

TI_GERICHTE 90.2020.28 vom 23. Juli 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-07-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2020.28

FR: TI_GERICHTE 90.2020.28 du 23 juillet 2024

IT: TI_GERICHTE 90.2020.28 del 23 luglio 2024

Regeste

Attribuzione alla zona residenziale a lago della parte nord di un fondo - conferma del diniego d'approvazione per carente poderazione degli interessi in gioco

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data e il ricorso è tempestivo (art. 30 cpv. 1 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011; LST; RL 701.100). Certa è inoltre la legittimazione attiva della ricorrente RI 1, subingredita alla RI 2, che è insorta contro la mancata approvazione dell'attribuzione alla zona residenziale a lago RLA della porzione settentrionale dell'allora mapp. 319 (attuale mapp. 1087; art. 30 cpv. 2 lett. c LST, di proprietà oggi della subentrante). Il ricorso è dunque ricevibile in ordine e può essere giudicato sulla base degli atti senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Non occorre richiamare dalla Sezione il rapporto di pianificazione concepito nella forma intercomunale con i Comuni di Agra, Montagnola e Gentilino sollecitato dalla ricorrente, ritenuto che essa l'ha già prodotto con la replica. Quanto alle relative rappresentazioni grafiche, esse non appaiono idonee ad apportare ulteriori elementi utili ai fini del presente giudizio.

E. 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 o opportuna. Esso non può però limitarsi a 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. 3 OPT (RtiD II-2017 n. 9 consid. 3.2 con rinvii, II-2016 n. 43 consid. 4.1 con rinvii).

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 LPT, 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 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990; LALPT; BU 1990,

365; in vigore sino al 31 dicembre 2011; dal 1° gennaio 2012, art. 29 cpv. 1 LST), che approva il piano - e decide i ricorsi - 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.

E. 2.2

Il potere cognitivo del Tribunale cantonale amministrativo è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; dal 1° gennaio 2012, art. 30 cpv.

E. 3

LST e relativo rinvio agli art. 69 segg. LPAm; RtiD II-2017 n. 9 consid. 3.2, II-2016 n. 43 consid. 4.2 con rinvii). 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 Ib 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 (Raffaello Balerna , La protezione giuridica in materia di piani regolatori, in: RtiD I-2015, pag. 203 segg., 214). 3. Come visto in narrativa, la ricorrente non mette in discussione lo stralcio del vincolo AP-EP sulla porzione settentrionale (di 842 m²) dell'allora mapp. 319 (corrispondente in sostanza al nuovo mapp. 1087), che anzi condivide. Essa ritiene però che il Governo avrebbe dovuto sospendere la propria decisione in merito all'attribuzione alla zona residenziale a lago RLA della superficie sgravata dal vincolo in attesa dell'approvazione dell'aggiornamento della scheda R6 del PD da parte del Consiglio federale. 4. 4.1. A pag.

E. 4

della risoluzione impugnata il Consiglio di Stato ha motivato il diniego d'approvazione della variante laddove prevede l'inclusione in zona residenziale a lago RLA della parte settentrionale dell'allora mapp. 319 con i seguenti argomenti: (...) la conversione da zona AP-EP in zona residenziale a lago non è una conseguenza logica ed automatica. Invero, sin dal primo PR (concepito nella forma intercomunale con i Comuni di Montagnola e Agra) l'area in discussione ne è stata esclusa. Il motivo che ha portato a tale scelta fu la volontà di frenare la proliferazione edilizia e tentare di recuperare le poche rive rimaste inedificate. A testimonianza di ciò, l'evidenza che la zona destinata alla residenza fu delimitata in funzione delle costruzioni esistenti: concretamente, al mappale 319 RFD, il limite del comprensorio costruibile fu tracciato in modo tale da inglobare nella stessa unicamente l'edificio ivi presente. La restante parte del mappale (nord) fu invece attribuita alla zona per attrezzature collettive, vocazione pubblica confermata nell'ambito delle successive revisioni di PR. Ora, sebbene a distanza di anni dalla codifica e conferma della zona d'interesse pubblico sia legittimo rivalutare l'attualità della stessa in funzione del mutato contesto territoriale e giuridico e, di conseguenza, proporre una soluzione alternativa, è altresì vero che i motivi adottati all'epoca per delimitare la zona costruibile risultano tutt'oggi attuali. In tali circostanze non si intravedono motivi per cui possa giustificarsi l'attribuzione della superficie in parola alla zona edificabile a lago. Ad ogni modo anche nella misura in cui il cambio di destinazione proposto dal Legislativo comunale fosse giustificato nel merito, l'approvazione dello stesso non potrebbe... essere accordata. Dal 1. maggio 2019 sino all'approvazione delle modifiche delle schede del Piano direttore (PD) non sono infatti

ammessi ampliamenti delle zone edificabili nemmeno se per le stesse è previsto un compenso.

E. 4.2

Con la risposta la Sezione respinge la tesi della ricorrente secondo cui gli argomenti addotti dal Consiglio di Stato non sarebbero suffragati da mezzi di prova concreti. Infatti, spiega che dal rapporto di pianificazione riferito al primo piano regolatore dell'allora Comune di Gentilino, prodotto dall'insorgente con la replica, emerge chiaramente la volontà dell'allora Municipio di contrastare la proliferazione edilizia lungo le rive del lago e che tale concetto assume ancor più importanza nel contesto odierno, in cui la legislazione di ordine superiore sostiene e incentiva il mantenimento di aree libere e verdi a beneficio della qualità del costruito. Sempre nella risposta la Sezione precisa poi che il richiamo (da parte del Consiglio di Stato, n.d.r.) ai disposti della LPT... non rappresenta il motivo decisivo che ha portato alla non approvazione... del cambio di destinazione adottato dal Legislativo comunale . Dal canto suo, in sede di replica l'insorgente sostiene che, alla luce dei parametri edificatori particolarmente restrittivi previsti dall'art. 56 NAPR per la zona RLA, l'inserimento in tale zona della porzione settentrionale dell'allora mapp. 319 sia coerente con la volontà del Comune di frenare la proliferazione edilizia lungo la riva lacustre.

E. 4.3

Come ben ricordato dal Governo, è legittimo che il Comune abbia voluto rivalutare a distanza di anni la destinazione della parte nord dell'allora mapp. 319 proponendo una soluzione alternativa. Tuttavia, come di transenna individua anche il giudizio impugnato, le motivazioni fornite dall'ente pianificante a sostegno della scelta di assegnare tale superficie alla zona residenziale a lago non sono sufficienti a giustificarla. Infatti, alle pag. 8 e 15 del rapporto di pianificazione del 25 giugno 2015 concernente le varianti adottate il 21 settembre successivo dal Legislativo comunale (Rapporto), esprimendosi in termini generali in merito a tutte le zone AP-EP presenti sul territorio comunale, il Municipio si è limitato a riferire di aver valutato per ognuna di esse se mantenere il vincolo oppure se modificare la destinazione, attribuendo il mappale alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa e di aver tenuto conto delle attuali necessità, delle prospettive di crescita demografica e delle future esigenze comunali . Per quanto concerne poi più nello specifico la porzione nord dell'allora mapp. 319, a pag. 21 del Rapporto l'ente pubblico ha spiegato dettagliatamente le ragioni che lo hanno indotto ad abbandonare il vincolo d'interesse pubblico, ma non ha speso alcuna parola in merito alla scelta di attribuirlo alla zona RLA, se non per indicare che la superficie sgravata dal vincolo pubblico viene attribuita alla restante parte edificabile del mappale, la zona residenziale a lago RLA . Se, dunque, da un lato il Comune ha sufficientemente sostanziato i motivi che lo hanno condotto a rinunciare al vincolo in parola, dall'altro le generiche considerazioni espresse sulle conseguenze di tale decisione non sono atte a giustificare la scelta di ampliare la zona edificabile in sua vece. Innanzitutto tale ampliamento non si confronta con quanto previsto dal (nuovo) art. 15 LPT, in vigore dal 1° maggio 2014, dunque da oltre un anno al momento dell'adozione della variante. Inoltre, va sottolineato che non si tratta di una correzione puntuale e tutto sommato contenuta del limite della zona RLA, bensì di un ampliamento non trascurabile del territorio fabbricabile di (ben) 842 m² . A sostegno di tale scelta non viene nemmeno operata la benché minima ponderazione degli interessi pubblici e privati in gioco (art. 3 OPT). Neppure nell'ambito della presente procedura il Comune, rimasto silente, ha ritenuto di fornire spiegazioni in proposito. Ne deriva che, a prescindere dalla questione della

conformità alle disposizioni transitorie della LPT e dell'approvazione della nuova scheda R6 del PD, avvenuta pendente causa il 19 ottobre 2022, il Governo altro non avrebbe potuto fare che non approvare l'inclusione in zona RLA della superficie nord dell'allora mapp. 319.

E. 4.4

Ancorché il dispositivo della risoluzione avversata non lo menzioni esplicitamente, nella misura in cui esso al n. 2 richiede l'adozione di una variante e considera che per l'allora mapp. 319 sussiste una superficie priva di destinazione (vuoto pianificatorio) occorre ammettere che il Consiglio di Stato ha effettivamente approvato la dismissione del vincolo AP-EP gravante la porzione settentrionale del fondo. Ciò posto, nella risoluzione impugnata l'Esecutivo cantonale ha già concluso per una sua esclusione dalla zona fabbricabile (cfr. pag. 4: la superficie in questione [del mapp. 319 n.d.r.] deve ... far parte del territorio fuori zona edificabile). A torto, tuttavia. Infatti, in qualità di ente pianificante spetta al Comune chinarsi in prima battuta su tale aspetto e (semmai) giustificare la propria scelta operando una ponderazione (completa) degli interessi in gioco (cfr. supra , consid. 2.1). L'errore in cui è incorso il Governo non è, tuttavia, poi stato ancorato nel dispositivo della decisione né può essere in qualche modo dedotto dallo stesso. Ritenuto che solo il dispositivo, il quale costituisce la sintesi di tutto il giudizio (RDAT II-1996 n. 66 con rinvii), è vincolante, per finire non è necessario riformularlo per garantire al Comune di esercitare l'autonomia di cui gode in materia (supra , consid. 2.1). 5. Per tutti i motivi che precedono, il ricorso è respinto. La tassa di giustizia è posta a carico della ricorrente, soccombente (art. 47 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- rimane a carico dell'insorgente, che già l'ha anticipata. 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 La presidente La cancelliera

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