

TI_GERICHTE 90.2019.5 vom 15. Juni 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-06-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2019.5

FR: TI_GERICHTE 90.2019.5 du 15 juin 2021

IT: TI_GERICHTE 90.2019.5 del 15 giugno 2021

Regeste

Piano particolareggiato che istituisce un vincolo di superficie edificabile vincolata su un fondo

Erwägungen

E. 7

cpv. 3 delle norme di applicazione del PPN), fosse incompatibile con una corretta conservazione e protezione del tessuto del nucleo di Tremona e con la tutela del patrimonio storico (cfr. p.to 3.3.1, pag. 99). Salvo sei eccezioni (cfr. allegato 1), essi sono quindi stati attribuiti d'ufficio alla categoria stabili da conservare (cfr. p.to n. 2 del dispositivo, pag. 21, che rinvia al p.to 4.1 Modifiche d'ufficio e decisioni che necessitano di una pubblicazione, pag. 20, lett. b). Anche per questo motivo, visto il mantenimento della sostanza tradizionale che compone il fronte, la superficie edificabile vincolata non poteva venir approvata, in quanto ormai avulsa dagli intendimenti originari del PPN. Va dunque respinta la pretesa violazione dell'autonomia comunale ad opera del Governo, istituto che, notoriamente, non permette di tutelare soluzioni contrarie al diritto (DTF 116 Ia 221 consid. 2c, 113 Ia 192 consid. 2d; RDAT II-1997 n. 23 consid. 2, 1989 n. 26 consid. 2c con rinvii). 6.2.5. Da ultimo, non è data di vedere disparità di trattamento, vietata dall'art. 8 cpv. 1 Cost., critica che i ricorrenti invocano per rapporto al destino pianificatorio degli altri fondi a cui è stata attribuita una superficie edificabile vincolata. Infatti in ambito pianificatorio la parità di trattamento si confonde con il divieto d'arbitrio (RDAT I-2001 n. 49 consid. 5a), ciò che non si avvera nel caso concreto poiché la decisione impugnata, per tutti i motivi sin qui esposti, posa su motivazioni pertinenti. Priva di fondamento, la censura va dunque disattesa. 6.2.6. Visto quanto precede, può rimanere aperta la questione, invero non tematizzata dalla risoluzione impugnata, se la superficie edificabile vincolata, che ammonta a circa 250 m², risulta lesiva dell'art. 38 a LPT, che disciplina il diritto transitorio della modifica della LPT del 15 giugno 2012, imponendo ai cantoni di adattare i propri piani direttori ai requisiti di cui agli art. 8 e 8 a cpv. 1 LPT entro cinque anni dalla sua entrata in vigore (cpv. 1) e vietando la delimitazione di nuove zone edificabili finché il piano direttore adattato non consegue la necessaria approvazione da parte del Governo federale (cpv. 3). 6.3. 6.3.1. Per quanto attiene alla categoria a cui è assegnato l'edificio principale al mapp. 28 va osservato quanto segue. Come esposto in narrativa e ai considerandi che precedono, il PPN lo attribuisce alla categoria degli stabili di valore ambientale e urbanistico, attribuzione, che nell'ambito della risoluzione governativa del 21 ottobre 2015, il Consiglio di Stato non ha condiviso, optando per il suo inserimento d'ufficio negli stabili da conservare in parziale accoglimento dei ricorsi inoltrati da CO 3, CO 4, CO 5 e CO 6 nonché dalla CO 7 unitamente a CO 4. Con sentenza del 24 febbraio 2017 questo Tribunale ha poi annullato la predetta risoluzione governativa per quanto disposto per il mapp. 28, rinviando gli atti al

Governo, che è stato dunque chiamato a riesprimersi (anche) sulla validità della scelta operata dal Comune in merito alla categoria a cui attribuire l'edificio di RI 1 e RI 2. Ripetuta l'istruttoria secondo le indicazioni del Tribunale, a pag. 3 della risoluzione impugnata il Consiglio di Stato ha ritenuto che, così come emerso nell'ambito del sopralluogo esperito il 26 febbraio 2018, l'edificio non presentasse tutte le caratteristiche atte a giustificare l'assegnazione completa alla categoria degli stabili da conservare e di non poter, nel contempo, operare liberamente il proprio apprezzamento su quali siano le misure più appropriate da eseguire sulle diverse componenti dell'edificio. Gli atti sono dunque stati rinviati al Comune affinché proceda all'allestimento di una variante (procedura semplificata) volta a identificare nel dettaglio le modalità d'intervento più appropriate da applicare alle diverse componenti dell'edificio in questione, individuando le componenti meritevoli di conservazione e quelle che invece possono essere demolite e ricostruite nei termini stabiliti dagli artt. 7.3 e 12 NAPPN. Tali conclusioni non prestano il fianco a critiche. 6.3.2. In base a quanto sinora esposto, appare infatti assodato che l'edificio al mapp. 28 è un elemento importante del fronte ovest del nucleo, che concorre a caratterizzare. Inoltre, dal profilo tipologico, pure di rilievo è il suo impianto a corte, spazio questo condiviso con il mapp. 29 e riportato nel piano di arredo. Esso andrebbe quindi di principio mantenuto e conservato per le sue qualità intrinseche. Tuttavia, com'è emerso in sede di sopralluogo, il suo stato di conservazione non è omogeneo e alcune delle sue componenti risultano fortemente compromesse. Inoltre, se da un lato la costruzione presenta le sicure qualità tipologiche appena descritte, per cui una sua demolizione integrale non si giustifica, è d'altro canto manifesto che altre sue parti sono prive di valore (cfr. in particolare accorpamento sul lato sud, visibile nella foto n. 7). Nulla osta, di conseguenza, nell'ottica di un piano particolareggiato, che, come visto sopra (cfr. consid. 5.2.) regola nel dettaglio l'uso dei singoli fondi, di trovare per l'edificio in questione una soluzione "su misura", che tenga conto del reale pregio e dello stato di conservazione delle varie componenti. Come rilevato dal Governo, spetta in primo luogo al Comune, in virtù della sua autonomia, valutare come procedere e a quale/i categoria/e attribuire la costruzione, introducendo se del caso nelle NAPP una disciplina specifica, che potrà essere più permissiva rispetto a quanto prevede l'art. 11 NAPP per gli stabili da conservare o più restrittiva rispetto a quanto concede l'art. 12 NAPP per gli stabili di valore ambientale e urbanistico. Nell'elaborazione della variante potrà essere anche considerato che il Governo, nella risoluzione del 21 ottobre 2015, ha invitato il Comune a riformulare l'art. 11 NAPP, concernente le prescrizioni particolari per gli stabili da conservare, al fine di stabilire le condizioni entro le quali, per motivi di sicurezza e salubrità, sono possibili delle demolizioni e ricostruzioni nei termini stabiliti dall'art. 12 NAPP (cfr. p.to 4.2 Decisioni che richiedono una variante di PR, sottocapitolo 4.2.1 lett. a., pag. 20). L'identificazione delle modalità d'intervento relative al mapp. 28 andrà dunque valutata anche sotto questo profilo.

E. 7.1

In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso deve di conseguenza essere respinto.

E. 7.2

La tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti, ritenuto che il Comune ne va esente (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAMM). Non si assegnano ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAMM). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.-, già anticipata nella misura di fr. 1'500.-, è posta a carico 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente
La vicecancelliera

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