

TI_GERICHTE 90.2007.111 vom 3. März 2008

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2007.111

FR: TI_GERICHTE 90.2007.111 du 3 mars 2008

IT: TI_GERICHTE 90.2007.111 del 3 marzo 2008

Regeste

Attribuzione di fondi alla zona edificabile: requisiti

Erwägungen

E. 1

La competenza di questo tribunale è data, il ricorso è tempestivo e la legittimazione del ricorrente è certa (art. 38 cpv. 1 e cpv. 4 lett. c LALPT). L'impugnativa è dunque ricevibile in ordine.

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. 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 il tribunale interviene quale unica autorità di ricorso a livello cantonale (DTF 114 I b 81 consid. 3, 109 Ib 121 consid. 5; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 64 ad art. 33), segnatamente quindi i casi in cui sono impugnati un diniego di approvazione rispettivamente una modifica d'ufficio del piano regolatore disposti dal Consiglio di Stato.

E. 3

Il ricorrente insorge contro la mancata attribuzione alla zona edificabile del comprensorio in parola, che ritiene a vocazione edilizia. Sostiene che ciò sarebbe lesivo della garanzia della proprietà, perché il provvedimento non è sostenuto da un sufficiente interesse pubblico e sproporzionato. A torto tuttavia.

E. 4.1

Una restrizione di diritto pubblico è compatibile con la garanzia della proprietà sancita dall'art. 26 Cost. solo se ha base legale, è giustificata da un interesse pubblico preponderante e rispetta il principio della proporzionalità (art. 36 cpv. 1-3 Cost.). Il concetto di interesse pubblico è dinamico ed evolve con la società riflettendone esigenze ed aspirazioni (*Imboden/Rhinow/ Krähenmann* , *Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung*, n. 57 B II). In linea di massima è pubblico l'interesse che coinvolge la generalità dei cittadini o una sua frazione significativa e che compete al potere pubblico promuovere nell'esercizio delle sue funzioni. Nel caso di un provvedimento di pianificazione del territorio esso è segnatamente dato quando la sua adozione corrisponde ad un bisogno importante, chiaramente avvertito dalla collettività. Tale interesse deve prevalere sui contrapposti interessi pubblici e privati in gioco (RDAT I-2000 n. 24 consid. 4.1. con rinvî; *Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert* , *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berna 2001 , n. 98-102; *Scolari* , *Diritto amministrativo, parte generale*, 2 a edizione, Cadenazzo 2002, n. 558-594). Il principio della proporzionalità esige invece che le restrizioni della proprietà siano idonee a raggiungere lo scopo di interesse pubblico desiderato, che tra i diversi provvedimenti a disposizione per conseguirlo venga scelto quello che lede in misura minore gli interessi del proprietario, infine che sussista un rapporto ragionevole tra lo scopo di interesse pubblico perseguito e i mezzi utilizzati (RDAT II-2000 n. 75 consid. 5b con rinvî; *Zen-Ruffinen/ Guy-Ecabert* , *op.cit.*, n. 103-106; *Scolari* , *op. cit.*, n. 595-610).

E. 4.2

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 debbono delimitare, in primo luogo, le zone edificabile, 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 gli art. 1 e 3 LPT), debba essere 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. 25-29*; *Zen-Ruffinen/ Guy-Ecabert* , *op. cit.*, 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 i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva

necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura (lett. a) e i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura (lett. b; 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. 5

In concreto, l'esistenza di una valida base legale non è messa in discussione. Essa è infatti data. L'esame si riduce dunque ad una verifica dell'esistenza di un interesse pubblico e del rispetto del principio della proporzionalità.

E. 5.1

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). Orbene, il comprensorio in esame, cui appartiene il mapp. 141 del ricorrente, non adempie a questi requisiti. Il sopralluogo ha confortato ciò che già appariva lampante dalle tavole processuali. Il territorio, ubicato oltre la citata valletta formata dal Vigana, che costituisce la naturale cesura con la zona edificabile, è un comparto in sostanza verde, in parte ancora utilizzato dall'agricoltura, essenzialmente per lo sfalcio e il pascolo. Vi sono è vero le tre citate abitazioni sui mapp. 142, 143 e 144 (oltre ad alcuni altri edifici isolati), ma certo non si può dire che la presenza di questo sparuto gruppo di case basti ad adempiere i requisiti dell'art. 15 lett. a LPT, premessa indispensabile per l'attribuzione del comprensorio in parola alla zona fabbricabile. Una simile evenienza costituirebbe, contrariamente all'opinione del ricorrente, un ampliamento della zona edificabile, che deve quindi essere vagliata alla luce dell'art. 15 lett. b LPT.

E. 5.2

L'attribuzione dei mappali in oggetto alla zona edificabile non risponde nemmeno ad una prevedibile necessità di terreni fabbricati urbanizzati entro 15 anni giusta l'art. 15 lett. b LPT; il ricorrente d'altronde nemmeno lo pretende. In ogni caso, come esaurientemente spiegato dal Governo nella decisione impugnata, la zona edificabile di Arosio è più che sufficiente per soddisfare i prevedibili bisogni ai sensi di quest'articolo, per cui non si giustifica ampliarla.

E. 5.3

In definitiva, per l'assenza dei requisiti legali, i terreni in questione non possono essere attribuiti alla zona edificabile. Merita quindi tutela la decisione del Consiglio di Stato di attribuirli alla zona agricola, intesa nel suo senso più ampio, espressamente sancito 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, in: FF 1996 III 457, pag. 471, con rinvî). Non appare quindi nemmeno necessario approfondire oltre se il territorio in oggetto si presti o meno, ed eventualmente in quale misura, alla lavorazione agricola (il catasto delle idoneità agricola rileva comunque una certa idoneità del comparto allo sfalcio). 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. 6a, 117 Ia 434 consid. 3g; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , op. cit., n. 321). L'interesse pubblico alla tutela del paesaggio ed al contenimento dell'espansione a macchia d'olio della zona edificabile in assenza di necessità appare, in concreto, senz'altro preminente. Trattandosi, in fine, dell'unica attribuzione rispettosa della legge possibile, il provvedimento risulta anche proporzionato.

E. 5.4

Nell'ambito della ponderazione globale degli interessi (cfr. consid. 4.2.) deve essere infine ricordata l'imprescindibile esigenza, troppo spesso trascurata, di salvaguardare sufficienti spazi liberi per le future generazioni.

E. 6

Da tutto quanto precede discende la reiezione del gravame. La tassa di giustizia è posta a carico del ricorrente (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli articoli di legge in concreto applicabili, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-, è a carico del ricorrente. 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 segg. 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 segg. 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.