

TI_GERICHTE 90.2006.64 vom 24. September 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-09-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2006.64

FR: TI_GERICHTE 90.2006.64 du 24 septembre 2007

IT: TI_GERICHTE 90.2006.64 del 24 settembre 2007

Regeste

Diniego di approvazione di una nuova zona edificabile

Erwägungen

E. 1

settembre 2000, ma valido anche in precedenza, dev'essere riconosciuto un ruolo multifunzionale, poiché persegue non solo obiettivi di politica agraria e fondiaria, ma anche obiettivi in ordine agli insediamenti, quale eccellente strumento di prevenzione dell'edificazione sparsa, alla protezione dell'ambiente e 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). 4. 4.1. 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 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). In concreto, questo presupposto non è adempiuto. Il mapp. 2808, di proprietà della ricorrente, censito come prato di 2'082 mq, è posto in località _____. La particella, di forma regolare, inedificata ed allo stato prativo, è in parte pianeggiante, in parte scende verso il sottostante pianoro, a contatto con la gola del fiume _____. La particella confina a sud con i mapp. 2806 e 2807, edificati ed assegnati alla zona del nucleo di _____. Ad ovest la particella confina con il mapp. 2805, edificato e parzialmente assegnato alla zona edificabile (residenziale) della località _____, che il comune ha inteso estendere, attraverso la revisione del piano regolatore, al mapp. 2808 nella sua parte pianeggiante (circa 850 mq). Per il rimanente la particella è posta - per la maggior parte - nella zona agricola, che si apre attorno alla stessa. La superficie in oggetto, che condivide pienamente le stesse caratteristiche dell'area verde in cui è posta, non può dunque essere considerata come inclusa in un territorio ampiamente edificato nel senso restrittivo inteso dalla giurisprudenza. Il semplice fatto che tale superficie confini, parzialmente, con la zona edificabile, non basta, ovviamente, per ritenere soddisfatto questo requisito. La circostanza, messa in rilievo dall'insorgente, secondo cui l'area in questione risulta urbanizzata non è decisiva e non conferisce un diritto all'attribuzione del fondo alla zona edificabile (122 II 326 consid. 6a; 117 Ia 434 consid. 3g; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 321). 4.2. L'attribuzione della superficie in oggetto alla zona edificabile non risponde poi nemmeno ad una prevedibile necessità di terreni fabbricabili urbanizzati entro 15 anni giusta l'art. 15 lett. b LPT. In effetti, come ha rilevato il Governo nella risoluzione di approvazione del piano regolatore, le zone edificabili proposte dal comune a questo scopo sono sovradimensionate per rapporto ad un'ipotesi di sviluppo realistica dello stesso, poiché permettono di accogliere circa 3'273 UI (unità

insediative), di cui 1'745 abitanti, rispetto ad una situazione di 1'779 UI, di cui 909 abitanti (al 31 dicembre 2003). L'incremento delle UI è dunque superiore all'80% in generale ed addirittura al 90% se riferito ai soli abitanti: esso equivale ad oltre 10 volte l'aumento degli abitanti del comune registrato negli ultimi 20 anni, pari al 7% circa (cfr. risoluzione impugnata, pag. 26-28). Questa constatazione ha condotto il Governo a negare l'approvazione a svariate proposte di ampliamento della zona fabbricabile destinata alla residenza. La circostanza secondo cui, in concreto, la superficie da aggregare alla zona fabbricabile sarebbe esigua non è determinante. Infatti, 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 llcc, consid. 4c; DTF 116 Ia 236 seg.; STPT 13 ottobre 2005 in re D. S. e llcc, consid. 5.5).

5. 5.1. La decisione del Consiglio di Stato di non approvare la proposta, formulata dal consiglio comunale di _____, di assegnare alla zona edificabile la parte pianeggiante del mapp. 2808 dev'essere condivisa già per assenza dei requisiti di cui all'art. 15 LPT. Nella fattispecie, nelle osservazioni 14 giugno 2007 la divisione della pianificazione territoriale ha ulteriormente addotto che a questo azzonamento ostava la necessità di tutelare il nucleo di _____. Anche quest'opinione merita tutela.

5.2. La protezione della natura e del paesaggio (Natur- und Heimatschutz, protection de la nature et du patrimoine) compete ai Cantoni (art. 78 cpv. 1 Cost.). Nell'adempimento dei suoi compiti, la Confederazione prende in considerazione gli obiettivi della protezione della natura e del paesaggio. Ha cura dei paesaggi, dei siti caratteristici, dei luoghi storici nonché dei monumenti naturali e culturali; quando l'interesse pubblico lo richiede, li conserva integri (art. 78 cpv. 2 Cost.; inoltre art. 3 cpv. 1 Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1. luglio 1966, LPN). Giusta l'art. 3 cpv. 1 LPN, la Confederazione, i suoi stabilimenti e le aziende federali come pure i Cantoni sono tenuti, nell'adempimento dei compiti della Confederazione, a provvedere affinché le caratteristiche del paesaggio, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le rarità naturali e i monumenti culturali siano rispettati e, ove predomini in essi l'interesse generale, siano conservati intatti. Il Consiglio federale, sentiti i Cantoni, compila gli inventari degli oggetti di importanza nazionale (art. 5 cpv. 1 1 a frase LPN). L'iscrizione d'un oggetto d'importanza nazionale in un inventario federale significa che esso merita specialmente di essere conservato intatto, ma - in ogni caso - di essere salvaguardato per quanto possibile, quantomeno nell'adempimento dei compiti della Confederazione (cfr. art. 6 LPN; Rausch/Marti/Griffel, Umweltrecht, Zurigo 2004, n. 561 - 564). L'iscrizione di un oggetto d'importanza nazionale in un inventario federale ha, tuttavia, una rilevanza certa anche per i Cantoni nell'adempimento di compiti propri. Agli inventari ai sensi dell'art. 5 LPN dev'essere infatti attribuito, quantomeno sotto l'aspetto sostanziale, il valore delle concezioni ai sensi dell'art. 13 cpv. 1 LPT. Questo significa che i Cantoni debbono tenerne conto nelle loro pianificazioni direttrici (art. 6 cpv. 4 LPT) e proteggere i relativi oggetti in maniera adeguata mediante la pianificazione dell'utilizzazione (art. 17 LPT; Rausch/Marti/Griffel, op. cit., n. 565, con rinvii). È quanto si avvera, nel nostro Cantone e per quanto qui possa interessare, per i comuni contemplati dall'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere di importanza nazionale (ISOS, secondo la denominazione in lingua tedesca, che si è imposta anche negli altri idiomi), allestito a norma dell'art. 5 LPN e della relativa ordinanza del 9 settembre 1981 (OISOS). La scheda 8.4 del piano direttore impone loro di promuovere la protezione degli insediamenti di importanza nazionale, mediante l'affinamento delle misure pianificatorie di protezione. La menzionata scheda obbliga

quindi i comuni interessati dall'inventario ISOS a verificare se le norme e le misure pianificatorie di cui dispongono sono adeguate per la tutela e la valorizzazione dei loro insediamenti ed a modificarle opportunamente. Inoltre, l'art. 1 cpv. 2 lett. a e l'art. 3 cpv. 2 LPT stabiliscono che Confederazione, Cantoni e Comuni, in qualità di autorità preposte alla pianificazione, devono provvedere affinché il paesaggio venga rispettato e protetto. L'art. 17 cpv. 1 lett. c LPT prevede espressamente che i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali devono venir assegnati alle zone protette.

5.3. A livello cantonale, oltre al DLBN (decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio del 16 gennaio 1940) e all'istituto del piano del paesaggio (art. 28 cpv. 1 LALPT), la LALPT prevede espressamente, all'art. 28 cpv. 2 lett. h, la possibilità di fissare nelle rappresentazioni grafiche dei piani regolatori i vincoli speciali cui è assoggettata l'utilizzazione di taluni fondi, in particolare per la protezione delle acque, la tutela del paesaggio e dei suoi contenuti naturalistici, degli edifici di pregio storico-culturale e della vista panoramica. Inoltre, secondo l'art. 29 LALPT il piano regolatore può prevedere l'obbligo di mantenere costruzioni, singoli alberi, gruppi di essi o siepi che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica del paesaggio (cpv. 2 lett. d), come pure stabilire le regole sulla manutenzione degli edifici (cpv. 1 lett. g).

5.4. _____, quale villaggio, è inserito nell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere di importanza nazionale (ISOS; cfr. art. 5 LPN e l'appendice dell'ordinanza del 9 settembre 1981 riguardante l'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere; OISOS), che gli riconosce, a vario titolo, qualità situazionali, qualità spaziali e qualità storico-architettoniche. La relativa scheda raccomanda, a questo scopo, di evitare nuovi interventi di trasformazione e nuovi inserimenti nel nucleo principale, come quelli già avvenuti verso il fiume e verso la strada cantonale (con particolare riferimento alle costruzioni ai mapp. 2806 e 2805, confinanti con la proprietà della ricorrente), di prestare particolare attenzione alle nuove licenze da rilasciare lungo l'asse della strada cantonale, infine di evitare ulteriori inserimenti edilizi nelle zone (vignate) circostanti il nucleo. Queste preoccupazioni sono state raccolte, quantomeno in parte, in sede di adozione del primo piano regolatore, approvato dal Governo con risoluzione n. 6993, del 28 dicembre 1983, che ha delimitato l'area edificabile residenziale prevista nella località _____, ubicata lungo la strada cantonale, sino al confine est del mapp. 2805. L'estensione pura e semplice di quest'area oltre tale limite, proposta attraverso la revisione del piano regolatore, pone invece le premesse per un'edificazione di nuove residenze immediatamente davanti ed a contatto con il nucleo ed le sue costruzioni, con l'effetto di modificarne il perimetro originario, ma soprattutto di alternarne decisamente le qualità ed il pregio. Il diniego di approvazione dell'ampliamento della zona fabbricabile alla parte pianeggiante del terrazzo antistante il nucleo di _____ opposto dal Consiglio di Stato merita pertanto piena tutela anche sotto questo aspetto. Va peraltro rilevato che la salvaguardia dell'abitato di _____ ha costituito uno dei motivi per negare l'inserimento nella zona residenziale del mapp. 3031, ubicato sul lato opposto della strada cantonale rispetto al nucleo principale, a nemmeno un centinaio di metri dal mapp. 2808 (cfr. ris. impugnata, pag. 54 seg.).

6. Nell'ambito della ponderazione globale degli interessi (cfr. consid. 3), oltre all'obiettivo di interesse generale di impedire la formazione di zone edificabili troppo vaste (cfr. RDAT I-2001 n. 49 consid. 3c) ed alla necessità di tutelare l'insediamento di _____, va altresì rilevato che la superficie del mapp. 2808 interessata dalla controversa estensione della zona edificabile presenta un interesse per l'agricoltura; il catasto delle idoneità agricole, allestito dalla sezione dell'agricoltura, le assegna difatti un'idoneità alla viticoltura ed allo sfalcio. Va, da ultimo,

sottolineata l'imprescindibile esigenza, troppo spesso trascurata, di salvaguardare sufficienti spazi liberi per le future generazioni. 7. La risoluzione impugnata non viola dunque il diritto. Contrariamente a quanto assume la ricorrente, essa non è inoltre né discriminatoria, né arbitraria. L'esclusione dalla zona edificabile del mapp. 2808 appare per contro in completa armonia con l'ordinamento pianificatorio sancito a livello federale e cantonale. Essa non è per finire nemmeno lesiva dell'autonomia che pertocca in questo settore del diritto agli enti locali. Il Consiglio di Stato non ha tuttavia proceduto ad assegnare una precisa funzione alla superficie in oggetto, procedendo ad una modifica d'ufficio del piano regolatore. Esso si è invece limitato a retrocedere gli atti al comune a questo scopo. Spetterà pertanto al legislativo di _____, dietro proposta del municipio, di assegnare una nuova funzione all'area in discussione. 8. Il ricorso dev'essere dunque respinto. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste a carico dell'insorgente (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio, di fr. 800.--, è posta a carico della ricorrente.

E. 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 subsidiario 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.