

TI_GERICHTE 90.2007.116 vom 20. Mai 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-05-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2007.116

FR: TI_GERICHTE 90.2007.116 du 20 mai 2009

IT: TI_GERICHTE 90.2007.116 del 20 maggio 2009

Regeste

Non approvazione di un'estensione della zona edificabile per motivi di contenibilità e di inquinamento fonico: attribuzione alla zona agricola

Erwägungen

E. 4

La Confederazione, i Cantoni e i Comuni elaborano e coordinano le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale (art. 2 cpv. 1 LPT). L'obbligo di pianificare è ribadito all'art. 3 LALPT. Per i piani d'utilizzazione - nel nostro Cantone chiamati, a livello comunale, piani regolatori (art. 24 segg. LALPT) - quest'obbligo si traduce nella disciplina dell'uso ammissibile del suolo (art. 14 cpv. 1 LPT). Questi strumenti devono difatti delimitare, in primo luogo, le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 cpv. 2 LPT), conferendo all'intero territorio una funzione chiara e ben definita. Il diritto cantonale può prevedere altre zone d'utilizzazione (art. 18 cpv. 1 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 e 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 Alexandre Flückiger, in *Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung*, Zurigo 1999, ad art. 15 n. da 25 a 29; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berna 2001, n. 314). La definizione dell'idoneità all'edificazione deve inoltre tener conto, segnatamente, delle esigenze del diritto ambientale (art. 1 cpv. 2 lett. a, 3 cpv. 3 lett. b LPT; Alexandre Flückiger, op. cit., ad art. 15 n. 50 segg.; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, op. cit., n. 317).

E. 4.1

Nell'ambito dell'esame del dimensionamento del piano regolatore (art. 15 lett. b LPT), il Governo ha rilevato che il comune, per far fronte alle previsioni di sviluppo, ha optato principalmente per una parziale densificazione con alcuni cambiamenti di destinazione all'interno del comprensorio edificabile esistente, piuttosto che proporre significativi ampliamenti. Non era questo il caso dell'estensione della zona residenziale commerciale

R-CO4 in località Sotto Robbiolo. Ora, questo ampliamento, nel complesso per nulla contenuto, non risponde ad una prevedibile necessità di terreni fabbricabili urbanizzati entro 15 anni giusta l'art. 15 lett. b LPT. In effetti, l'apprezzabile dimensionamento della zona edificabile del piano regolatore era già stato segnalato dal dipartimento del territorio in sede di esame preliminare (cfr. esame preliminare 17 ottobre 2002, pag. 7 e 18, in fine) ed è fra i motivi principali che hanno condotto il Consiglio di Stato a negarne l'approvazione (cfr. risoluzione impugnata, pag. 16 e seg., 79). Difatti, il Governo ha condiviso la prognosi di sviluppo del 20% relativa alla popolazione residente, ipotizzata dal comune, giacché congruente con l'obiettivo di conferire a Magliaso un carattere prevalentemente residenziale, nonché in linea con il trend evolutivo relativo al decennio precedente. Tuttavia, esso ha appurato che le zone edificabili residenziali in senso lato sono dimensionate in modo tale da soddisfare ampiamente il presunto fabbisogno per lo sviluppo del comune nei prossimi 10-15 anni, giacché permettono di accogliere circa 2'058 abitanti rispetto ad una situazione di partenza, riferita alla fine del 2005, di 1'387 abitanti, pari ad un incremento di quasi il 50% (corrispondente a 671 unità; cfr. risoluzione impugnata, pag. 16). Com'è noto, sussiste un interesse generale ad impedire la formazione di zone edificabili troppo vaste (RDAT I-2001 n. 49 consid. 3c). Questa considerazione deve, di conseguenza, essere applicata anche al fondo dei ricorrenti. L'art. 15 lett. b LPT non può, di conseguenza, essere loro di giovamento.

E. 4.2

In concreto, la visita dei luoghi, unitamente alla visione dei piani, hanno permesso al Tribunale di appurare che, per il comparto all'esame, nemmeno è adempiuto il presupposto dell'art. 15 lett. a LPT. 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). Il fondo dei ricorrenti, completamente inedificato, non può certamente ambire ad essere considerato quale territorio edificato in larga misura. Esso fa piuttosto parte del vasto comprensorio agricolo, che dalla strada cantonale si estende a monte, caratterizzato da vaste superfici coltivate, intercalate da filari di vigneto, da superfici adibite a pascolo e da fasce forestali.

E. 4.3

Nell'ambito della ponderazione generale degli interessi (cfr. consid. 4), va innanzitutto ricordata l'esigenza, troppo spesso trascurata, di mantenere sufficienti spazi liberi per le future generazioni, oltre che al già ricordato obiettivo di impedire la formazione di zone edificabili troppo vaste (cfr. consid. 4.1). Come già accennato in precedenza, la superficie oggetto dell'ampliamento in parola fa parte di un comparto caratterizzato dalla presenza di superfici agricole e di vigneti, intercalati da fasce boschive ed estensioni prative, che connotano a tutta evidenza un comprensorio ad alti contenuti paesaggistici: tant'è che il piano regolatore lo tutela, attraverso il piano del paesaggio, con il vincolo di protezione del paesaggio ZPP1.

E. 4.4

In aggiunta a quanto precede, va osservato che per quanto riguarda la non approvata fascia edificabile all'esame sussistono seri dubbi circa l'idoneità alla costruzione. Come è risultato

dal sopralluogo, ad aggravare la situazione dell'area in questione, vi è pure il carico fonico proveniente dalla strada cantonale, suscettibile di per sé stesso di compromettere l'idoneità per una edificazione a scopi residenziali. Tant'è, come si desume dal catasto dei rumori relativo alla strada cantonale Magliaso-Ponte Tresa, giugno 1990, versato agli atti dalla Sezione protezione aria acqua e suolo, nel comparto di riferimento sarebbero addirittura superati i valori d'immissione, meno restrittivi dai valori di pianificazione. Difatti, come rettamente ha sostenuto il Consiglio di Stato, le nuove zone per la costruzione di abitazioni o di altri edifici, destinati al soggiorno prolungato di persone, possono essere previste soltanto nelle regioni in cui le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o nelle quali questi valori possono essere rispettati mediante misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (cfr. art. 24 cpv. 1 legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983; LPAmb, RS 814.01, ed anche l'art. 29 dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986; OIF, RS 814.41, di medesimo tenore). Queste disposizioni tornano in concreto applicabili al terreno in questione, dal momento che, vista la precedente assegnazione nel piano regolatore ad una zona non edificabile del territorio comunale (in particolare, zona agricola), per tale fondo si tratta di un nuovo inserimento nella zona edificabile (su questo aspetto cfr. Robert Wolf, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zurigo 2000, n. 12 e segg. ad art. 24; Flückiger, in Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zurigo 1999, n. 44 e 51 ad art. 15; Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, Zurigo 2002, pag. 248 e segg.). Di conseguenza, il livello delle immissioni di rumore per questa area non deve superare i valori di pianificazione di 55 dB(A) di giorno e 45 dB(A) di notte stabiliti al n. 2 dell'allegato 3 dell'OIF per le zone alle quali è assegnato un grado di sensibilità al rumore II, come in concreto. In presenza di questo fenomeno, trattandosi nella fattispecie dell'apertura di nuove zone edificabili, incombeva all'ente pianificante di accertare dapprima l'entità delle immissioni e di dimostrare, se del caso, il rispetto dei valori di pianificazione per il grado di sensibilità al rumore II attraverso misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (art. 24 LPAmb e 29 OIF; cfr. Wolf, op. cit. n. 23 e segg. ad art. 24; Favre, op. cit., pag. 253 e segg.). Riguardo a questo aspetto, il Consiglio di Stato ha rettamente rilevato che il comune di Magliaso, non avendo esperito nulla in questa fase, non aveva fatto prova di una corretta gestione del problema delle immissioni foniche nel comparto in oggetto, pertanto l'ampliamento non poteva essere approvato. Non muta questa conclusione il riferimento ricorsuale alla circonvallazione di Magliaso, peraltro rimessa in discussione dall'accoglimento da parte del Tribunale federale del ricorso del comune di Caslano contro la scheda-oggetto 12.23.1.15.b di piano direttore relativa al piano dei trasporti del Luganese (sentenza 1P.294/2005 del 20 ottobre 2006). 5. Poiché il comparto in parola non può essere assegnato alla zona fabbricabile già per assenza dei requisiti di cui all'art. 15 LPT, merita tutela la decisione del Consiglio di Stato di attribuirlo - di conseguenza - d'ufficio alla zona agricola, intesa anche nel suo senso più ampio, espressamente sancito ora all'art. 16 LPT, nella versione in vigore dal 1. settembre 2000. Alla zona agricola dev'essere difatti 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), aspetti, questi ultimi, che nella fattispecie rivestono una particolare rilevanza. Non appare quindi nemmeno necessario approfondire se il fondo interessato si presti o meno, ed eventualmente

in che misura, alla lavorazione agricola. Va ad ogni buon conto rilevato che il catasto delle idoneità agricole, allestito dalla sezione dell'agricoltura, assegna alla porzione del mapp. 19 all'esame un'idoneità alla viticoltura e alla campicoltura. Tant'è, che il piano direttore designa proprio il terreno dei ricorrenti, quale superficie idonea all'avvicendamento delle colture (SAC). Questo è l'oggetto specifico della scheda settoriale 3.1, di dato acquisito, che vincola quindi il comune a precisare le SAC nell'ambito della definizione della zona agricola del proprio piano regolatore (cfr. piano direttore: rappresentazione grafica n. 14, scheda di coordinamento 3.1). Di conseguenza, al fondo all'esame, proprio perché appartenente al territorio agricolo cantonale, va riconosciuta una chiara vocazione ad essere attribuito alla zona agricola, che, va precisato, può essere diminuita solo in presenza di importanti esigenze della pianificazione del territorio e previa modifica degli strumenti pianificatori, in questo caso, cantonali (art. 7 legge sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989; LTAgr, RL 8.1.1.2). Presupposti, questi, che nella fattispecie fanno difetto. La decisione del Consiglio di Stato si pone quindi in conformità con le scelte strategiche del piano direttore, e ciò senza che il comune possa invocare motivi particolari e preponderanti di carattere pianificatorio per discostarsene. 6. In conclusione, la risoluzione, con cui il Governo non ha approvato la zona residenziale commerciale R-CO4, ubicata in località Sotto Robbiolo, attribuendola alla zona alla zona agricola, deve essere quindi confermata e il ricorso respinto. La tassa di giudizio e le spese devono essere poste a carico dei ricorrenti (art. 28 legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966; LPamm, RL 3.3.1.1). Per questi motivi, visti gli art. 26, 36 Cost. fed., 3, 15, 16, 26, 33 LPT, 3 OPT, 25, 28, 37, 38, 67, 68 LALPT, 24 LPAmb, 29 OIF, allegato 3 OIF, 28 LPamm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio e le spese di complessivi fr. 2'000.- (duemila) sono poste a carico, in solido, dei ricorrenti. 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. legge sul Tribunale Federale del 17 giugno 2005; LTF, RS 173.110). 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.