

TI_GERICHTE 90.2010.52 vom 19. Juli 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-07-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2010.52

FR: TI_GERICHTE 90.2010.52 du 19 juillet 2013

IT: TI_GERICHTE 90.2010.52 del 19 luglio 2013

Regeste

Domanda tesa a ottenere una modifica di un piano particolareggiato - conferma della modifica di una pianificazione particolareggiata di un nucleo

Erwägungen

E. 7

RI 1 ritiene che la pianificazione contestata non risponda a un interesse pubblico sufficiente. Non sussisterebbe infatti un chiaro allineamento degli edifici lungo il viottolo pedonale e nemmeno sarebbe riscontrabile una compattezza strutturale. Le intercapedini sarebbero poi caratteristiche del nucleo, per cui non vi è necessità di colmarle. La preesistenza della tettoia non potrebbe essere considerata determinante, poiché da un lato le possibilità edilizie concesse al mapp. 929 vanno ben oltre a quelle del manufatto demolito, dall'altro la questione sarebbe già stata decisa in maniera definitiva dal Tribunale federale. L'edificio che potrebbe sorgere sul fondo di CO 3, il primo del nucleo provenendo dall'attuale posteggio, sarebbe ingombrante e sovrastante le altre abitazioni e, pertanto, modificherebbe gli equilibri esistenti. Secondo RI 1 la pianificazione gli arrecherebbe diversi pregiudizi quali la menomazione della vista, dell'insolazione e della salubrità più in generale. Inoltre, sussisterebbero dei problemi tecnici nel raccordare i due edifici, con particolare riferimento alla gronda del tetto e all'esistenza dell'apertura per lo sfogo dell'aria della cappa aspirante della cucina nel muro della sua abitazione a confine con il mapp. 929, per cui non si può sostenere che questo sia completamente cieco. La Divisione conferma la sua posizione, limitandosi ad aggiungere che la variante non modificherebbe l'altezza concessa all'edificio di CO 3, come del resto sostengono anche gli altri residenti. Il municipio sottolinea inoltre che la variante si propone di rafforzare il disegno urbanistico del nucleo tramite l'inserimento di nuovi volumi. Il nucleo si sarebbe sviluppato longitudinalmente lungo le curve di livello, con costruzioni che presentano caratteristiche comuni quali la contiguità e allineamenti delle facciate verso i percorsi pedonali, che vogliono essere valorizzati e salvaguardati mediante la realizzazione di una nuova pavimentazione. È il caso delle possibilità edilizie concesse al mapp. 929, che permette di completare la trama urbanistica del nucleo e di rafforzare il percorso pedonale che da casa Lucchini-Corno conduce alla nuova piazza prevista. Del resto la contiguità sarebbe già stata data a suo tempo dalla tettoia demolita, mentre le difficoltà tecniche evocate dal ricorrente saranno semmai da risolvere al momento della costruzione. Analoghi argomenti sono avanzati da CO 3 che, inoltre, sottolinea come la variante non inibirebbe il potenziale pianificatorio del mapp. 1646, così come non sarebbe atta a menomare la vista che si gode dalla sua abitazione.

E. 8.1

Giusta l'art. 75 Cost. i Cantoni devono allestire dei piani d'azzonamento per assicurare un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e un ordinato insediamento del

territorio. A livello legislativo l'obbligo di pianificare è codificato all'art. 2 LPT. Secondo quest'ultima legge la pianificazione deve avere luogo in diverse tappe: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione. Esse stanno in reciproco rapporto e formano un tutto coerente, di cui ogni parte adempie una specifica funzione. I piani d'utilizzazione - nel nostro Cantone chiamati piani regolatori a livello comunale (art. 24 segg. LALPT) - disciplinano l'uso ammissibile del suolo (art. 14 cpv. 1 LPT). Essi devono delimitare, in primo luogo, le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 cpv. 2 LPT). Il compito di operare una separazione all'interno delle zone edificabili spetta al diritto cantonale ed alle autorità incaricate della pianificazione (cfr. Alexandre Flückiger/Stéphane Grodecki, Commentario LPT, n. 18 ad art. 15 con rinvii; art. 28 cpv. 2 lett. a-d LALPT), come peraltro ricorda l'art. 18 LPT. Il territorio fabbricabile dev'essere suddiviso secondo le rispettive necessità, private o pubbliche: quelle dell'abitazione, dell'artigianato, dell'industria, del commercio, dell'amministrazione, dello sport, della cultura, del tempo libero e così via, ma anche secondo necessità estetiche o di preservazione dei siti (Flückiger/Grodecki, op. cit., n. 20 ad art. 15). Questo conduce a delimitare delle zone edificabili con funzioni differenti che, oltre a soddisfare i requisiti dell'art. 15 LPT, devono ossequiare gli scopi e i principi di quest'ultima legge federale (art. 1 cpv. 2 lett. b, 3 cpv. 3 LPT; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berna 2001, n. 509).

E. 8.2

Il piano particolareggiato (art. 28 cpv. 2 lett. c, 54 segg. LALPT) organizza e disciplina nel dettaglio l'uso ammissibile di una parte esattamente delimitata del territorio comunale, quando particolari obiettivi di promozione urbanistica o socio-economica lo giustificano oppure interessi inerenti alla protezione naturalistica o ambientale, di monumenti, nuclei o centri storici lo richiedono. Esso deve essere previsto nell'ambito di un piano regolatore comunale (art. 54 cpv. 2 LALPT). Il piano particolareggiato regola nel dettaglio l'uso dei singoli fondi, stabilendo per ciascuno ad esempio l'ubicazione e la dimensione dei fabbricati, le superfici da mantenere libere, l'arredo di superficie e le caratteristiche degli edifici; può inoltre stabilire la formazione in comune di infrastrutture che interessino un preciso numero di proprietari, come aree di svago, posteggi e strade di accesso. Il piano particolareggiato si distingue dal piano regolatore per il diverso grado di specificazione delle utilizzazioni e per la diversa intensità delle restrizioni adottate (cfr. Scolari, Commentario, n. 409 seg. ad art. 54 LALPT, con relativi rinvii alla giurisprudenza).

E. 9

Una restrizione di diritto pubblico è compatibile con la garanzia della proprietà sancita dall'art. 26 Cost. solo se si fonda su di una base legale, è giustificata da un interesse pubblico preponderante e rispetta il principio della proporzionalità (art. 36 cpv. 1-3 Cost.). In linea generale, 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. L'interesse pubblico a un provvedimento di pianificazione del territorio è, pertanto, segnatamente dato quando la sua adozione corrisponde a 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 rinvii; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 98-102; Adelio Scolari, *Diritto amministrativo, Parte generale, II* 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 (regola dell'idoneità), che tra i diversi provvedimenti a disposizione per conseguire tale scopo venga scelto quello che lede in misura minore gli interessi del proprietario (regola della necessità), infine che sussista un rapporto ragionevole tra lo scopo di interesse pubblico perseguito e i mezzi utilizzati (regola della proporzionalità in senso stretto; RDAT II-2000 n. 75 consid. 5b con rinvii; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 103- 106; Scolari , Parte generale, n. 595-610). Infine, quale fondamentale istituto dell'ordinamento giuridico, la proprietà non deve essere svuotata della sua sostanza (Ulrich Häfelin/Walter Haller/Helen Keller , Schweizerisches Bundesstaatsrecht, VIII a ed., Zurigo 2012, n. 324; Pascal Mahon , Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Zurigo 2003, n. 15 seg. ad art. 26).

E. 10

RI 1 non mette in discussione la base legale, in ogni caso data (supra , 8), della pianificazione contestata. Ritiene però che essa non risponda a un sufficiente interesse pubblico. Solo si tratta quindi qui di verificare, alla luce delle critiche svolte dal ricorrente, se l'assetto pianificatorio contestato sia sorretto da un sufficiente interesse pubblico e risulti inoltre proporzionato.

E. 10.1

Contrariamente a quanto ritiene l'insorgente, il provvedimento contestato è sorretto da un sufficiente interesse pubblico. Come visto in precedenza, attraverso il criticato provvedimento pianificatorio il comune ha inteso completare la trama urbanistica del nucleo e rafforzare il tracciato del percorso pedonale che da casa Lucchini-Corno, che segna il limite nord-ovest dell'edilizia tradizionale, conduce alla struttura che in futuro ospiterà il posteggio coperto e la piazza. Un simile intendimento riveste senz'altro pubblico interesse, poiché volto - in sostanza - alla valorizzazione del nucleo. L'esame dei luoghi ha permesso di constatare che a monte del viottolo che insiste sul mapp. 930 vi è effettivamente un fronte in muratura compatto, che si interrompe unicamente in testa al nucleo in corrispondenza del mapp. 929. L'interruzione è dovuta da un lato alla citata intercapedine, dall'altro all'arretramento dell'edificio di CO 3 rispetto al percorso pedonale. Oggi, anche a seguito dell'evoluzione che probabilmente la sostanza edilizia locale ha conosciuto nel tempo, l'allineamento dell'edificio esistente sul mapp. 929 appare effettivamente anomalo e l'intervento di rafforzamento del percorso pedonale antistante - soprattutto alla luce della prevista sistemazione della pavimentazione del viottolo e dello spazio pubblico adiacente - risponde a un interesse pianificatorio concreto. Esso permetterà infatti di completare il fronte del nucleo in modo da renderlo maggiormente compatto e coerente, ritenuto che esso sarà posto in relazione con la nuova piazza, sottolineando in modo chiaro il passaggio pubblico che conduce alla scalinata che porterà alla nuova infrastruttura pubblica. L'importante funzione del fondo di CO 3 è del resto stata riconosciuta dallo stesso insorgente, che nella propria impugnativa ha messo in rilievo il fatto che esso ospita il primo edificio posto a monte del viottolo pedonale provenendo dall'attuale posteggio comunale. Egli, da questo assunto, ha tratto tuttavia conclusioni che non possono essere condivise, poiché omettono di considerare l'insieme del comparto in cui è inserito il fondo, limitandosi a valutare gli effetti della futura costruzione in relazione alle abitazioni retrostanti nel nucleo e, in particolare, all'edificio di sua proprietà. Non del tutto prive di pertinenza appaiono invece le perplessità del ricorrente circa l'altezza concessa dal piano per l'edificio sul mapp. 929. Sennonché, come esposto qui in seguito, la variante non modifica questo parametro. In definitiva, l'interesse pubblico all'allineamento della facciata

del futuro immobile al mapp. 929 sul viottolo così come la contiguità imposta con quella del mapp. 1646 appare dunque dato.

E. 10.2

Sotto il profilo della proporzionalità, occorre subito rilevare che gli interventi individuati dal comune per raggiungere lo scopo di rafforzare la trama urbanistica e il carattere compatto del comparto in corrispondenza del mapp. 929 - pavimentazione pregiata, allineamento della facciata sul viottolo e contiguità delle facciate - appaiono senz'altro idonei. Tali misure sono pure necessarie: non è dato infatti di vedere quale possibile alternativa e meno incisiva permetterebbe di raggiungere lo scopo prefissato. Le conseguenze sul fondo del ricorrente appaiono, da ultimo, sopportabili, mentre non sono atte a mettere in scacco la preponderanza dell'interesse pubblico perseguito. Da un lato il provvedimento non intacca le possibilità edificatorie concesse al mapp. 1646. Dall'altro, le ripercussioni negative evocate da RI 1 appaiono esagerate. Innanzitutto non è dato di vedere come l'edificazione in questione sia atta a menomare la vista panoramica che si godrebbe dalla sua casa. Quanto all'evocato problema di insolazione e più in generale di salubrità, questo deriva piuttosto dall'altezza concessa alla costruzione sul mapp. 929. Tuttavia, contrariamente a quanto ritiene l'insorgente, essa non è stata modificata nel quadro della presente variante, che, al di là della (inutile, poiché ripetitiva) precisazione introdotta all'art. 38 cpv. 3 NAPR '03, era comunque sia retta dall'art. 35 NAPR '03. Pretestuose, infine, appaiono invece le difficoltà tecniche evocate, che potranno senz'altro essere risolte in sede di domanda di costruzione.

E. 11

Da ultimo, la Corte ritiene non pertinente il riferimento operato da RI 1 alla precedente vertenza giudiziaria riferita alla domanda di (ri)costruire la tettoia demolita. Essa ha unicamente accertato che, in base alla pianificazione vigente in quel momento, non poteva essere concessa la licenza edilizia per questo manufatto. In nessun caso, invece, è stata vagliata la correttezza dello strumento pianificatorio soggiacente.

E. 12

Il ricorso di RI 1 è quindi infondato e dev'essere respinto. La tassa di giustizia e le spese di questa procedura seguono la soccombenza (art. 28 LPamm). Il ricorrente è inoltre tenuto a versare le ripetibili a CO 3, che ha resistito a ragione al ricorso facendosi assistere da un patrocinatore (art. 31 LPamm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. 1.1. Il ricorso 20 marzo 2003 di CO 3, nella misura in cui non è stralciato dai ruoli, è respinto. 1.2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 800.-, sono poste a carico della ricorrente, la quale verserà fr. 600.- a titolo di ripetibili a RI 1. 2. 2.1. Il ricorso 23 agosto 2010 di RI 1 è respinto. 2.2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 1'500.-, sono posti a carico del ricorrente, il quale verserà inoltre fr. 1'800.- a CO 3 per 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. 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. 19

luglio 2013

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale cantonale amministrativo

composto dei giudici:

Raffaello Balerna, presidente

Flavia Verzasconi, Matea Pessina, supplente

segretario:

Fulvio Campello, vicecancelliere

statuendo sui ricorsi

a.

E. 20

marzo 2003 di

CO 3,,

contro

la risoluzione 11 febbraio 2003 (n. 619), con cui il Consiglio di Stato ha approvato alcune varianti del piano regolatore del comune di Montagnola;

b.

E. 23

agosto 2010 di

RI 1

contro

la risoluzione 15 giugno 2010 (n. 3000), con cui il Consiglio di Stato ha approvato alcune varianti del piano particolareggiato nel nucleo di Arasio del comune di Collina d'Oro, sezione di Montagnola;

Per questi motivi,

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.