

TI_GERICHTE 90.2002.159 vom 5. Februar 2003

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2002.159

FR: TI_GERICHTE 90.2002.159 du 5 février 2003

IT: TI_GERICHTE 90.2002.159 del 5 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. 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 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 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 al fondo dei ricorrenti. 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). Nella fattispecie occorre anzitutto rilevare come dal profilo insediativo-residenziale il nucleo di Daro, situato sulla fascia collinare che cinge la città di _____ e separato dalla stessa, a valle, dal tracciato della ferrovia, si sia sviluppato a sud fino al _____ a, che ne costituisce il confine meridionale naturale. Oltre il riale, ove è ubicato il vasto terreno dei ricorrenti, edificato ai margini dell'alveo con tre edifici abitativi rispettivamente di 2, 3 e 4 piani, si apre invece un ampio territorio inedificato formato da pianori e da declivi prativi intercalati da aree boschive, che si estende fino ai _____ del _____ di _____, incorniciandolo sul suo versante settentrionale. Il Consiglio di Stato, ridimensionando il limite della zona residenziale alla sola inclusione oltre il riale dei tre edifici dei ricorrenti, ripristinandolo quindi in corrispondenza del confine definito dal vecchio piano regolatore, ha stralciato una propaggine di terreno edificabile che si incuneava, intaccandolo, in quel territorio che dallo stesso si differenzia sia morfologicamente che funzionalmente. Tale superficie non può pertanto essere considerata come edificata in larga misura nel senso restrittivo inteso dalla giurisprudenza. 6. Può rimanere inoltre irrisolto il quesito circa l'idoneità all'edificazione dell'area in oggetto: da un lato, essa è difficilmente accessibile a causa dell'ingombro delle costruzioni presenti e delle forti pendenze, che si riscontrano in alcune porzioni del terreno; dall'altro, per la vicinanza al sottostante e confinante asse ferroviario, la sua attribuzione alla zona fabbricabile appare problematica avuto riguardo ai

requisiti posti dalla legislazione ambientale, giusta cui le nuove zone edificabili possono essere delimitate solo nelle zone nelle quali le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione (art. 24 cpv. 1 LPAmb e 29 OIF). 7. 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 comparto inedificato che include parte del fondo dei ricorrenti, caratterizzato dall'alternanza di aree boschive e di aree prative, forma altresì un paesaggio di pregio, che funge da importante area di stacco tra il _____ di _____ e gli insediamenti circostanti. Si giustifica pertanto appieno di preservare questo territorio da un'ulteriore edificazione anche per motivi di ordine paesaggistico. 8. La risoluzione impugnata pone pertanto il piano regolatore in consonanza con l'ordinamento giuridico. Essa non è pertanto nemmeno lesiva dell'autonomia comunale. 9. Il ricorso va, dunque, respinto. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste a carico degli insorgenti (art. 28 PAmM). 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.