la destinazione residenziale, come ad esempio studi medici, d'avvocatura, fiduciarie ecc., che garantiscono quella ricchezza e varietà di relazioni umane che fanno viva e vitale una città, senza per questo compromettere le peculiarità della zona. Sono pertanto escluse le attività commerciali, il cui insediamento, essendo già di per sé stesso scoraggiato dagli elementi strutturali e tipologici (recinzioni e giardinetti a separazione dalle strade), non appare idoneo alla natura pur sempre tranquilla che deve conservare questo quartiere. Queste attività devono trovare e trovano per altro ampio spazio nei comparti ubicati nelle immediate adiacenze del quartiere di via _____. Difatti, sul suo margine sud, corre il viale _____, che, facente parte dell'asse a forte traffico veicolare attraversante l'intera città, per questioni di inquinamento fonico è destinato ad accogliere in prevalenza attività commerciali ed amministrative a sgravio dei retrostanti quartieri residenziali. È sicuramente d'interesse pubblico creare le premesse per equilibrare lo sviluppo degli insediamenti in determinate parti del proprio territorio (art. 1 cpv. 2 lett. b e art. 3 cpv. 3 lett. a LPT). Tale obiettivo è stato d'altronde perseguito con coerenza anche in altre zone dell'agglomerato urbano (vedi ad esempio nel comparto San _____ e _____). In siffatte circostanze, la riserva di una parte della SUL da destinare all'abitazione e l'esclusione di alcune attività lavorative, come quella commerciale o quelle amministrative o di servizio in contrasto con la residenza, rivestono, dal profilo della garanzia della proprietà, un eminente interesse pubblico, ritenuta la taglia contenuta del comparto, le sue peculiarità e, non da ultimo, la sua vicinanza con aree più idonee per accogliere il genere di attività vietate o limitate nello stesso.

3.6. Verificata la presenza di un interesse pubblico alle misure pianificatorie in contestazione, occorre ora esaminare se, per rapporto alle circostanze concrete, i vincoli così adottati dal comune risultano ragionevoli, attuabili e sopportabili; segnatamente se non sacrificano sproporzionatamente l'interesse privato contrapposto. Se così fosse, queste misure violerebbero il principio della proporzionalità (DTF 118 Ia 394). Innanzitutto, si considera come la definizione dei contenuti della zona Csp 2 in contestazione è globalmente necessaria ed idonea al raggiungimento dello scopo d'interesse pubblico che il comune si è prefissato, vale a dire la valorizzazione e il mantenimento delle

qualità peculiari del quartiere speciale via _____ e la sua funzione preminentemente abitativa. Escludendo da una parte e limitando dall'altra quelle destinazioni che vi si possono porre in conflitto, viene salvaguardata la residenza laddove è già esistente, ma rischia di essere sovrastata da altre destinazioni, oppure laddove è necessario ristabilire un equilibrio rotti a suo sfavore, come si verifica per l'appunto in entrambi i casi nel quartiere di via _____. Le restrizioni lamentate dalla ricorrente sono pure ragionevoli. Va altresì rilevato che, per quanto la concerne, la porzione del mapp. _____ adiacente viale _____ era stata assoggettata dal consiglio comunale al campo di applicazione dell'art. 39 cifra 1 NAPR, inteso a regolamentare l'edificazione lungo gli assi a forte traffico: pur non approvando (cfr. supra, consid. F), il Consiglio di Stato ha comunque condiviso il principio della creazione di una fascia commerciale-amministrativa, perseguito dalla stessa, ove convogliare le destinazioni extra-abitative vietate dall'ordinamento del Csp 2. 3.7. In conclusione, l'ordinamento del quartiere via _____ assoggettante le proprietà della ricorrente non prefigura una violazione del principio della proporzionalità. Pertanto, essendo giustificato da un prevalente interesse pubblico, è conforme alla garanzia della proprietà sancito dalla Costituzione federale. Su questo punto il gravame dev'essere respinto.

4. 4.1. La ricorrente mette in seguito in discussione l'art. 53 NAPR, regolamentante i posteggi, indubabilmente la norma di attuazione del piano regolatore più contestata. La contestazione concerne unicamente la cifra 8 della norma, che prevede l'obbligo di eliminare i posteggi eccedenti il numero consentito dalla stessa. L'insorgente invoca una lesione del suo diritto di proprietà. 4.2. L'obbligo di costruire dei posteggi sulla proprietà privata, sancito all'art. 53 NAPR, costituisce, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, una restrizione della proprietà che vincola il proprietario ad una prestazione. Quest'obbligo non viene talora avvertito come tale dal proprietario, ma piuttosto come un'opportunità. Il numero dei posteggi al servizio di una costruzione può essere, a sua volta, limitato per motivi di interesse pubblico preponderanti (cfr. Scolari, Commentario, Cadenazzo 1996, ad art. 29 LALPT n. 267 seg. con rinvii). La cifra 1 dell'art. 53 NAPR stabilisce che nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione di edifici esistenti devono soddisfare il fabbisogno di posteggi su area privata fissato dalla stessa. Punto di partenza è il cosiddetto fabbisogno teorico, ovvero il numero di posteggi - di principio - necessari. Questo è determinato come segue - per quanto qui può interessare - alla cifra 3.2 della disposizione: per abitazioni, 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione eccedente, comunque almeno 1 posto auto per appartamento; per abitazioni monofamiliari è autorizzato un posteggio supplementare (lett. a); per uffici, negozi e laboratori, 1 posto auto ogni 50 mq di SUL (lett. b); per le attività produttive di tipo artigianale-industriale, 1 posto auto ogni 2 addetti o 500 mc di volume edificato (lett. c); per ristoranti, caffè, bar, e simili, 1 posto auto ogni 10 mq di SUL (lett. d); per alberghi, motel, pensioni e simili, 1 posto auto ogni camera (lett. e). Il numero di posteggi realizzabile (numero massimo) è invece definito, per le singole zone, alla cifra 3.3 della norma, tenendo conto del carico accettabile sulla rete stradale, dell'impatto ammissibile sull'ambiente e degli aspetti urbanistici (cfr. cifra 3.1). Questa fissa anche il numero di posteggi da realizzare (numero minimo). La cifra 8 dell'art. 53 NAPR prevede infine l'obbligo di eliminare i posteggi eccedenti il numero consentito dalla stessa. I posteggi eccedenti possono essere mantenuti mediante aggravio di un "malus" sull'indice di sfruttamento del fondo, in ragione di 25 mq per ogni posto auto. L'eliminazione dei posteggi in eccesso - stabilisce il capoverso 3 di questa cifra - viene attuato attraverso una specifica ordinanza, contestualmente alla messa in funzione dei posteggi pubblici ed ai rispettivi raggi di

influenza. 4.3. Il Consiglio di Stato ha respinto le censure rivolte all'art. 53 cifra 8 NAPR, adducendo che l'obbligo di eliminare i posteggi sorge solo quando viene inoltrata una domanda di costruzione. In buona sostanza esso ha pertanto, in realtà, accolto in larga misura le contestazioni mosse dall'insorgente contro la disposizione in oggetto. Le conclusioni del Consiglio di Stato, nella misura in cui possono ancora essere oggetto di contestazione in questa sede, non possono tuttavia essere completamente condivise. 4.4. Com'è appena stato spiegato, già il Consiglio di Stato, in veste di autorità di approvazione, ha drasticamente ridimensionato la portata dell'art. 53 cifra 8 NAPR, argomentando che l'obbligo di eliminare i posteggi esistenti sorge solo quando viene inoltrata una domanda di costruzione. Questa considerazione impone tuttavia una precisazione, nel senso che - in quest'ordine di idee - il vincolo di eliminazione dei posteggi può nascere al più, a titolo di coerente completamento, a seguito di interventi che implicano l'obbligo di realizzare dei posteggi secondo la nuova normativa, ovvero di quegli interventi indicati alla cifra 1 dell'art. 53 NAPR: nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti, cambiamenti di destinazione. Una costruzione che viene modificata al punto tale da dover essere assimilata ad un nuovo edificio non beneficia difatti più della protezione della situazione di fatto (Besitzstandsgarantie) e deve, pertanto, ossequiare il nuovo diritto: può, di conseguenza, essere oggetto di una riduzione del numero dei parcheggi conforme a quest'ultimo (cfr. Haas, Staats- und verwaltungsrechtliche Probleme bei der Regelung des Parkierens von Motorfahrzeugen auf öffentlichem und privatem Grund, insbesondere im Kanton Bern, tesi, Berna 1994, cifra 8.1.3, pag. 102 seg., con rinvii). Tutti gli altri propositi edilizi sul fondo, ancorché assoggettati a licenza, non possono invece dar luogo ad un ricalcolo del numero dei posteggi ammissibili secondo il nuovo diritto finalizzato alla soppressione di quelli in esubero rispetto a quest'ultimo. A maggior ragione, come ha già stabilito il Governo nel giudizio impugnato - e, pertanto, non può nemmeno essere oggetto di contestazione e di giudizio in questa sede - l'obbligo di eliminazione dei posteggi non entra in linea di conto nei confronti dei proprietari che non realizzano interventi edilizi sul loro fondo. Nel caso in esame, poi, il piano del traffico della città di _____ non fornisce i dati concernenti ubicazione e quantitativo dei posteggi pubblici (e privati ad uso pubblico) da mantenere, realizzare o sopprimere: il Consiglio di Stato li ha sollecitati, esigendo la presentazione di una variante del piano regolatore (cfr. risoluzione impugnata, pag. 41 seg.), in modo da potersi poi esprimere in merito alla loro approvazione. Non sussistono pertanto nemmeno delle informazioni attendibili, a livello di piano regolatore, circa la reale possibilità di mettere a disposizione un numero adeguato di posteggi pubblici che potrebbe eventualmente legittimare la riduzione generalizzata del numero dei posteggi privati, ovvero nei confronti di tutti i proprietari ed indipendentemente dall'esecuzione di un qualche intervento edile sul fondo, prospettata dall'art. 53 cifra 8 capoverso 3 NAPR. Già per questo semplice motivo quest'ultimo capoverso non potrebbe essere tutelato con riferimento alle esigenze della base legale e dell'interesse pubblico. Non meraviglia pertanto che il municipio si associ alla domanda di annullare l'intera cifra 8, viste le difficoltà cui è stato subito confrontato nel tentativo di attuarla sotto questo specifico aspetto. Si impone pertanto l'annullamento del terzo capoverso della cifra 8 dell'art. 53 NAPR, di modo che risulti immediatamente che l'obbligo di eliminare i posteggi in eccedenza possa concernere solo i casi contemplati alla cifra 1 della stessa disposizione. 5. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste a carico della ricorrente proporzionalmente al grado di soccombenza (art. 28 PAm). Le ripetibili sono commisurate al successo dell'impugnativa (art. 31 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.