

TI_GERICHTE 90.1997.139 vom 27. August 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-08-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.1997.139

FR: TI_GERICHTE 90.1997.139 du 27 août 1997

IT: TI_GERICHTE 90.1997.139 del 27 agosto 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 (nuovo cpv. 4 lett. c, in vigore dal 15.3.1995). La legittimazione ricorsuale 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.

E. 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 poggi 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. 6 LPT) e si armonizzi convenientemente con quella dei comuni vicini e regionale. Se il PR presentatogli per approvazione non risponde a questi requisiti o appare per altri versi insostenibile il Consiglio di Stato o lo rinvia sui punti difformi ordinando al Comune di procedere alle necessarie varianti oppure modifica il piano d'ufficio (art. 37 LALPT). Di

norma l'autonomia comunale vuole che si segua la prima via. L'approvazione del PR da parte del Consiglio di Stato quale autorità superiore di vigilanza non muta, malgrado l'effetto costitutivo di cui è munita, la natura del piano che è e rimane di diritto comunale. L'autorità di approvazione non può attraverso una modifica d'ufficio del PR sostituirsi al comune nell'ambito delle sue competenze, statuendo in suo luogo e vece contro la sua volontà, eludendo il processo di formazione democratica della volontà comunale: "nell'ambito della procedura approvativa il governo è unicamente autorizzato a decidere ev. modifiche del PR se il loro contenuto è chiaramente definibile e la modifica serve a emendare carenze o errori pianificatori evidenti " (DTF 111 Ia 69-70, consid. 3d, rilievo nostro). Così quando la soluzione può essere una sola, senza possibili alternative (A. Kuttler, *Zum Schutz der Gemeindeautonomie in der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung*, in Rep. 1991, pag. 45 seg., in part. pag. 55). Quanto al Tribunale della pianificazione del territorio non dispone, contrariamente al Consiglio di Stato, del sindacato d'opportunità, (tranne, in applicazione dell'art. 33 cpv.

E. 3

Scopo essenziale della pianificazione è di “assicurare una funzionale utilizzazione del suolo e una razionale abitabilità del territorio” (art. 22 quater Cost.). Obiettivo primo, la netta separazione tra territorio abitato e non. La LPT riprende e sviluppa tale postulato. Secondo l'art. 1 il suolo dev'essere utilizzato con misura, l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del paese. A questo scopo la pianificazione deve tener conto delle condizioni naturali, dei bisogni della popolazione e dell'economia. Deve proteggere le basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio oltre a garantire la difesa nazionale. Giusta l'art. 3 il paesaggio dev'essere tutelato sia mantenendo sufficienti superfici coltivate per l'agricoltura, sia integrandovi armoniosamente gli insediamenti, conservando i siti naturali e gli spazi ricreativi e permettendo al bosco di adempiere le sue funzioni. Gli insediamenti vanno strutturati secondo i bisogni della popolazione e limitati nella loro estensione. Si dovrà aver cura di preservare l'abitato da immissioni nocive (inquinamento fonico, atmosferico, ecc.), di inserire molti spazi verdi e alberati, di creare vie pedonali e ciclabili. Si tratta di esigenze spesso contrastanti, di una realtà talvolta troppo complessa per poter essere gestita con formule riduttivamente rigide e schematiche. In realtà solo un'attenta, oculata ponderazione dei molteplici e contrastanti interessi in giuoco consente di comporre in modo ottimale i conflitti tra le diverse utilizzazioni del territorio, al fine di consentire un insediamento equilibrato, dallo sviluppo armonioso, che rispetti la natura, il paesaggio e più specificamente l'ambiente, rispondendo in modo diversificato ai bisogni e alle aspirazioni della popolazione (cfr. DTF 117 Ia 432 consid. 4b, 115 Ia 339 consid. 5, 113 Ia 461 consid. 5a). Il principio trova la sua consacrazione all'art. 3 OPT (Obbligo di ponderazione) ai cui sensi “se dispongono di margini d'azione nell'adempimento e coordinamento dei compiti d'incidenza territoriale, le autorità ponderano i diversi interessi.” In tale contesto esse: “a) verificano gli interessi toccati; b) valutano gli interessi verificati considerandone in particolare la compatibilità con lo sviluppo territoriale auspicato e con le implicazioni possibili; c) tengono conto di tali interessi nel miglior modo possibile, sulla base della loro valutazione.” Infine “nella motivazione delle decisioni esse presentano la ponderazione degli interessi.” L'assenza o carenza della ponderazione porta alla violazione dell'art. 4 Cost. (DTF 114 Ia 376).

E. 4

Come già rilevato nei fatti, in concreto il ricorrente contesta il mancato inserimento dei suoi mappali posti in località “_____” nella zona edificabile al momento dell’adozione della revisione del PR da parte del legislativo comunale. La validità di questa scelta pianificatoria verrà esaminata in dettaglio qui di seguito. Preliminarmente vanno però evidenziati alcuni principi pianificatori che trovano applicazione nella fattispecie. Innanzitutto per quanto riguarda la zona edificabile va rilevato che giusta l’art. 15 LPT le zone edificabili comprendono i terreni idonei all’edificazione già edificati in larga misura (lett. a) o prevedibilmente necessari all’edificazione e urbanizzati entro quindici anni (lett. b). Va tenuto presente che l’art. 15 LPT pone le condizioni minime perché l’attribuzione alla zona edificabile possa entrare in linea di conto. Al disotto di questa soglia l’azzonamento è escluso, per definizione. Non basta, per converso, che i requisiti legali siano tutti dati, e in modo chiaro e incontrovertibile, perché l’inserimento in zona edificabile si imponga. Un comprensorio può infatti rispondere alla definizione legale di più zone, prestarsi ad es. sia all’edificazione sia all’agricoltura o contenere valori naturali e paesaggistici che ne impongano la protezione a dispetto delle altre idoneità. Spesso non può essere categoricamente risposto al quesito se i singoli requisiti sono effettivamente adempiuti (ad es. se il terreno si presta effettivamente alla costruzione, se rientra o può esser fatto rientrare in un comprensorio già largamente edificato e neppure se sarà necessario per l’edificazione nei prossimi quindici anni). In simili circostanze i criteri dell’art. 15 LPT intervengono come punti di vista, elementi di giudizio da mettersi a raffronto con le opposte ragioni, in una ponderazione degli interessi che in quei casi è imprescindibile (DTF 113 Ia 448 ss consid. 4bc/bd, 114 Ia 250 ss consid. 5b, 118 Ib 344 ss consid. 4a). Tranne, dunque, nella misura in cui servano ad escludere incontrovertibilmente l’appartenenza di un terreno alla zona da essi definita, gli articoli 15, 16 e 17 LPT vanno relativizzati. a. L’idoneità va generalmente riconosciuta se il terreno si presta per le sue caratteristiche naturali (morfologiche, topografiche, climatiche, ecc.) all’uso che si vuol fare del suolo. La sua attribuzione a zona edificabile deve peraltro rispettare i principi pianificatori degli art. 1 e 3 LPT. Dev’essere in particolare compatibile con l’esigenza di creare e conservare insediamenti accoglienti (art. 1 cpv. 2 lett. b), consentire una razionale ripartizione delle abitazioni e delle attività lavorative, offrire un sufficiente accesso attraverso la rete viaria pubblica, preservare l’abitato dalle immissioni nocive o moleste (art. 3 cpv. 3 lett. a. e b., 24 LPAmb). Deve inoltre tener adeguatamente conto delle necessità delle infrastrutture pubbliche (DTF 114 Ia 251 consid. 5c). b. Per stabilire se i terreni sono già ampiamente edificati si tiene conto delle costruzioni già esistenti, della natura della loro utilizzazione, delle infrastrutture presenti, delle licenze edilizie già rilasciate per progetti pubblici e privati, dell’attività edificatoria fin lì intrapresa, ecc. Entrano in considerazione solo le costruzioni che per la loro tipologia e l’impiego fattone appartengono di per sé alla zona edificabile, ad eccezione segnatamente delle costruzioni agricole. Determinanti non sono però le singole costruzioni, né le singole particelle. Il requisito va invece esaminato per rapporto a tutto il comprensorio. Bisogna che le costruzioni creino un gruppo di case effettivamente abitato e utilizzato, purché non lo sia a scopo agricolo. Né basta peraltro la semplice presenza di un gruppo di case: queste devono presentare assieme il carattere di un insediamento unitario, formare un agglomerato sufficientemente concluso, avere una fisionomia abbastanza marcata, un minimo di coerenza formale e funzionale, che ne faccia un nucleo vitale e non una casuale disseminazione di case più o meno ravvicinate. Dipenderà

dalla tradizione insediativa locale la densità edificatoria minima. In certe zone potrà essere ammessa una certa dispersione, in altre solo la contiguità sarà significativa. Facenti parte dell'insediamento possono pure essere considerati, a secondo delle circostanze, gli eventuali vuoti che presenta il suo tessuto (Baulücken), o quelle adiacenze non costruite che però attengono all'insieme e non devono per prevalenti motivi avere altra attribuzione. Si terrà conto che l'art. 3 LPT esigendo che gli insediamenti siano strutturati secondo i bisogni della popolazione e limitati nella loro estensione pone il principio della concentrazione delle aree edificabili e, implicitamente, della densificazione edificatoria. L'edificazione sparsa (Streubauweise) è condannata, per lo spreco di terreno e l'irrazionalità dell'assetto territoriale che ne consegue; la creazione di piccole zone lontano dall'abitato può essere considerata non solo indesiderata ma addirittura contraria al diritto federale (DTF 116 Ia 336 ss consid. 4, 114 Ia 255 consid. 3c). Va tuttavia considerato che il criterio della preesistenza di un'ampia edificazione, come gli altri dell'art. 15 LPT, può assumere valenza assoluta solo in senso negativo, serve cioè a escludere l'attribuzione a zona edificabile solo di quei terreni che incontrovertibilmente non presentino i requisiti necessari. Negli altri casi si dovrà procedere a ponderazione (DTF 113 Ia 450 ss consid. 4 d)da). c. Il requisito più delicato è quello della prevedibile necessità di far capo a determinati fondi, per l'edificazione, nell'arco di quindici anni. Il metodo solitamente usato consiste nel determinare qual è stato il fabbisogno di terreno edificabile negli ultimi anni, se ne estrapola quindi il trend per pronosticare il fabbisogno dei prossimi quindici anni; nel contempo si rileva l'evoluzione demografica degli ultimi anni, ricavandone una prognosi di sviluppo per i prossimi quindici. Si confronta infine questi dati con la contenibilità del piano. Il metodo è stato ritenuto compatibile con l'art. 15 LPT dal Tribunale federale (DTF 116 Ia 230). Un altro metodo basa la prognosi dell'art. 15 sul rapporto tra superfici costruite e rimaste libere all'interno della zona edificabile. Dal raffronto annuale si evince il tasso di utilizzo delle riserve di aree edificabili negli ultimi anni e se ne calcola il fabbisogno per i prossimi 15. Pure questo metodo ha avuto l'approvazione del Tribunale federale (DTF 114 Ia 369, 116 Ia 231). Importante alla fin fine è che la riserva di aree edificabili offra sufficiente ricettività alla popolazione pronosticata. Una volta fatto il raffronto tra contenibilità e presumibile fabbisogno rimane da stabilire se la prima è ragionevolmente commisurata al secondo. Il Tribunale federale ha giudicato che il fattore due, ossia il raddoppio del numero degli abitanti nel termine di 15 anni, poteva essere accertato quale principio pianificatorio, purché si limitasse a fissare il dimensionamento massimo della zona edificabile ammissibile in casi estremi e in quelli solo, non invece se dovesse valere quale generale licenza di aumentare la zona edificabile si da contenere il doppio della popolazione (DTF 116 Ia 230). Il Tribunale federale ha condannato l'eccessivo schematismo di simili formule. Pure qui si riterrà violato l'art. 15 LPT solo se è manifesto che la zona edificabile è eccessivamente dimensionata. L'art. 15 LPT, avverte il Tribunale federale, non ha carattere di assolutezza, non è da solo determinante. L'azzoneamento deve tendere come tutta la pianificazione a

realizzare un insediamento equilibrato, commisurato allo sviluppo che si vuole imprimere al paese. Ciò richiede la ponderazione generale di tutti gli aspetti, di tutti gli interessi essenziali attinenti al territorio (DTF 116 Ia 232, 114 Ia 369, 113 Ib 230 segg. consid. 2c).

E. 6

Fatte queste premesse occorre ora applicare questi principi alla fattispecie concreta. 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 (cfr. pag. 33) si evince che la contenibilità teorica del nuovo PR indica un totale di 11'200 unità insediative, di cui 5'250 abitanti, 3'750 posti turismo e 2'200 posti lavoro. Ciò equivale ad una riserva di 1'665 unità abitative, dal momento che la popolazione residente a fine 1994 era di 3'585 abitanti (Annuario statistico ticinese, ed. 1995), corrispondente, nei 10-15 anni di cui all' art. 15 LPT, ad un aumento pari al 46% della popolazione attuale. Ora, l' evoluzione demografica registrata negli ultimi anni nel Comune di _____ rende improbabile l' esaurimento di una tale ricettività del PR. Gli abitanti del comune sono infatti passati da 3'261 nel 1980 a 3'372 nel 1990, registrando così un aumento della popolazione del 3,4% nell' ultimo decennio. Evidentemente non può essere sostenuto, in queste condizioni, che il fondo in discussione sia prevedibilmente necessario all' edificazione ai sensi dell' art. 5 lett. b) LPT. Estendere oltre il comprensorio edificabile non corrisponde alla costante prassi secondo cui sussiste un interesse generale ad impedire, rispettivamente a ridurre la formazione di zone edificabili troppo vaste (DTF 117 Ia 434 consid. 3 e, 302 consid. 4b, 116 Ia 221 consid. 3b, 115 Ia 384 consid. 4a, 114 Ia 364 consid. 4). Circa l' adempimento del presupposto di una preesistente ampia edificazione di cui alla lett. a dell' art. 15 LPT, rispettivamente di una completa urbanizzazione, va rilevato che, contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente, fatta astrazione degli edifici che formano il nucleo di _____, la superficie in esame risulta libera da costruzioni. Non sono dunque neppure adempiuti i presupposti dell' art. 5 lett. a) LPT. Anche queste censure ricorsuali non possono pertanto essere accolte.

E. 7

Per una completa ponderazione degli interessi in gioco deve tuttavia essere ancora verificato se esistono altre ragioni a supporto del mancato inserimento in zona edificabile del comparto in esame. Il comune di _____ ha ritenuto opportuno inserire i fondi del ricorrente in zona agricola, assegettandola a sua volta ad un vincolo di protezione paesaggistica. Al proposito va rilevato che giusta l' art. 16 cpv. 1 LPT, le zone agricole comprendono 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). Come rileva il Tribunale federale, le finalità della zona agricola sono molteplici: travalicano l' ambito meramente agricolo per invadere la politica dell' alloggio, del mercato

immobiliare, della protezione dell'ambiente, ecc. La zona agricola è l'antagonista per eccellenza della zona edificabile di cui è chiamata a contrastare l'invasione. In questa funzione deve mantenere libere anche aree mediocrementemente idonee all'agricoltura ma meritevoli per altre considerazioni di essere conservate. In concreto, dagli atti in nostro possesso risulta che, da uno studio specialistico fatto allestire dal comune, l'area comprensiva dei fondi del ricorrente rappresenta una delle rare occasioni del comune per la destinazione d'uso a scopo agricolo. Inoltre, come giustamente evidenziato dal Dipartimento nelle sue osservazioni, ritenuto che il comparto in esame costituisce parte integrante di un antico podere agricolo, la sua idoneità agricola risulta in definitiva storicamente comprovata. Visto e considerato inoltre come quest'area non edificata, che attornia il complesso colonico del nucleo di _____, assieme ai pendii vignati posti nelle immediate vicinanze del Comune di _____, caratterizzi una parte delle pendici del _____, creando un'armoniosa cornice al territorio insediativo presente, questo Tribunale ritiene che a giusta ragione il pianificatore ha pure istituito su di essa un vincolo di protezione paesaggistica. Con ciò si è evidentemente inteso evitare che un'ulteriore estensione degli insediamenti possa pregiudicare l'integrità di questo paesaggio particolarmente meritevole. Ritenuto quindi come questa misura sia volta oltre che alla salvaguardia di una passata realtà rurale comunale, anche alla tutela della bellezza del territorio, va senz'altro rispettata e confermata anche in questa sede.

E. 8

Priva di fondamento è infine l'invocata disparità di trattamento, per il fatto che mentre i fondi del ricorrente sono stati tolti dalla zona edificabile con la revisione del PR, altri vi sono stati inseriti ex novo. A questo proposito si rammenta, preliminarmente, che in ambito pianificatorio il principio di uguaglianza svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione che tocca il singolo immobile contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema (DTF 111 Ia 100 consid. 3, 107 Ib 339 consid. 4a, 103 Ia 257 consid. 4 e citazioni). Simili circostanze non si verificano però nel caso all'esame. A questo Tribunale non risulta infatti che la scelta dell'autorità comunale di escludere i fondi del ricorrente dalla zona residenziale sia stata determinata da criteri discriminatori, manifestamente insostenibili o, peggio ancora, arbitrari. Al contrario, la diversa strutturazione storico-paesaggistica dei fondi dell'insorgente, giustificano il loro diverso trattamento nei confronti degli altri terreni inclusi nella zona edificabile. Importante è al proposito rilevare come la delimitazione della zona residenziale nel vecchio PR sia stata effettuata in tempi in cui le peculiarità del sito non erano ancora state riconosciute nella misura ora proposta. Avvalendosi di studi e di accertamenti che hanno potuto fornire un quadro complessivo del territorio, il Comune ha quindi potuto provvedere a predisporre un miglior e più appropriato ordinamento.

E. 9

Il ricorrente ha infine censurato l'imposizione del vincolo di monumento culturale a carico del nucleo di _____ e in particolare degli edifici posti ai mappali no. _____, _____ e _____, come previsto nell'art. 29 NAPR. Per prassi costante del

Tribunale federale una restrizione di diritto pubblico della proprietà è compatibile con la garanzia della proprietà sancita dall'art. 22ter Cost. solo se si fonda su una base legale (che deve essere chiara ed esplicita quando la limitazione è particolarmente grave, cfr. DTF 114 Ia 117, consid. 3), è giustificata da un interesse pubblico preponderante, rispetta il principio della proporzionalità, non viola la garanzia della proprietà quale istituto e dà luogo a piena indennità ove equivalga ad una espropriazione (DTF 115 Ia 29 consid. 4; 114 Ia 249 consid. 5a; 114 Ia 337 consid. 2; 113 Ia 364 consid. 2). Nella fattispecie il problema della violazione della garanzia della proprietà quale istituto non si pone. I problemi espropriativi esulano invece da questa procedura. Giusta l'art. 17 cpv. 2 LPT per la protezione di siti caratteristici, luoghi storici e monumenti naturali e culturali, il diritto cantonale può prevedere invece dell'istituzione di zone protette, altre misure adatte a tutelarne i valori. L'art. 28 cpv. 2 lett. h LALPT prevede espressamente la possibilità per il comune d'istituire nel PR dei vincoli speciali cui è assoggettata l'utilizzazione di taluni fondi per la protezione tra l'altro pure degli edifici di pregio storico-culturale. Tale scopo perseguono pure le norme di attuazione del piano regolatore, nelle quali deve essere stabilito l'obbligo di conservazione di tali oggetti (art. 29 cpv. 2 lett. d) LALPT). In concreto gli oggetti storici protetti sono stati singolarmente indicati e definiti nell'art. 29 delle NAPR, dal quale risulta appunto un dettagliato elenco di tutti i monumenti culturali d'importanza locale che il Comune intende salvaguardare. Da queste considerazioni risulta chiaramente che la misura pianificatoria in concreto adottata è sorretta da una valida base legale. Quanto all'interesse pubblico a questa scelta pianificatoria, va innanzitutto rilevato che, giusta la giurisprudenza del Tribunale Federale, un edificio può essere qualificato quale monumento storico anche se non abbia in sé uno straordinario valore architettonico, ma sia tipico e caratteristico di un'epoca passata (cfr. Adelio Scolari, Commento della Legge edilizia del Canton Ticino, art. 16, nota 43). Con il sopralluogo si è potuto constatare come il complesso colonico di _____ è degno di conservazione non solo per i suoi valori architettonici rurali, ma anche per i suoi significati storici. Già menzionato nel lontano 1735 quale importante podere agricolo, essa rappresenta in pratica l'ultima testimonianza ancora presenti sul territorio comunale di un'epoca ormai trascorsa. L'interesse pubblico alla sua conservazione va quindi sicuramente confermato. Verificata la presenza di un interesse pubblico alla misura in contestazione, occorre ora esaminare se per rapporto alle circostanze concrete, il vincolo così adottato dal comune risulta ragionevole, attuabile e sopportabile e segnatamente se non sacrifica sproporzionatamente l'interesse privato contrapposto. Se così fosse il vincolo violerebbe il principio della proporzionalità (DTF 118 Ia 400). Come risulta dagli atti dell'incanto, il vincolo in esame non toglie al proprietario la possibilità di operare degli interventi edilizi sugli edifici in questione, fermo restando naturalmente che queste opere vengano eseguite in rispetto delle caratteristiche del nucleo protetto. Anzi interventi di manutenzione mirati sono persino auspicati dalla legge, ciò che è senz'altro corretto data l'importanza degli oggetti e l'interesse pubblico da loro rivestito. Il sacrificio imposto al proprietario appare quindi ragionevole e tutto sommato rispettoso del principio della proporzionalità.

E. 10

Ciò rilevato va detto in conclusione che l'interesse del ricorrente a edificare i suoi fondi, non può, per quanto comprensibile, contrapporsi con successo all'interesse pubblico di preservare la funzione agricola e con essa paesaggistica del comprensorio. Interesse che integra quello di assicurare un corretto dimensionamento della zona edificabile. Giustamente, quindi, il Consiglio di Stato ha approvato l'inserimento in zona agricola dei

fondi in discussione, rispettivamente gli ulteriori vincoli imposti. Risulta infatti chiaramente dalle pregresse considerazioni che la discussa soluzione pianificatoria è conforme al diritto e risponde ad un interesse pubblico preponderante. Il provvedimento rispetta inoltre il principio della proporzionalità e infatti non è fuori misura per rapporto allo scopo perseguito, è adeguato a conseguirlo e non potrebbe essere sostituito con successo da altro meno incisivo (DTF 117 Ia 318, 115 Ia 376). Il Comune ha rettamente agito nella sfera della sua autonomia, senza eccedere il potere di apprezzamento che gli compete e dunque il Consiglio di Stato ha giustamente approvato su questo punto il PR. Il TPT, che non ha il sindacato di opportunità e che ad ogni modo non può sostituire una soluzione del Comune oggettivamente sostenibile con un'altra che ritenga preferibile, non può che riconoscere la legittimità della risoluzione qui impugnata. Da ultimo si segnala come questo Tribunale non è competente per pronunciarsi sulle richieste di espropriazione avanzate dal ricorrente, le quali dovranno se del caso seguire la procedura della Legge cantonale specifica. Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia 1. Il ricorso é respinto . 2. Il ricorrente é condannato al pagamento delle tasse di giudizio e delle spese per complessivi fr. 700.--. 3. Intimazione: - Avv. _____

_____, _____ - Municipio di _____ - Consiglio di Stato, _____ -
Sezione pianificazione urbanistica, _____
Tribunale della pianificazione del territorio Il
presidente Il segretario

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