

TI_GERICHTE 90.2005.79 vom 23. Mai 2006

TI Tribunale d'appello, 2006-05-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2005.79

FR: TI_GERICHTE 90.2005.79 du 23 mai 2006

IT: TI_GERICHTE 90.2005.79 del 23 maggio 2006

Regeste

Non attribuzione alla zona edificabile di un fondo per ragioni legate alla contenibilità del piano regolatore e per non appartenenza a comprensorio largamente edificato.

Erwägungen

E. 1

La competenza del tribunale è data, i ricorsi sono tempestivi (art. 38 cpv. 1 LALPT) e la legittimazione dei ricorrenti certa (art. 38 cpv. 4 lett. b LALPT). I ricorsi sono dunque ricevibili in ordine. I gravami, che presentano lo stesso fondamento fattuale, sono stati istruiti congiuntamente e vengono altresì decisi con un unico giudizio (art. 51 PAMM).

E. 2

In campo pianificatorio il comune ticinese fruisce di autonomia. Questa non è, però, assoluta. Secondo l'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT il diritto cantonale deve garantire il riesame completo del piano regolatore da parte di almeno un'istanza di ricorso. Nel Cantone Ticino tale autorità è il Consiglio di Stato (art. 37 cpv. 1 LALPT), che decide i ricorsi - e approva il piano - con pieno potere cognitivo: questo significa controllo non solo della legittimità ma anche dell'opportunità delle scelte pianificatorie comunali. Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano tuttavia di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti (art. 2 cpv. 3 LPT). Il Consiglio di Stato non può dunque semplicemente sostituire il proprio apprezzamento a quello del comune, ma deve rispettare il diritto di questo di scegliere, tra più soluzioni adeguate, quella ritenuta più appropriata, ragionevole od opportuna. Esso non può però limitarsi ad intervenire nei soli casi in cui la soluzione comunale non poggi su alcun criterio oggettivo e sia manifestamente insostenibile. Deve al contrario rifiutare l'approvazione di quelle soluzioni che disattendono i principi e gli scopi pianificatori fondamentali del diritto federale o non danno loro sufficiente attuazione, rispettivamente che non tengono adeguatamente conto della pianificazione di livello cantonale, segnatamente dei dettami del piano direttore (cfr. anche l'art. 26 cpv. 2 LPT). L'autorità governativa verificherà segnatamente che sia stata effettuata in modo corretto la ponderazione globale degli interessi richiesta dall'art. 3 OPT (RDAT II-2001 n. 78 consid. 6 b; II-1999 n. 27 consid. 3). Il potere cognitivo del Tribunale della pianificazione del territorio è, invece, circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; RDAT II-2001 n. 78 consid. 6 c; II-1999 n. 27 consid. 3; II-1997 n. 23); fanno eccezione - per poter ossequiare l'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT - i casi in cui è impugnata una modifica del piano regolatore disposta d'ufficio dal Consiglio di Stato.

E. 3

I piani di utilizzazione - nel nostro Cantone chiamati, a livello comunale, piani regolatori (art. 24 segg. LALPT) - disciplinano l'uso ammissibile del suolo (art. 14 cpv. 1 LPT). 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 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). Giusta l'art. 16 cpv. 1 LPT (testo modificato il 20 marzo 1998, in vigore dal 1. settembre 2000), le zone agricole servono a garantire a lungo termine la base dell'approvvigionamento alimentare, a salvaguardare il paesaggio e lo spazio per lo svago o ad assicurare la compensazione ecologica; esse devono essere tenute, per quanto possibile, libere da costruzioni, in sintonia con le loro differenti funzioni, e comprendere: a) i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura; b) i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura (cfr. nello stesso senso l'art. 68 cpv. 1 LALPT, testo modificato il 25 febbraio 2003, in vigore dal 1. giugno 2003). Per quanto possibile devono essere delimitate ampie superfici contigue (art. 16 cpv. 2 LPT).

E. 4.1

La porzione del mapp. _____0 che i ricorrenti vorrebbero inserita nella zona edificabile, pari a ca. 3'800 mq, a forma regolare (rettangolare), è costituita da un prato, che degrada da ovest verso la strada cantonale che conduce a S _____; è attualmente adibita a pascolo. Il contermine mapp. 1 ha forma di "L", il cui lato lungo corre parallelo al tracciato della strada citata, mentre quello corto penetra, salendo, nell'entroterra. Il fondo, parzialmente ricoperto da vegetazione boschiva, ospita l'abitazione dei ricorrenti e il giardino. Nelle rispettive memorie, i ricorrenti sollevano gli stessi argomenti a sostegno della domanda d'inclusione dei due fondi in oggetto nella zona fabbricabile: questi sono idonei all'edificazione e si trovano in un territorio già largamente edificato, appartengono ad un comparto già definito edificabile da cui discenderebbe una violazione del principio della parità di trattamento, l'azzoneamento dei fondi sull'aspetto del sovradimensionamento del piano regolatore è irrilevante e non sussistono interessi pubblici contrari.

E. 4.2

Con terreni già edificati in larga misura ai sensi dell'art. 15 lett. a LPT si intende essenzialmente il territorio costruito in maniera compatta, oltre eventualmente a singole particelle inedificate al suo interno, direttamente confinanti con la zona edificabile, in genere già edificate e di superficie relativamente ridotta; non entrano, di principio, in linea di conto le costruzioni agricole (RDAT I-2001 n. 49 consid. 3b; Flückiger, op. cit., ad art. 15 n. 60 seg.; Zen-Ruffinen/ Guy-Ecabert, op. cit., n. 319). In concreto questo requisito non

è soddisfatto. In effetti i fondi dei ricorrenti sono parte integrante dell'ampio comparto verde che si apre sopra la zona edificabile di PI 1, cinto dalla foresta, e che degrada, sul lato est, sino alla strada che conduce al comune di S_____ (via L_____). Il semplice fatto che il mapp. 1 confini, su circa 40 m di un lato (sud) con uno sparuto gruppetto di case (sette in totale) allineate lungo via L_____, sorte prima dell'avvento della pianificazione del territorio e già assegnate alla zona fabbricabile dal previgente piano regolatore, non permette, nemmeno lontanamente, di mutare questa conclusione. Questo comparto edificabile in parola risulta oltretutto molto isolato dal residuo comprensorio residenziale del comune e presenta, nello stesso tempo, delle dimensioni tutto sommato contenute. È pertanto addirittura dubbio che esso possa adempiere ai requisiti per costituire una zona edificabile: premessa indispensabile per poter ammettere il suo ampliamento. Lo conferma il fatto che, qualora dovessero essere accolte le domande degli insorgenti, le proporzioni verrebbero completamente rovesciate, l'esistente zona residenziale semi-estensiva Rse venendo relegata a modesta appendice (1/3 circa) del complesso edificabile conseguito. Neppure giova la presenza, sul lato opposto di via L_____, di un ampio settore consacrato ad edifici od attrezzature di interesse pubblico (vivaio cantonale, campo sportivo, centro scolastico, azienda forestale della regione). Oltre alla cesura costituita dalla strada cantonale, nessuno tra questi edifici o impianti ha una funzione paragonabile a quella della zona Rse. Per questo motivo, la loro presenza non permette di sostenere l'inserimento in questa ultima zona dei fondi dei ricorrenti. In conclusione, non si può quindi affermare che i mapp0 e 1 appartengano al territorio ampiamente edificato nel senso restrittivo inteso dalla giurisprudenza.

E. 4.3

L'attribuzione dei mapp. 0 e 1 alla zona edificabile non risponde, inoltre, ad una prevedibile necessità di terreni fabbricabili urbanizzati entro 15 anni giusta l'art. 15 lett. b LPT. Secondo il rapporto di pianificazione (cfr. rapporto cit., pag. 4 e 30) gli abitanti del comune nel 2000 erano 731. Il nuovo piano regolatore permette di accogliere 1130 abitanti e d'incrementare, pertanto, la popolazione residente del 55%, rispettivamente, secondo i dati aggiornati del Consiglio di Stato, del 60% (cfr. rapporto cit., pag. 30; risoluzione di approvazione 6 settembre 2005, cifra 3.2.1, lett. a pag. 17 seg.). Il dimensionamento della zona edificabile destinata alla residenza è pertanto più che sufficiente, ed appare anzi eccessivo, per far fronte alle aspettative di crescita della popolazione del comune nei prossimi 15 anni.

E. 4.4

Poiché i fondi in discussione non possono essere attribuiti alla zona edificabile già per assenza dei requisiti di cui all'art. 15 LPT, merita tutela la decisione del Consiglio di Stato di approvare – di conseguenza – la sua assegnazione alla zona agricola, intesa nel suo senso più ampio, espressamente sancito ora all'art. 16 LPT, nella versione in vigore dal 1. settembre 2000. Alla zona agricola deve essere riconosciuto un ruolo multifunzionale, poiché persegue scopi non solo di politica agraria e fondiaria ma anche obiettivi in ordine agli insediamenti, quale eccellente strumento di prevenzione dell'edificazione sparsa, alla protezione dell'ambiente ed a quella del paesaggio (cfr. messaggio del Consiglio federale concernente la revisione parziale della LPT del 22 maggio 1996, pubbl. in FF 1996, III, pag. 457 segg., pag. 471, con rinvii). Non appare quindi nemmeno necessario approfondire se la porzione dei terreni interessati si presti o meno, ed eventualmente in quale misura, alla lavorazione agricola. Il fatto, invece, che i fondi siano urbanizzati, non è decisivo e non

conferisce un diritto alla loro attribuzione alla zona edificabile (DTF 122 II 326 consid. 6; 117 Ia 434 consid. 3g).

E. 5

I ricorrenti lamentano una disparità di trattamento rispetto ai proprietari dei fondi posti a sud. A torto. Il principio dell'uguaglianza giuridica ancorato all'art. 8 Cost. esige che la legge e le decisioni d'esecuzione trattino in modo uguale situazioni uguali e in modo diverso situazioni diverse. Nell'ambito di provvedimenti pianificatori esso ha una portata necessariamente limitata. Siccome occorre formare zone, è necessario poterle delimitare, talora prescindendo da situazioni esistenti. Non è quindi insostenibile trattare diversamente dal profilo pianificatorio ed edilizio anche terreni analoghi per conformazione e posizione. L'invocato principio si identifica in sostanza con il divieto dell'arbitrio: per non essere arbitrario, il provvedimento deve fondarsi pertanto su criteri pianificatori oggettivi e ragionevoli (RDAT I-2001 n. 49 consid. 5a). Nella fattispecie, a mente dei ricorrenti attraverso la revisione in esame del piano regolatore sarebbero stati inseriti in zona edificabile dei sedimi posti sulla strada cantonale e confinanti con la preesistente zona edificabile. Si tratterebbe di "sedimi, di apprezzabili dimensioni, posti più a monte sull'altro lato della strada cantonale, all'interno della curva" (punto 2.1 di entrambi i ricorsi). In realtà, e come ben evidenzia il dipartimento nella risposta, non si è trattato dell'inclusione di alcuni fondi in zona edificabile, quanto della ridefinizione puntuale del comparto, dovuto essenzialmente all'accertamento del limite forestale (ris. gov. n. del 18 agosto), che ha permesso di meglio delimitare il comprensorio edificabile in questione. Non si è trattato dunque di una vera e propria estensione della zona edificabile, come invece si avvererebbe se i fondi degli insorgenti fossero inclusi in questa zona. In concreto dunque, la pianificazione del comune, avallata dal Consiglio di Stato, che non estende la zona fabbricabile in questione sino ad includervi i fondi dei ricorrenti, oltre ad essere conforme ai principi che reggono la pianificazione del territorio non è nemmeno discriminatrice.

E. 6

Nell'ambito di una ponderazione globale degli interessi (cfr. consid. 3), va anzitutto rilevato l'interesse generale ad impedire la formazione di zone edificabili troppo vaste (RDAT I-2001 n. 49 consid. 3c). In concreto, un ampliamento della zona residenziale del comune, già generosamente dimensionata, non appare giustificato, anche se dovesse concernere poche unità insediative. Secondo la giurisprudenza, anche le particelle di modeste proporzioni contribuiscono a definire la zona edificabile giusta l'art. 15 LPT e non possono pertanto essere trascurate a questo scopo (cfr. DTF inedita 26 settembre 2001 in re A. V. e Ilcc, consid. 4c; DTF 116 Ia 236 seg.), come invece pretendono i ricorrenti. Del resto, nel caso in esame il complesso delle superfici di cui i ricorrenti postulano l'assegnazione alla zona edificabile si attesta attorno a 11'500/12'000 mq. Non si è nemmeno in presenza di aree di modeste dimensioni. Da ultimo, va sottolineata l'imprescindibile esigenza, troppo spesso trascurata, di salvaguardare sufficienti spazi liberi per le future generazioni.

E. 7

I ricorsi devono essere respinti. La tassa di giustizia dev'essere posta a carico degli insorgenti (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli articoli di legge in concreto applicabili, dichiara e pronuncia: 1. I ricorsi sono respinti. 2. La tassa di giustizia di fr. 4'000.- è posta a carico di F _____ F _____, D _____ F _____ e L _____ D _____ P _____ in solido per fr. 1'500, e di A _____ e

G _____ M _____ in solido per fr. 2'500.-. 3. Intimazione a: , municipio, . terzi
implicati PI 1 rappr. da: RA 2 CO 1 rappr. da: RA 1 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.