

# **TI\_GERICHTE 90.1995.146 vom 20. Februar 1997**

TI Tribunale d'appello, 1997-02-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.1995.146](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.1995.146)

FR: TI\_GERICHTE 90.1995.146 du 20 février 1997

IT: TI\_GERICHTE 90.1995.146 del 20 febbraio 1997

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

A norma dell'art. 38 LALPT contro le decisioni del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale della pianificazione del territorio (TPT), entro 30 giorni dalla notificazione. L'art. 38 LALPT legittima a ricorrere il comune (cpv. 4 lett. a), i già ricorrenti, per gli stessi motivi (cpv. 4 lett. b), e ogni altra persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione a dipendenza delle modifiche decise dal Consiglio di Stato (cpv.

### **E. 4**

lett. c). In concreto la legittimazione attiva del ricorrente è data a norma dell'art. 38 cpv. 4 lett. b) LALPT. Presentato nei termini di legge, e quindi tempestivo, il ricorso è ricevibile in ordine. 2. Il comune gode di autonomia in quelle materie che il diritto cantonale o federale non regola esaurientemente, ma lascia in tutto o in parte alla regolamentazione del comune, conferendogli una notevole latitudine decisionale (DTF 115 Ia 44). Il comune ticinese usufruisce di questa autonomia in materia di pianificazione del territorio (Rep. 1989, pag. 422, consid. 2 e riferimenti). L'autonomia non è però assoluta. Giusta l'art. 33 cpv. 3 lett. b) LPT il diritto cantonale deve garantire il riesame completo del PR da parte di almeno un'istanza. Nel Cantone Ticino l'autorità competente è, a norma dell'art. 37 LALPT, il Consiglio di Stato, che decide i ricorsi ed approva il PR con pieno potere cognitivo. Ciò significa controllo non solo della legittimità ma pure dell'opportunità delle scelte pianificatorie comunali. A contemperare l'estensione di tale controllo con l'autonomia riconosciuta al comune interviene il principio dell'art. 2 cpv. 3 LPT: "Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti". Il Consiglio di Stato non può, dunque, semplicemente sostituire il proprio apprezzamento a quello del comune, ma deve rispettarne il diritto di scegliere tra più soluzioni adeguate quella ritenuta più opportuna. Il Consiglio di Stato non può però limitarsi a intervenire nei soli casi in cui la soluzione comunale non poggia su alcun criterio oggettivo, sia manifestamente insostenibile. Nella sua veste di autorità superiore di vigilanza esso veglia affinché la pianificazione comunale rispetti il diritto e segnatamente i principi pianificatori fondamentali enunciati dalla LPT, si conformi alla pianificazione cantonale, in particolare al Piano direttore (art.

### **E. 6**

Nel caso di specie è innanzitutto necessario esaminare la questione generale della contenibilità teorica del PR (art. 15 lett. b LPT). L'idoneità all'edificazione e le altre caratteristiche del comparto territoriale all'esame saranno singolarmente esaminate di

seguito. Dal rapporto di pianificazione (p. 9) si evince che la contenibilità teorica del PR indica quale limite 2'884 unità insediative, di cui 1859 abitanti, 559 posti-lavoro e 466 posti-turismo. Ciò equivarrebbe ad una riserva di 544 unità abitative, dal momento che la popolazione residente a fine 1993 era di 1315 abitanti (Annuario statistico ticinese, ed. 1994), corrispondente, nei 10-15 anni di cui all'art. 15 LPT, ad un possibile aumento della popolazione del 41% circa rispetto a quella attuale. Ora, l'evoluzione demografica negli ultimi anni rende tuttavia altamente improbabile l'esigenza di una così elevata ricettività del PR.. Gli abitanti del comune sono infatti passati da 985 nel 1980 a 1257 nel 1990 e a 1352 a fine 1994 (cfr. Annuario statistico ticinese, ed. 1995); nello scorso decennio l'aumento risulta pertanto del 27% (2,5% annuo); se si considerano i dati sino al 1994, l'aumento medio negli ultimi 4 anni non raggiunge il 2 % (per l'esattezza 1,87 %). In effetti, come rilevato dal Rapporto di pianificazione stesso, le previsioni di sviluppo per i prossimi 10-15 anni (ottenute estrapolando i dati del periodo 1981-1991) indicano un massimo di 1'600 abitanti; a questo punto rimarrebbero comunque ancora disponibili 259 unità abitative prima di completare la contenibilità di PR. In tale evenienza, l'aggiunta di ulteriori zone edificabili a quelle previste dal piano precedente porterebbe a un sovra-dimensionamento complessivo delle zone edificabili di PR. Ciò non risponde ai precetti degli art. 1 e in particolare 3 LPT (insediamenti strutturati secondo i bisogni della popolazione) e, nel contempo, è contrario al requisito di cui all'art. 15 lett. b LPT (terreni prevedibilmente necessari all'edificazione entro i prossimi 15 anni). Considerato quanto sopra, il Consiglio di Stato ha giustamente convalidato l'esclusione di gran parte del f.n. \_\_\_\_\_ dalla zona edificabile. Ciò corrisponde alla costante prassi, sancita da una consolidata giurisprudenza federale, "secondo cui sussiste un interesse generale ad impedire, rispettivamente a ridurre la formazione di zone edificabili troppo vaste" (DTF 21 marzo 1994 in re O. S. c. Consiglio di Stato del Canton Ticino rel. al PR di Vaglio, IP. 673/1993; cfr. pure la giurisprudenza ivi citata, DTF 117 Ia 307 consid. 4b, 438 consid. 3e, 116 Ia 231 in alto, 114 Ia 369).

## **E. 7**

Deve tuttavia ancora essere verificato, per una completa ponderazione degli interessi in gioco, se esistono altre ragioni pianificatorie a supporto dell'impugnata risoluzione e se il Consiglio di Stato ha rettammente approvato l'inserimento in zona agricola dell'area in contestazione.

### **E. 7.1**

Il ricorrente chiede l'inserimento del proprio fondo in zona R2, osservando che il sedime si presta, per natura e posizione, allo sviluppo edilizio. Esso é infatti situato nei pressi del nucleo di Ca' di Sotto ed é praticamente attorniato da zone già edificate o edificabili, mentre risulta scarsamente idoneo per l'attività agricola. Sottolinea inoltre che nel precedente PR esso era incluso nella "zona residua", circostanza che ha creato delle aspettative concrete sul suo futuro inserimento in zona edificabile. Questa argomentazione è tuttavia inconferente. Il fondo risulta infatti ineditato e, in ogni caso dall'entrata in vigore della LPT, non è mai stato inserito in una zona edificabile. Non risulta nemmeno che sia completamente urbanizzato. Il vecchio PR lo attribuiva, é vero, alla "zona residua"; questo azzonamento, precedente l'entrata in vigore della LPT e della LALPT, non crea però nessun obbligo di inserimento in zona edificabile. Esso fa invece parte di un contesto paesaggistico assai pregiato: a partire dall'estremità inferiore del nucleo di Gentilino si estende infatti verso oriente una vasta "cintura" verde, composta appunto dalla contestata zona agricola, da

una zona di protezione della natura che comprende anche un bel vigneto (f.n. 887,497) e, più oltre, dal complesso sportivo-ricreativo comunale (campo di calcio \_\_\_\_\_) e alcuni boschetti. Il suo inserimento in zona edificabile urterebbe pertanto i principi della concentrazione delle aree edificabili, incentivando invece l'edificazione sparsa e lo spreco di terreno, senza che ciò sia giustificato dalla preesistenza di un'ampia edificazione.

### **E. 7.2**

L'impugnata risoluzione deve essere tutelata anche considerate le norme che presiedono all'istituzione delle zone agricole. Queste comprendono, giusta l'art. 16 cpv. 1 LPT, i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura e quelli che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura; per quanto possibile devono essere delimitate ampie superfici contigue (art. 16 cpv. 2 LPT). L'art. 3 cpv. 2 lett. a LPT prescrive inoltre alle autorità incaricate di compiti pianificatori di mantenere all'agricoltura sufficienti superfici coltivate idonee. Queste hanno subito una drastica amputazione negli anni addietro, che rende particolarmente importante ed attuale la salvaguardia di quelle superstiti e ciò per tutta una serie di motivi (segnatamente le necessità dell'agricoltura stessa, l'esigenza di assicurare l'approvvigionamento alimentare del paese in caso di crisi, la protezione del paesaggio, la riserva di aree vergini per le prossime generazioni). Ciò non significa consacrazione di un'aprioristica preminenza dell'interesse agricolo, ma riconoscimento della sua importanza nella ponderazione dei contrapposti interessi. Il legislatore ticinese ha avvertito la gravità del problema prescrivendo, nella Legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTAgr), la conservazione, per quanto possibile e purché non vi si oppongano interessi prevalenti, dei terreni idonei all'agricoltura. Ai sensi di tale legge la zona agricola comprende, oltre le SAC e gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e alla foraggicoltura di prima e seconda priorità, anche i terreni agricoli sussidiari che nell'interesse generale devono essere utilizzati dall'agricoltura (art. 5 lett. c LTAgr). Né la legislazione cantonale né quella federale, e tanto meno la giurisprudenza, prescrivono di attribuire alla zona agricola solo i comparti territoriali fertili, vasti e pianeggianti. Certo, questi, ed in particolare le aree SAC, sono i primi da inserire in zona agricola. Anche terreni meno idonei possono però senz'altro esservi inclusi. Nel caso concreto, il sopralluogo ha evidenziato che l'inserimento in zona agricola è assolutamente conforme all'art. 16 LPT; l'area all'esame non è infatti né improduttiva né tanto meno sterile (malgrado il perito agricolo Ing. \_\_\_\_\_ non l'abbia inclusa nelle superfici idonee all'attività agricola del comune). Il terreno è di natura essenzialmente prativa (adatto allo sfalcio quindi); sullo stesso trovano inoltre posto alcuni arbusti. Morfologia e clima (il fondo è molto solatio ed il leggero declivio) lo rendono potenzialmente atto anche alla viticoltura. E' comunque idoneo all'uso agricolo ed è quindi senz'altro da attribuire alla zona agricola perlomeno a norma dell'art. 16 cpv. 1 lett. b LPT e dell'art. 5 lett. c LTAgr ("altri terreni agricoli sussidiari").

### **E. 7.3**

A fronte di queste considerazioni è da un lato pianificatoria-mente irrilevante che l'attività agricola a \_\_\_\_\_ sia oramai molto ridotta (non più di 3-4 aziende) e che il perito agricolo Ing. \_\_\_\_\_ non abbia incluso l'area in questione nelle superfici idonee all'attività agricola del comune (cfr. planimetria in atti) : né la legislazione federale né quella cantonale prescrivono infatti limiti in materia di zone agricole. Dall'altro, e già lo si è detto, l'art. 15 LPT regola il dimensionamento delle zone edificabili; la violazione dei relativi principi è una delle principali ragioni pianificatorie a sostegno dell'impugnata

risoluzione. Dal profilo della proporzionalità va infine osservato che una porzione relativamente ampia del fondo, sufficiente in ogni caso per la costruzione di un'abitazione, risulta inclusa nella zona edificabile R2.

#### **E. 8**

Stando così le cose, il ricorso, nella misura in cui chiede l'estensione della zona edificabile all'intero fondo, deve essere respinto. Tassa di giudizio e spese seguono la soccombenza. Per questi motivi, dichiara e pronuncia

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