

TI_GERICHTE 90.2006.71 vom 14. März 2008

TI Tribunale d'appello, 2008-03-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2006.71

FR: TI_GERICHTE 90.2006.71 du 14 mars 2008

IT: TI_GERICHTE 90.2006.71 del 14 marzo 2008

Regeste

Non approvazione di una zona edificabile residenziale

Erwägungen

E. 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). 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. I fondi in oggetto sono posti poco sopra la frazione di _____ e sono separati da quest'ultima dal bosco; del pari tra i mapp. 1681, 1683, 1684, 1685 e 1686 e i mapp. 1751, 1752, 1753 e 1754 si insinua una striscia di foresta. A contatto con le particelle, a monte, corre la strada cantonale che conduce a _____. I mappali, di forma regolare, sono inedificati ed allo stato prativo; qualcuno è piantato a vite (dovrebbe trattarsi dei mapp. 1754 e 1752). Salgono piuttosto ripidamente, a balze e terrazzi, verso la strada cantonale appena citata, che corre comunque svariati metri sopra le stesse. Il complesso di fondi confina, oltre che con quest'arteria, con il bosco e con la zona agricola. I fondi in oggetto, che condividono pienamente le stesse caratteristiche dell'area verde in cui sono posti, non possono dunque essere considerati come inclusi in un territorio ampiamente edificato nel senso restrittivo inteso dalla giurisprudenza. Il semplice fatto che si avvicinino (sino ad una ventina di metri), su di un lato, alla zona edificabile del nucleo di _____, non basta, ovviamente, per ritenere soddisfatto questo requisito. Del pari la circostanza, asserita dall'insorgente, secondo cui

l'area in questione risulta urbanizzata - come detto la strada cantonale è comunque sopraelevata rispetto alla quota delle proprietà - non è decisiva e non conferisce un diritto all'attribuzione dei fondi 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 116 Ia 236; sentenza del Tribunale federale 1A.160/2006 del 31 maggio 2007 consid. 4.4); STPT 13 ottobre 2005 in re D. S. e llcc, consid. 5.5). 4.3. La decisione del Consiglio di Stato di non approvare la proposta, formulata dal consiglio comunale di Intragna, di assegnare le particelle in oggetto alla zona edificabile merita di essere tutelata già per palese assenza dei requisiti di cui all'art. 15 LPT. Nella fattispecie il Governo ha poi ulteriormente addotto, com'era in suo potere (cfr. consid. 2), che la nuova zona edificabile risultante in loco risultava staccata dai nuclei di _____ e _____, ponendosi in conflitto con le peculiarità del comune, formato da frazioni distinte. L'esperimento del sopralluogo ha permesso di convincere anche il tribunale circa il fondamento di questo argomento; in merito alle contestazioni, inconsistenti, della ricorrente rimasta vanno semmai rilevati ulteriori problemi e conflitti connessi con l'inserimento dei fondi in discussione in una zona edificabile residenziale - che, a questo punto, non devono però più nemmeno essere affrontati e risolti - come il dimensionamento (insufficiente) di una tale zona, la sua compatibilità paesaggistica con i sottostante nucleo di _____, le possibilità di una effettiva urbanizzazione dei fondi in vista della loro edificazione ecc.. 4.4. Il Consiglio di Stato non ha tuttavia proceduto ad assegnare una precisa funzione alla superficie in oggetto, tramite 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 Intragna, dietro proposta del municipio, di assegnare una nuova funzione all'area in discussione. 4.5. La risoluzione impugnata non viola dunque il diritto ma pone piuttosto le proposte delle autorità comunali in consonanza con l'ordinamento pianificatorio sancito a livello federale. Essa non è per finire nemmeno lesiva dell'autonomia che pertocca in questo settore del diritto agli enti locali. Il ricorso dev'essere dunque respinto. 5. La tassa di giudizio è posta a carico della _____ (art. 28 PAMM). Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia 1. Nella misura in cui non è stralciato dai ruoli, il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio, di fr. 600.--, è posta a carico della _____.

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 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.