

TI_GERICHTE 90.2006.44 vom 21. September 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-09-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2006.44

FR: TI_GERICHTE 90.2006.44 du 21 septembre 2007

IT: TI_GERICHTE 90.2006.44 del 21 settembre 2007

Regeste

Principio della buona fede: promessa del municipio di attribuire un fondo alla zona edificabile

Erwägungen

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 poggia 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. 6b; II-1999 n. 27 consid. 3). Il potere cognitivo del Tribunale cantonale amministrativo è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; RDAT II-2001 n. 78 consid. 6c; 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

Gli insorgenti ritengono carente la motivazione della decisione impugnata, in quanto il Consiglio di Stato non avrebbe esaminato l'unica ed esclusiva censura da essi addotta: la violazione del principio della buona fede. A torto. Si osserva, a tale proposito, che corrisponde ai principi generali del diritto pubblico e in particolare al diritto di essere sentito che i motivi della decisione debbano essere noti all'interessato. In linea con questo principio, l'art. 26 cpv. 1 PAmm, applicabile in forza del richiamo dell'art. 38 cpv. 6 LALPT, prescrive di motivare ogni decisione, esigendo per giunta la forma scritta. Non

occorre che la motivazione si esprima su tutti gli argomenti di fatto o di diritto toccati dal ricorso. L'autorità può limitarsi ai punti essenziali ai fini del giudizio (RDAT I-1999 n. 27, consid. 3b). È quanto è avvenuto nel presente caso. Il Consiglio di Stato ha esposto nelle linee essenziali i motivi per i quali ha respinto il gravame e condiviso, malgrado le censure ricorsuali, la conferma dell'esclusione dalla zona edificabile della porzione a valle del fondo in parola. In riferimento alla pretesa violazione del principio della buona fede, il Governo ha comunque affermato che non aveva rilevato aspetti di legalità e di opportunità tali da non poter approvare la scelta comunale. Ciò è d'altronde loro bastato per presentare un più che circostanziato ricorso.

4. 4.1. Come già spiegato, i ricorrenti si prevalgono della violazione del principio della buona fede da parte del comune di _____, al quale rimproverano di non essersi attenuto alle assicurazioni date in occasione della cessione allo stesso da parte di _____, di cui gli insorgenti sono successori in diritto, del mapp. 716, particella risultante dal frazionamento dei mapp. 194 e 223, per la costruzione di una strada agricola-forestale (cfr. rogito di cessione immobiliare, n. 880, 11 settembre 1998 del notaio _____). In quella sede, le autorità comunali avrebbero garantito che lo scorporo di 538 mq dal mapp. 194, aggiunti al mapp. 603, sarebbe stato incluso in zona edificabile.

4.2. Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, il principio della buona fede, dedotto direttamente dall'art. 9 Cost., conferisce a ogni individuo la facoltà di esigere che l'autorità statale si conformi alle sue promesse o ai suoi comportamenti, evitando di contraddirsi o di deludere la fiducia da essa ragionevolmente suscitata (DTF 125 I 209 consid. 2c pag. 219 e seg., 122 II 113 consid. 3b/cc pag. 123, 121 I 181 consid. 2a). Non ogni violazione di tale principio comporta il diritto di pretendere che l'autorità modifichi la sua decisione o ne prenda un'altra. Piuttosto, questo diritto esiste soltanto a determinate e precise, oltre che cumulative, condizioni: l'autorità deve anzitutto essere intervenuta in una circostanza concreta nei confronti di una persona determinata; essa deve avere, o essere reputata avere, agito nel rispetto dei limiti della sua competenza; l'invalidità o l'errore dell'atto sul quale l'amministrato ha improntato il suo comportamento non doveva essere immediatamente riconoscibile; l'amministrato stesso deve essersi fondato su queste assicurazioni o su tale comportamento per prendere disposizioni che non può modificare senza subire un pregiudizio; infine, e in ogni caso, la situazione giuridica non deve essersi modificata tra il momento in cui l'autorità si è pronunciata e quello in cui l'amministrato ha preso le sue disposizioni (cfr. a questo proposito DTF 129 II 361 consid. 7.1 pag. 381 e seg.).

4.3. Per quanto qui interessa, il contratto di compravendita immobiliare dell'11 settembre 1998, avente per oggetto il (nuovo) mapp. 716, prevedeva testualmente, tra l'altro, anche quanto segue: " Inoltre la parte venditrice prende atto dell'impegno del municipio a proporre all'assemblea comunale ed alle competenti autorità cantonali, con preavviso favorevole, una modifica di PR in virtù della quale la parte di mq 538 della part. 603 (nuovo stato) sovrastante la strada _____, venga inclusa nella zona edificabile " (cfr. rogito di cessione immobiliare, n. 880, 11 settembre 1998 del notaio _____, foglio 4). Ora, sulla base di questa pattuizione, adducendo la violazione del principio della buona fede, i ricorrenti chiedono l'attribuzione della parte residua del mapp. 603 alla zona edificabile. A torto. A _____ non poteva sfuggire il fatto che una simile eventualità si sarebbe potuta realizzare soltanto con l'adozione di una modifica di piano regolatore da parte dell'assemblea comunale, organo competente in materia di pianificazione del territorio (art. 34 LALPT) e, soprattutto, con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 37 LALPT). Per questo motivo, il succitato impegno, tutt'al più assunto da un delegato del municipio per conto del medesimo (cfr. procura 31 agosto 1998,

messaggio municipale del 6 maggio 1997 e delibera dell'assemblea comunale del 5 giugno 1997, inserti A, B e C del rogito di cessione immobiliare, n. 880, 11 settembre 1998 del notaio _____), non era in ogni caso suscettibile di far nascere in lui, né nei suoi successori in diritto, alcuna aspettativa tutelabile dal profilo giuridico (cfr. DTF 102 Ia 331 consid. 3b). Ne consegue che la censura, infondata, dev'essere respinta. 5. In conclusione, il gravame deve essere respinto. La tassa e le spese devono essere poste a carico dei ricorrenti in solido (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 vengono condannati al pagamento in solido delle tasse di giudizio e delle spese per complessivi fr. 800.- (ottocento). 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82. ss LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale (art. 113 ss LTF). 4. Intimazione a: . Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente

Il segretario

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