

TI_GERICHTE 90.2002.28 vom 7. November 2002

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2002.28

FR: TI_GERICHTE 90.2002.28 du 7 novembre 2002

IT: TI_GERICHTE 90.2002.28 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. 3.1. 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). 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). La definizione dell'idoneità all'edificazione deve tener conto, segnatamente, delle esigenze del diritto ambientale (art. 1 cpv. 2 lett. a, 3 cpv. 3 lett. b LPT; Flückiger, Commentario LPT, ad art. 15 n. 50 segg.; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berna 2001, n. 317). 3.2. Per tener conto degli imperativi di protezione contro il rumore l'art. 39 cpv. 1 NAPR adottato dal consiglio comunale recitava come segue: "Contenuti lungo gli assi a forte traffico veicolare Nelle fasce edificabili situate lungo gli assi di traffico principali e segnalate dal piano delle zone quali aree con "contenuti speciali" sono ammesse prevalentemente attività commerciali e amministrative anche poco moleste, seppur non citate dalle prescrizioni delle rispettive zone; contenuti residenziali sono ammessi solo se compatibili con i limiti stabiliti dal grado di sensibilità III. Fanno stato i gradi di sensibilità e gli indici assegnati alle singole zone dal piano delle zone." 3.3. Il Consiglio di Stato non ha approvato questa disposizione (cfr. risoluzione impugnata, cifra 4.2.4., pag. 31 segg.). Intanto il piano delle zone non indicava quali fossero le aree con "contenuti speciali" alle quali ritornasse applicabile la norma. L'applicabilità dell'art. 39 cpv. 1 NAPR era invece richiamata dalle disposizioni relative alle singole zone. Il Governo ne ha dedotto che tali aree fossero quelle ubicate lungo gli assi di traffico principali alle quali - diversamente dalle aree più arretrate con la stessa funzione - era stato assegnato un grado di sensibilità III ai sensi dell'art. 43 dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986 (OIF). L'art. 39 cpv. 1 NAPR comportava di conseguenza, per le zone interessate, l'applicazione di una nuova normativa, che prevedeva delle funzioni proprie, diverse da quelle istituite per le zone interessate, e un proprio grado di sensibilità al rumore, diverso da quello assegnato a queste ultime. Il Governo ha giudicato inammissibile questa sovrapposizione. 3.4. L'opinione del Consiglio di Stato dev'essere confermata. In assenza di una chiara delimitazione delle aree con "contenuti speciali" nel piano delle zone, la consultazione di tale piano non permette difatti di capire che, attraverso l'applicazione dell'art. 39 cpv. 1 NAPR, resa possibile grazie al piano dei gradi di sensibilità al rumore, i

fondi affacciati sugli assi di traffico principali - od una loro porzione - possiedono delle funzioni diverse, talora in misura importante, rispetto a quelle assegnate loro dal piano stesso. L'art. 39 cpv. 1 NAPR conduce pertanto ad una modifica dell'azzonamento dei fondi interessati dal suo campo di applicazione, che trae seco nel contempo l'assegnazione, agli stessi, di un grado di sensibilità diverso rispetto a quello degli altri fondi attribuiti alla medesima zona di utilizzazione. Trattasi tuttavia di una modifica inaccettabile perché carente nella forma ed approssimativa nella sostanza. A giusta ragione il Governo ha preteso, per le aree interessate, indubbiamente delicate da pianificare, l'elaborazione di un preciso e specifico azzonamento.

4. 4.1. Il mapp. _____ è stato assegnato alla zona residenziale semi-intensiva (zona C), in cui la superficie utile lorda (SUL) dev'essere riservata nella misura dei 4/5 alla residenza (art. 45 NAPR). La maggior parte del mapp. _____ è, tuttavia, toccata dall'applicazione dell'art. 39 cpv. 1 NAPR. Questo significa che, a dispetto della chiara vocazione residenziale della zona, la SUL ricavabile da questa superficie dovrà essere utilizzata "prevalentemente" per insediare sul fondo attività commerciali e amministrative; solo la SUL residua, inferiore alla metà di quella totale, potrà essere sfruttata per la residenza: e questo all'ulteriore condizione - invero incomprensibile - prevista dall'art. 39 cpv. 1 NAPR che i contenuti residenziali siano "compatibili con i limiti stabiliti dal grado di sensibilità III". L'insorgente, che censura il blocco dell'edificabilità del fondo generata dalla decisione impugnata, mette in particolare in discussione che via _____, viale _____ e l'adiacente via _____ possano costituire degli assi a forte traffico e rientrare, di conseguenza, nel campo di applicazione dell'art. 39 cpv. 1 NAPR. Essa chiede pertanto di poter edificare subito il suo fondo conformemente alle possibilità concesse dall'art. 45 NAPR per la zona C. Le richieste dell'insorgente non possono tuttavia essere ascoltate.

4.2. In primo luogo la ricevibilità delle domande della ricorrente è quantomeno dubbia, per assenza di ricorso dinanzi al Consiglio di Stato (art. 38 cpv. 4 lett. b LALPT). In effetti, la possibilità di edificare il mapp. _____ secondo la disciplina istituita dall'art. 45 NAPR, che permette - ed impone nel contempo - lo sfruttamento del fondo a scopi residenziali nella misura dei 4/5, ovvero dell'80%, della SUL, è stata pregiudicata, in primo luogo, dall'applicabilità alla particella dell'art. 39 cpv. 1 NAPR e dalla contestuale assegnazione alla stessa del grado III di sensibilità al rumore: per tutelarsi dal mutamento delle possibilità di utilizzazione del fondo provocate da queste scelte, la ricorrente avrebbe preliminarmente dovuto impugnare la deliberazione del consiglio comunale di _____, che sta alla loro base, dinanzi al Consiglio di Stato. Se, in effetti, quest'ultima autorità avesse approvato, su questo punto, il piano regolatore così come adottato dal legislativo comunale, in nessun caso la ricorrente avrebbe potuto realizzare al mapp. _____ della residenza nella misura, auspicata, dei 4/5 della SUL. La rimessa in discussione, per la prima volta, in questa sede dell'applicabilità dell'art. 39 cpv. 1 NAPR al mapp. _____ appare, pertanto, ampiamente intempestiva. Ad ogni buon conto il ricorso andrebbe respinto nel merito. In effetti, quand'anche si volesse ammettere - per ipotesi - con l'insorgente che il suo fondo non è ubicato lungo un asse di traffico principale, l'aggravio fonico verso lo stesso sarebbe comunque importante. Il catasto dei rumori delle strade comunali e cantonali allestito nel 1992 nell'ambito dei lavori preparatori del piano regolatore avvertiva che già a quella data in quasi tutti gli stabili affacciati lungo viale _____ e via _____ (per quest'ultima sino all'incrocio con via _____) era superato il livello di 65 dB (A), ossia il valore limite d'immissione diurno per le zone con grado di sensibilità III (cfr. Attribuzione dei gradi di sensibilità ai rumori ai sensi dell'OIF e misure di risanamento, Rapporto

pianificatorio, dicembre 1998, pag. 9). Già questo semplice accertamento, messo in relazione con l'art. 22 della legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb), dimostra le difficoltà di realizzazione una costruzione con scopi residenziali lungo le menzionate strade. L'inclusione delle proprietà adiacenti alle stesse, com'è il caso per una parte del mapp. _____, nell'area in cui dovrà essere studiato un nuovo azzonamento, mirato e - pertanto - praticabile, appare di conseguenza non solo giustificato bensì quantomai provvido, nell'interesse della proprietaria stessa. 5. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste carico dell'insorgente (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia 1. In quanto ricevibile, il ricorso è respinto. 2. Il ricorrente è condannato al pagamento delle tasse di giudizio e spese per complessivi fr. 800.- (ottocento). 3. Intimazione: _____ - _____

_____ di _____, _____
_____, _____ - Municipio di _____,
_____, _____ - Consiglio di Stato, Residenza
Governativa _____ - Divisione della pianificazione territoriale, _____
_____, _____ Per il Tribunale della pianificazione del territorio Il
presidente _____ Il segretario

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