

TI_GERICHTE 90.2007.50 vom 11. Dezember 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-12-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2007.50

FR: TI_GERICHTE 90.2007.50 du 11 décembre 2009

IT: TI_GERICHTE 90.2007.50 del 11 dicembre 2009

Regeste

Annullamento di un vincolo di inedificabilità di un fondo per carenza di motivazione

Erwägungen

E. 1.1

la decisione impugnata è annullata nella misura in cui stabilisce un vincolo di inedificabilità sul mappale 240 di RI 1; 1.2. gli atti sono retrocessi al Consiglio di Stato per una nuova decisione debitamente motivata. 2. Non si preleva una tassa di giustizia. Lo Stato rinfonderà al ricorrente fr. 750.- a titolo di ripetibili. 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. della legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario

E. 1.2

La procedura amministrativa cantonale è retta dal principio inquisitorio, che impone all'autorità di accertare d'ufficio gli elementi suscettibili di determinare la decisione ed assumere di sua iniziativa le prove necessarie confrontando accuratamente i contrapposti interessi, senza essere peraltro vincolata dalle domande delle parti (art. 18 cpv. 1 legge di procedura per le cause amministrative, del 19 aprile 1966; LPamm; RL 3.3.1.1.) . In quest'ambito, all'autorità spetta la facoltà di procedere al cosiddetto apprezzamento anticipato delle prove, rinunciando a quelle offerte dalle parti la cui assunzione non condurrebbe verosimilmente ad alcun nuovo chiarimento rilevante per il giudizio (DTF 126 II 71 consid. 4b/aa, 122 II 464 consid. 4a, 120 Ib 224 consid. 2b). In base alla valutazione anticipata delle prove esibite, l'autorità amministrativa può quindi rifiutarsi di assumere quelle considerate ininfluenti, ma deve darne ragione nel proprio giudizio (DTF 112 Ia 107 consid. 2b; RDATA II-1994 N. 50, 1990 N. 43). Sulla scorta di questi principi, una perizia sull'impatto di una costruzione sul mapp. 240, come richiesto dal ricorrente, non appare atta a procurare a questo Tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti che emergono chiaramente già dalle tavole processuali agli atti e dalle risultanze del sopralluogo effettuato per il giudizio. La presente impugnativa può quindi essere evasa senza ulteriore istruttoria.

E. 2.1

In campo pianificatorio il comune ticinese fruisce di autonomia. Questa non è, però, assoluta. Secondo l'art. 33 cpv. 3 lett. b legge federale sulla pianificazione del territorio, del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700) 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 legalità 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.

E. 2.2

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; Bernhard Waldmann/Peter 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

ordinanza sulla pianificazione del territorio, del 28 giugno 2000 (OPT; RS 700.1; RDAT II-2001 n. 78 consid. 6b, II-1999 n. 27 consid. 3).

E. 3.1

Il piano regolatore adottato dal comune di Lottigna definisce l'edificio del _____ quale bene culturale di interesse cantonale ai sensi della LBC. A sua tutela, istituisce pure un perimetro di rispetto, giusta l'art. 22 cpv. 2 LBC, che si estende in modo assai ampio dal nucleo a nord del _____, alla strada sottostante a ovest in località _____, ai territori a sud del monumento, oltre la chiesa parrocchiale dei SS Pietro e Paolo, pure definita quale bene culturale di interesse cantonale. Per il mapp. 240, che si trova proprio dirimpetto al _____, in forte pendenza verso la strada sottostante, il comune, pur inserendolo nella zona edificabile del piano regolatore, ha prescritto particolari restrizioni alla sua edificabilità, allo scopo di tutelare la visibilità del bene culturale: ubicazione della costruzione nella parte settentrionale della proprietà, con possibilità di costruzione a confine, volumetria compatta con superficie utile lorda massima pari a 250 mq e superficie edificata massima di 120 mq (cfr. art. 31 cpv. 3 NAPR).

E. 3.2

Il Governo ha disatteso questa decisione: rammentata l'importanza del nucleo di Lottigna, inserito nell'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS), ha ritenuto insufficienti e non confacenti alla particolare situazione dei fondi i vincoli imposti dal comune e ha reputato quale unica soluzione pianificatoria possibile per una corretta tutela del _____ l'inedificabilità totale del mapp. 240, tuttora libero da costruzioni, al fine di

conservare l'area libera - peraltro l'unica - attorno al _____ (cfr. risoluzione 12 luglio 2006 pag. 19 e 20; risoluzione 24 aprile 2007 qui impugnata, pag. 6, 8 e 9).

E. 3.3

Il ricorrente insorge contro il vincolo di inedificabilità parziale per il suo fondo, che il comune ha adottato e che il Consiglio di Stato ha esteso all'intero mappale. Senza contestare la classificazione del _____ quale bene culturale di interesse cantonale, egli afferma che vista la situazione topografica dei luoghi, in particolare la presenza della strada e del posteggio davanti al _____, il livello nettamente inferiore del suo fondo rispetto a quello sovrastante dove insiste l'edificio tutelato e la sua forte pendenza, l'edificazione della sua proprietà non sarebbe di nocumento alcuno per l'importanza e la visibilità del bene culturale. Considerato che anche i vicini mapp. 27 e 241 sono stati inseriti nella zona edificabile, senza restrizioni di sorta, verrebbe così consentita l'edificazione continua dei due nuclei a nord e a sud del _____, mentre con la decisione governativa sarebbe inedificabile solo il suo terreno. Questo fatto sarebbe, sempre secondo il ricorrente, contrario al divieto dell'edificazione sparsa.

E. 3.4

In concreto, il comune con il nuovo azzonamento ha inteso attuare l'obiettivo, condiviso nel principio dal Consiglio di Stato, di protezione di un bene culturale, tenendo in considerazione le specificità del fondo del ricorrente, inserito già con il precedente ordinamento pianificatorio nella zona edificabile, l'unico libero da costruzioni e sito proprio dirimpetto al _____, ma a un livello decisamente inferiore per la forte pendenza della riva prativa sulla quale si trova. Al fine di non inibire totalmente le possibilità edificatorie su quel fondo, l'autorità comunale ha ritenuto di limitare le costruzioni sulla parte più bassa, rispetto al _____, del fondo, in modo tale da non ostacolare la visibilità del bene culturale. Ciononostante il Consiglio di Stato ha reputato, in buona sostanza, che questo provvedimento restrittivo non fosse sufficiente per tener conto della delicatezza dei luoghi, e ha operato una (ulteriore) restrizione, imponendo per quell'unico fondo l'inedificabilità. A sostegno di questa decisione, il Governo ha addotto unicamente, e invero in modo assai generico, il fatto che il mapp. 240 deve rimanere inedificato per mantenere libera l'area prativa sottostante al _____, senza specificare maggiormente i motivi per i quali tale drastica misura sarebbe necessaria alla tutela del bene. Nemmeno di fronte alle circostanziate critiche del ricorrente - si ricorda in particolare la forte pendenza del terreno, oppure lo stacco dal _____ costituito dalla strada antistante a tale monumento con una serie di posteggi verso valle, oppure ancora la presenza di altri edifici, anche di ragguardevoli dimensioni, sui fondi limitrofi - il Consiglio di Stato ha fornito spiegazioni e delucidazioni tali da poter mettere il Tribunale nella condizione di valutare compiutamente la restrizione della proprietà imposta, in particolare dal punto di vista del pubblico interesse e del principio della proporzionalità, ai cui ogni vincolo deve sottostare. D'altro canto nemmeno i documenti agli atti permettono di comprendere le ragioni dell'imposizione in tale estensione. Non basta certo, a questo proposito, il fatto che il nucleo di Lottigna sia inserito nell'inventario ISOS per trarre giustificazione dell'imposizione del vincolo, tanto meno di quella portata. La decisione è pertanto insufficientemente motivata, in spregio al principio fondamentale di cui all'art. 26 cpv. 2 LPamm, impedendo di fatto al Tribunale di sinda carla . Si impone pertanto, su questo oggetto, l'annullamento della risoluzione impugnata e la retrocessione degli atti al Governo affinché fornisca congrua motivazione per l'imposizione e l'estensione di tale vincolo (art. 65 cpv. 2 LPamm).

E. 4

Stante quanto precede, il ricorso deve essere parzialmente accolto. Dato l'esito, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia (art. 28 LPamm), mentre si giustifica l'assegnazione di ripetibili in proporzione al successo dell'impugnativa (art. 31 LPamm). Per questi motivi, visti gli art. 26, 36 Cost., 26, 28, 31 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. § Di conseguenza:

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