

TI_GERICHTE 90.2002.22 vom 30. Oktober 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-10-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2002.22

FR: TI_GERICHTE 90.2002.22 du 30 octobre 2002

IT: TI_GERICHTE 90.2002.22 del 30 ottobre 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 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). La zona residenziale estensiva, così come è stata ripristinata dal Consiglio di Stato in corrispondenza dei limiti definiti dal vecchio piano regolatore, confina a monte con il nucleo di _____ e si sviluppa a valle della strada comunale (via _____) per una profondità di ca. 30 m, formando con essa un fronte omogeneo edificato con case unifamiliari: fra di esse, quella dei ricorrenti. La part. _____ è situata a cavallo del margine inferiore di questo fronte, rimanendo di conseguenza esclusa dalla zona edificabile per circa un terzo della sua superficie. Quest'ultima porzione di terreno, sgombra da costruzioni, fa invero parte di un ampio territorio completamente inedificato, che, per la sua considerevole pendenza e per la diffusa presenza di vigneti intercalati da fasce boschive e prative, si differenzia morfologicamente e funzionalmente dalla zona edificabile in oggetto. Essa non può pertanto essere considerata come edificata in larga misura 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 considerato che il comparto inedificato che include parte del fondo dei ricorrenti, proprio perché caratterizzato dall'alternanza di aree boschive e di vigneti, forma altresì un paesaggio di pregio, che funge da importante area stacco tra il nucleo di _____ e il sottostante nucleo di _____. Si giustifica pertanto appieno di preservare questo territorio da un'ulteriore edificazione anche per motivi di ordine agricolo,

paesaggistico ed urbanistico. 7. La risoluzione impugnata pone pertanto il piano regolatore in consonanza con l'ordinamento giuridico. Essa non è pertanto nemmeno lesiva dell'autonomia comunale. 8. Non può, da ultimo, nemmeno essere accolta la domanda subordinata attraverso la quale viene chiesta una modifica del tracciato del confine dell'area edificabile. L'obiettivo di natura privata di migliorare l'edificabilità della porzione del fondo assegnata alla zona fabbricabile, alla base di questa richiesta, deve difatti cedere il passo alla salvaguardia dell'unitarietà del fronte edificato esistente, nonché all'imperativo, prevalente, di tracciare un confine continuo ed omogeneo della zona edificabile per l'intero comparto di cui fa parte il fondo in oggetto. 9. Il ricorso va, dunque, respinto. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste carico degli insurgenti (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto . 2. I ricorrenti sono condannati al pagamento in solido delle tasse di giudizio e spese per complessivi fr. 800.- (ottocento) . 3. Intimazione: -

_____ e _____, Via _____,

_____ - Municipio di _____ , _____,

_____ - Consiglio di Stato , Residenza Governativa,

_____ - Divisione della pianificazione territoriale , _____

_____ . _____ , _____ Il

presidente

Il segretario

Tribunale della pianificazione del territorio