

TI_GERICHTE 90.2017.28 vom 18. Dezember 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-12-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2017.28

FR: TI_GERICHTE 90.2017.28 du 18 décembre 2019

IT: TI_GERICHTE 90.2017.28 del 18 dicembre 2019

Regeste

Variante del piano regolatore relativa ai beni culturali

Erwägungen

E. 9

Perimetro di valorizzazione PV4

E. 9.1

Come illustrato in narrativa, il PV4 include, oltre ai mapp. 20_____ e 21_____, di proprietà dei ricorrenti, e parte del mapp. 75_____, ossia il tratto di via _____ incluso fra i mapp. 76_____ e 15_____, i mapp. 76_____, 76_____ 15_____ e 14_____, su cui sorgono edifici oggetto di protezione a livello locale (L8, L9 e L10) e cantonale (C3: Villa La B_____). Contrariamente a quanto sostengono gli insorgenti, la scelta del Comune di includere nel PV4 anche le loro due proprietà appare giustificata dal profilo dell'interesse pubblico. Infatti, come il sopralluogo ha permesso di appurare, esse appartengono morfologicamente al comparto posto a monte di via _____, di cui costituiscono a valle l'ultimo tassello. Della loro appartenenza morfologica al comparto dove insistono le quattro ville protette e della sussistenza di una forte correlazione spaziale con esse, ne dà peraltro atto l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale, che li include nel perimetro del gruppo edilizio G 0.5 " _____, insieme di ville a disposizione casuale su terreno in pendio, in parte di influsso stilistico toscano, entro ampi giardini elevati sul livello dei percorsi, fine sec. XIX, inizio XX" (cfr. Dipartimento federale dell'Interno [curatore], ISOS Insediamenti di importanza nazionale - Repubblica e Cantone Ticino, vol. 2.2, Luganese, Berna 2006, pag. 282), perimetro che corrisponde, in versione leggermente più estesa verso nord-est, a quello previsto dal Comune. Le finalità che quest'ultimo persegue con l'istituzione del PV4 risultano inoltre perfettamente condivisibili. Le stesse sono illustrate a pag. 15 del Rapporto per l'esame preliminare del Dipartimento del febbraio 2008, che adduce: ° Sottolineare e salvaguardare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche tuttora esistenti attorno agli oggetti protetti; ° Favorire il mantenimento di opportuni spazi di rispetto nei confronti degli oggetti protetti; ° Consentire lo sviluppo residenziale all'interno del perimetro, in modo proporzionato rispetto alle caratteristiche morfologiche e ambientali nonché alla tipologia edilizia esistente.

E. 9.2

Tali finalità hanno poi trovato concretizzazione nelle prescrizioni contenute nell'art. 34 lett. e cpv. 2 (lett. f, nella versione emendata dal Governo) NAPR, sia con l'attribuzione di prescrizioni speciali ai quattro oggetti tutelati, sia con la disciplina a cui è stato sottoposto il mapp. 20_____. Quest'ultima mira a garantire uno sfruttamento meno intensivo della

proprietà dei ricorrenti rispetto a quanto ammesso in base ai parametri che reggono la zona R5 (cfr. art. 24 NAPR: altezza massima = 16.70 m; indice di sfruttamento = 1; indice di occupazione = 35%; area verde minima = 40% della SEN), finalità questa ancora una volta pienamente giustificata, ritenuto che le ville tutelate, a due e tre piani, sono immerse in ampi spazi verdi (in particolare C3 e L8) e che la villa al mapp. 14_____ (L10) è posta a soli 4 m dal confine con il mapp. 20_____.

E. 9.3

Dato l'interesse pubblico a includere i fondi dei ricorrenti nel PV4 e a sottoporre il mapp. 20_____ a un regime edificatorio particolare, meno intensivo rispetto a quello a cui attualmente soggiace, occorre ora esaminare se la disciplina prevista dalla revisione, che assoggetta il fondo ai parametri della zona R3 (cfr. art. 25 NAPR: altezza massima = 10.50 m; indice di sfruttamento = 0.6; indice di occupazione = 30%), prescrivendo inoltre un obbligo di vegetazione su almeno il 50% della SEF, risulti rispettosa del principio della proporzionalità. In proposito va anzitutto respinta la tesi dei ricorrenti, secondo cui la somma dei due vincoli che gravano i mapp. 20_____ e 21_____ (inclusione nel perimetro di rispetto cantonale e inclusione nel PV4), sarebbe lesiva di questo principio. Infatti i due perimetri perseguono finalità diverse, il primo essendo inteso a salvaguardare Villa La B_____ nel suo contesto spaziale, mentre il secondo a tutelare l'intero comparto, dove sono presenti anche altri beni culturali protetti seppure solo a livello locale. Ad ogni modo, per quanto attiene alla normativa prevista per il mapp. 20_____ va anzitutto rilevato che né gli atti che informano la variante, né il Comune in sede responsiva (sia davanti al Governo che davanti al Tribunale), adducono i motivi alla base della scelta di assegnare al fondo i suddetti parametri. Anche la decisione impugnata è silente in merito. Il Tribunale, confrontato con la carenza di motivazione del vincolo, è così impossibilitato a verificarne la correttezza. Un'adeguata motivazione appare tanto più necessaria se si considera che, da un lato, come già illustrato, il comparto incluso nel PV4 presenta una morfologia in pendio, che mitiga l'impatto sul contesto dell'altezza di un eventuale volume al mapp. 20_____, posto come detto a valle, e dall'altro che la sua assegnazione alla zona R3 non sembra assicurare una soluzione armoniosa dal profilo delle volumetrie per rapporto, ad esempio, all'adiacente mapp. 21_____, che non è stato incluso nel PV4 e rimane inserito in zona R5. Inoltre, come rettamente osservano i ricorrenti, la normativa prevede un parametro, la SEF (superficie edificabile del fondo?), estraneo alla legislazione edilizia e pianificatoria, nonché alle stesse NAPR di Lugano (cfr. art. 5-7). Per questi motivi, su questo punto il ricorso è accolto. Gli atti sono ritornati al Comune affinché proceda all'adozione di una nuova decisione motivata.

E. 10

La tassa di giustizia è posta in capo ai ricorrenti in proporzione al grado di soccombenza (art. 47 cpv. 1 LPAm), mentre sono date le premesse per sollevare l'ente pubblico da tale obbligo (art. 47 cpv. 6 LPAm). Il Comune, tuttavia, è tenuto a versare le ripetibili agli insorgenti, patrocinati, proporzionalmente al grado di successo dell'impugnativa (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza: 1.1. la risoluzione del 12 aprile 2017 (n. 1617) del Consiglio di Stato è annullata nella misura in cui approva le prescrizioni speciali assegnate al mapp. 20_____ dall'art. 34 lett. f cpv. 2 (PV4) NAPR; 1.2. gli atti sono ritornati al Comune per l'allestimento di una variante, debitamente motivata, ai sensi del considerando 9.3. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è posta a carico dei ricorrenti, ai quali va

retrocesso l'importo di fr. 1'000.- versato in eccesso quale anticipo spese. Il Comune verserà ai ricorrenti fr. 1'500.- a titolo di ripetibili per entrambe le sedi di ricorso. 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 La
vicecancelliera

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