

# **TI\_GERICHTE 52.2020.478 vom 9. September 2020**

TI Tribunale d'appello, 2020-09-09, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2020.478](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2020.478)

FR: TI\_GERICHTE 52.2020.478 du 9 septembre 2020

IT: TI\_GERICHTE 52.2020.478 del 9 settembre 2020

## **Regeste**

Licenza edilizia per la costruzione di un ecogolf in zona agricola

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, già istante in licenza (art. 21 cpv. 2 LE), e il ricorso è tempestivo (art. 68 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAmM; RL 165.100).

### **E. 1.2**

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti (art. 25 cpv. 1 LPAmM). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della controversia emerge con sufficiente chiarezza senza dover procedere ad assumere le prove richieste dal ricorrente (sopralluogo, perizia sulle caratteristiche del terreno, sulle ripercussioni dell' ecogolf , sulla compatibilità con la zona agricola ecc.). Gli atti richiamati dal Municipio sono, come d'abitudine, stati trasmessi a questo Tribunale in corso di procedura, mentre quelli sull'analisi della situazione dei campi da golf accompagnante la modifica della scheda V12 del piano direttore e le risposte a varie interrogazioni, nella misura in cui non sono notori, a una loro valutazione anticipata non sono atti a portare ulteriori elementi utili ai fini della presente vertenza. Per gli stessi motivi nemmeno occorre disporre dell'incarto edilizio della precedente procedura concernente la sistemazione del terreno dopo la ristrutturazione del Resort \_\_\_\_\_ sollecitata dal Municipio.

### **E. 1.3**

La domanda formulata in via subordinata di rinvio degli atti al Municipio per il rilascio della licenza subordinata a condizioni di esercizio è stata avanzata per la prima volta in questa sede ed è dunque inammissibile (art. 70 cpv. 2 LPAmM).

### **E. 1.4**

Fatto salvo quanto sopra, il ricorso è quindi ricevibile in ordine. 2. 2.1. Di principio, l'autorizzazione a costruire può essere rilasciata soltanto per gli edifici e impianti conformi alla funzione prevista dal piano regolatore per la zona di utilizzazione (principio della conformità di zona; art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). Secondo l'art. 16 cpv. 1 LPT le zone agricole servono a garantire a lungo termine la base dell'approvvigionamento alimentare, a salvaguardare il paesaggio e lo spazio per lo svago o ad assicurare la compensazione ecologica. Devono essere tenute per quanto possibile libere da costruzioni, in sintonia con le loro differenti funzioni e comprendono: i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura (lett.

a) e i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura (lett. b). Per quanto possibile, devono essere delimitate ampie superfici contigue (art. 16 cpv. 2 LPT). Sono considerati conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti che sono necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura (art. 16 a cpv. 1 LPT). Per coltivazione agricola s'intende in particolare la produzione dipendente dal suolo di derrate derivanti dalla coltivazione vegetale e dall'allevamento di animali. Gli art. 34 e segg. dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 (OPT; RS 700.1) concretizzano l'art. 16a cpv. 1 LPT. L'art. 34 cpv. 1 OPT specifica che sono conformi alla zona agricola (tra l'altro) gli edifici e gli impianti se sono necessari alla coltivazione dipendente dal suolo e se sono utilizzati alternativamente per (a) la produzione di derrate che si prestano alla consumazione o alla trasformazione derivanti dalla coltivazione vegetale e dalla tenuta di animali da reddito o (b) la coltivazione di superfici vicine allo stato naturale. In base al cpv. 2, sono inoltre conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti destinati alla preparazione, all'immagazzinamento o alla vendita di prodotti agricoli o orticoli se, cumulativamente: a) i prodotti sono coltivati nella regione e oltre la metà nell'azienda d'ubicazione o nelle aziende riunite in una comunità di produzione; b) la preparazione, l'immagazzinamento o la vendita non sono di carattere industriale-commerciale; e c) il carattere agricolo o orticolo dell'azienda d'ubicazione resta immutato. L'autorizzazione, prosegue il cpv. 4, va rilasciata soltanto se l'edificio o l'impianto è necessario per l'utilizzazione in questione (lett. a), a essi non si oppongono interessi preponderanti nell'ubicazione prevista (lett. b) e l'esistenza dell'impresa è prevedibile a lungo termine (lett. c). Il cpv. 5 dell'art. 34 OPT precisa dal canto suo che gli edifici e gli impianti per l'agricoltura esercitata a titolo ricreativo non sono conformi alla zona agricola. 2.2. In concreto, all'impianto che il ricorrente intende realizzare fa difetto il requisito della necessità per la coltivazione agricola o l'agricoltura richiesto dagli art. 16 cpv. 1 lett. a, 16a cpv. 1 LPT e 34 cpv. 1 OPT per essere conforme alla zona agricola su cui insiste. Non può quindi beneficiare di un'autorizzazione ordinaria ai sensi dell'art. 22 LPT, come rettamente stabilito anche nella decisione impugnata. Ininfluenza il fatto che l'impianto non comprometterebbe l'attuale funzione agricola, né verosimilmente quella futura, vista l'intenzione dichiarata dall'istante in licenza di realizzarlo e gestirlo secondo criteri non invasivi: la conformità di edifici e impianti alla zona agricola è data solo alle precise condizioni di cui alle testé menzionate norme. Conclusione che non muta nemmeno se si esamina la situazione sotto l'aspetto della multifunzionalità della zona agricola, destinata anche allo svago (art. 16 LPT): edifici o impianti che non sono destinati all'agricoltura possono essere costruiti solo grazie a un'autorizzazione eccezionale ai sensi dell'art. 24 LPT o tramite una zona specifica di piano regolatore (art. 18 LPT; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 23 ad art. 16; Thomas Widmer Dreifuss, Planung und Realisierung von Sportanlagen, Zurigo 2002, pag. 178). Condizione che si impone anche per i campi da golf (DTF 114 Ib 312 consid. 3b con rinvii, 1C\_234/2007 del 27 maggio 2008 consid. 6.2). 3. 3.1. Per le costruzioni non conformi al di fuori della zona edificabile, la LPT prevede, agli art. 24 e segg. delle possibilità di deroga. Prima di esaminare se il permesso può essere rilasciato in base a queste norme, occorre tuttavia verificare se il progetto edilizio non richiede piuttosto una preventiva misura pianificatoria. Ciò è il caso per opere o impianti che hanno un'incidenza importante sul territorio (art. 2 cpv. 1 LPT), per i quali la ponderazione degli interessi in gioco (pubblici e privati; art. 3 OPT) deve essere effettuata nell'ambito di una procedura pianificatoria, legittimata democraticamente grazie alla partecipazione della popolazione (art. 4 LPT) e nella quale è garantita la protezione giuridica (art. 33 e segg. LPT). Ciò non

sarebbe possibile se tale ponderazione dovesse essere eseguita solo nel ristretto ambito della procedura di rilascio di un'autorizzazione eccezionale (art. 24 lett. b LPT), che non può sostituire la pianificazione quando questa si avvera inesistente o insufficiente. Il Tribunale federale ha a questo proposito confermato l'obbligo di pianificare opere che occupano grandi superficie (cave di ghiaia, discariche, piazze di compostaggio, parcheggi, grandi centri sportivi) oppure impianti che, seppur occupino una superficie minore, abbisognano di una regolamentazione particolare a causa degli effetti sull'ambiente (traffico veicolare, necessità di vie di accesso o infrastrutture supplementari ecc.) o, ancora, impianti che impongono uno studio di impatto ambientale (per tutto quanto sopra cfr. Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy- é cabert , Aménagement du territoire, construction et expropriation, Berna 2001, n. 551 e segg., pag. 257 e segg. e riferimenti alla giurisprudenza del Tribunale federale). Anche per i campi da golf l'Alta Corte ha ritenuto che non può essere rilasciata un'autorizzazione eccezionale, ma devono essere adeguatamente pianificati (DTF 114 Ib 312 consid. 3 concernente un golf a 9 buche su 7.5 ettari di terreno), obbligo al quale sottostanno peraltro anche quelli che occupano relativamente pochi ettari di terreno, ma che vengono a trovarsi in comparti particolarmente delicati da un punto di vista paesaggistico o impongono importanti modifiche del terreno o necessitano di importanti infrastrutture ( Thomas Widmer Dreifuss , op. cit., pag. 140; Zen-Ruffinen/ Guy- é cabert, op. cit., n. 559 e segg., pag. 258 e segg.).

3.2. Nel Cantone Ticino le infrastrutture per lo svago e il turismo che richiedono molta superficie agricola o forestale o che possono entrare in conflitto con componenti naturali e paesaggistiche protette del territorio oppure che possono provocare un notevole impatto sull'ambiente (traffico veicolare, immissioni ecc.), sono oggetto di una scheda del piano direttore cantonale (V12). Tra questi impianti si annoverano anche i campi da golf, che il Cantone ha ora rinunciato a pianificare attivamente, contrariamente a quanto avveniva con il precedente piano direttore. Ciò non significa che non possano essere realizzati, ma che devono essere pianificati, perlomeno a livello di piano dell'utilizzazione, coordinandosi con il piano direttore, così come previsto anche nella citata scheda (pag. 10). Questo strumento ha dal canto suo stabilito principi e condizioni per l'eventuale creazione di nuovi campi, preferibilmente concepiti secondo criteri naturali ed ecologici, con garanzia di lavorazione delle superfici e del mantenimento delle SAC (scheda V12 pag. 4, 8).

4. 4.1. In concreto, a ragione il Municipio prima e il Governo poi hanno considerato che il rilascio della licenza doveva essere preceduto da una corrispondente pianificazione dell'ecogolf . In effetti, il progetto si sviluppa su un comparto di considerevoli dimensioni (4.5 ettari), di cui all'incirca la metà superiore è sottoposta a un vincolo di protezione del paesaggio, e coinvolge due settori, agli estremi nord e sud che il piano direttore cantonale destina a zona SAC. L'area è inoltre interessata da una rete di percorsi pedonali previsti dal piano regolatore che lo attraversano e lo contornano. Già solo per tenere in debita considerazione questi differenti aspetti, l'impianto necessita di una pianificazione a livello di piano regolatore comunale, dove tutti gli interessi vengono considerati e ponderati, come avviene per qualsiasi intervento di incidenza territoriale (art. 3 OPT). Non può mutare questa conclusione la concezione "ecologica" e non invasiva dell'impianto che l'istante in licenza intende realizzare, con il terreno che rimane allo stato naturale, così come attualmente si presenta, caratterizzato unicamente da piccole strutture che segnalano le buche e da tre piattaforme destinate al campo pratica, quand'anche di ridotte dimensioni e solo adagiate sul terreno, ma presenti permanentemente. Questo sarà uno degli elementi da considerare e che verrà valutato, unitamente a tutti gli altri, pubblici (perseguiti dalla LPT o da altre leggi speciali) o privati che siano, nell'ambito della

pianificazione dell'impianto. La presenza di due aree più delicate e sensibili in zona SAC non è invece di impedimento, a priori, per un'attività come un ecogolf, a determinate condizioni. Lo ha già stabilito il Tribunale federale nella sentenza citata anche dalle parti in causa 1C\_234/2007 del 27 maggio 2008 (in particolare consid. 3, pubblicato in DTF 134 II 217) relativa alla pianificazione del golf di \_\_\_\_\_ alla quale le autorità competenti potranno se del caso fare riferimento. Non è invece compito di questo Tribunale valutare ora l'incidenza dell'attività sportiva e di svago sulla zona SAC e sull'attività agricola (in particolare lo sfalcio) peraltro tuttora esercitata sul fondo in questione. 4.2. Considerato l'obbligo di pianificare la zona, non occorre esaminare ulteriormente il quesito di sapere se il previsto campo da golf potrebbe beneficiare di un'autorizzazione eccezionale ai sensi dell'art. 24 LPT, come sostenuto dal ricorrente. 5. Infine, quanto al contrasto con l'art. 67 NAPR rilevato dal Municipio e dal Consiglio di Stato, ci si può limitare a osservare che la norma disciplina la zona edificabile speciale dell'ex \_\_\_\_\_, suddividendola in due settori A e B dove sono specificatamente elencate le destinazioni possibili. Per quanto qui interessa, il fondo dedotto in edificazione non si trova né nel settore A né nel settore B, bensì nella zona agricola, per cui il richiamo alla norma comunale è inconferente. 6. Visto quanto precede, nella misura in cui è ammissibile il ricorso deve quindi essere respinto. Le spese processuali sono poste a carico del ricorrente, secondo soccombenza (art. 47 cpv. 1 LPAmM). Egli rifonderà al Comune di CO 3, unica parte vincente che si è avvalsa dell'ausilio di un legale, un'indennità per ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAmM). Per questi motivi, decide: 1. Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata dal ricorrente, rimane a suo carico. Egli rifonderà al Comune di CO 3 uguale importo 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 La presidente  
La vicecancelliera

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