

# TI\_GERICHTE 90.1998.22 vom 29. Juli 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-07-29, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.1998.22](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.1998.22)

FR: TI\_GERICHTE 90.1998.22 du 29 juillet 1999

IT: TI\_GERICHTE 90.1998.22 del 29 luglio 1999

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1.1

La competenza di questo tribunale è data dall'art. 26 quater lett. D LOG, introdotto con la Legge concernente l'istituzione del Tribunale della pianificazione del territorio, entrata in vigore il 1. ottobre 1992. 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), i proprietari dei fondi la cui situazione è stata modificata dalla decisione del Consiglio di Stato (cpv. 4 lett. c). In concreto, la legittimazione attiva del \_\_\_\_\_, già insorto in prima sede, per gli stessi motivi, giusta l'art. 35 LALPT, è pacifica (art. 38 cpv. 4 lett. b) LALPT). Presentato nei termini di legge, e quindi tempestivo, il ricorso è ricevibile in ordine.

### E. 1.2

Corrisponde a principi generali del diritto pubblico e in particolare al diritto di essere sentito, che i motivi della decisione debbano essere noti all'interessato. "S'egli infatti non conosce i fatti e le norme ritenute decisive dall'autorità decidente non potrà spesso farsi un quadro dell'effettiva portata della decisione. Per di più non potrà adeguatamente impugnarla, giacché né lui né l'autorità ricorsuale avranno gli elementi per controllarne la fondatezza" (DTF 98 Ia \_\_\_\_\_ ss, trad. ns.). In linea con questo principio, l'art. 26 LPamm, applicabile in forza del richiamo dell'art. 38 cpv. LALPT, prescrive di motivare ogni decisione, esigendo per giunta la forma scritta. Non occorre che la motivazione si esprima su tutti gli argomenti di fatto o di diritto toccati dal ricorso. L'autorità può limitarsi ai punti essenziali ai fini del giudizio (cfr. DTF 112 Ia 110). E' quanto è avvenuto nel presente caso. Il Consiglio di Stato ha esposto nelle linee essenziali i motivi per i quali ha respinto il gravame ed approvato, malgrado le censure ricorsuali, l'impostazione pianificatoria prevista per la proprietà del ricorrente dal PP-\_\_\_\_\_. Ciò è d'altronde bastato al \_\_\_\_\_ per presentare un più che circostanziato ricorso. Per tutti questi motivi la censura risulta quindi priva di fondamento.

### 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.

### **E. 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. 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. Se l'autorità di approvazione esige dal comune, per motivi oggettivi, di porre il PR in consonanza con l'ordinamento giuridico, il comune invocherà invano la lesione della sua autonomia (DTF 116 Ia 226 seg. consid. 2a; Alfred Kuttler, *Zum Schutz der Gemeindeautonomie in der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung*, Rep. 1991, pag. 45 e segg., in part. 55). Il TPT non dispone, contrariamente al Consiglio di Stato, del sindacato d'opportunità (tranne, in applicazione dell'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT, se col ricorso è impugnata una modifica d'ufficio del PR). Il ricorso è infatti proponibile solo contro la violazione del diritto (in particolare contro l'errata o mancata applicazione di una norma stabilita dalla legge o risultante implicitamente da essa, l'apprezzamento giuridico erroneo di un fatto, l'eccesso o l'abuso di potere, la violazione di una norma essenziale di procedura) e contro l'accertamento inesatto o incompleto dei fatti rilevanti per la decisione (art. 38 cpv. 2 e 3 LALPT).

#### **E. 3.1**

Giusta l'art. 22quater cpv. 1 della Costituzione federale (Cost.) i Cantoni devono allestire dei piani d'azzonamento per assicurare una funzionale utilizzazione del suolo e una razionale abitabilità del territorio. A livello legislativo l'obbligo di pianificare è codificato all'art. 2 LPT. Secondo quest'ultima legge la pianificazione deve avere luogo in diverse tappe: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione. Esse stanno in reciproco rapporto e formano un tutto coerente, di cui ogni parte adempie una specifica funzione. Il piano di utilizzazione - in Ticino detto PR - viene adottato, secondo le indicazioni del PD (art. 6 segg., 26 cpv. 2 LPT), sulla scorta di un'ampia coordinazione e valutazione (Art. 1 cpv. 1 2a frase, 2 cpv. 1 LPT) e nell'ambito di una procedura ove è garantita protezione giuridica (art. 33 seg. LPT) e partecipazione democratica (art. 4 LPT). Il PR disciplina l'uso ammissibile del suolo (art. 14 segg. LPT): rende vincolante verso i privati detto ordinamento oltre che il contenuto del PD (art. 21 cpv. 1 LPT).

#### **E. 3.2**

Nel diritto ticinese il comune gode di un'ampia autonomia nella pianificazione del suo territorio. Questa avviene essenzialmente attraverso il PR (art. 24 seg. LALPT). Ai sensi dell'art. 26 LALPT, il PR si compone di un rapporto di pianificazione, di rappresentazioni

grafiche, di norme di attuazione e di un programma di realizzazione. Le rappresentazioni grafiche comprendono (art. 28 LALPT) i piani del paesaggio, delle zone, del traffico, delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico e il piano indicativo dei servizi pubblici. In particolare esse fissano i fondi la cui utilizzazione è subordinata a un piano particolareggiato, a un piano di quartiere o ad un'operazione di ricomposizione particellare (art. 28 cpv. 2 lett. c). Il piano particolareggiato organizza e disciplina nel dettaglio l'uso ammissibile di una parte esattamente delimitata del territorio comunale, quando particolari obiettivi di promozione urbanistica o socio-economica lo giustificano oppure interessi inerenti alla protezione naturalistica o ambientale, di monumenti, nuclei o centri storici lo richiedono. Esso deve essere previsto nell'ambito di un piano regolatore comunale (art. 54 LALPT). Con ciò il legislatore cantonale ha confermato la competenza del comune a regolamentare la materia. La base legale del querelato PP non è revocabile in dubbio.

#### **E. 4.1**

Assodata la sussistenza di una sufficiente base legale, in concreto rimane quindi da esaminare se l'assetto previsto dal PP-\_\_\_\_\_ per la proprietà del ricorrente è sorretto da un eminente interesse pubblico, e in caso di risposta affermativa, se la restrizione della proprietà è proporzionata al fine perseguito. Infatti, 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 di una base legale (che deve essere chiara ed esplicita quando la limitazione è particolarmente grave, 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 10 febbraio 1992 in re Micheli, consid. 5b; DTF 115 Ia 29 consid. 4, 114 Ia 249 consid. 5a, 114 Ia 337 consid. 2, 113 Ia 364 consid. 2). A tale proposito va sottolineato che in linea generale è pubblico l'interesse che coinvolge la generalità dei cittadini o una sua frazione significativa che compete al potere pubblico promuovere nell'esercizio delle sue funzioni. V'è interesse pubblico a un provvedimento di pianificazione del territorio quando la sua adozione corrisponde a un bisogno importante, chiaramente avvertito dalla collettività (G. Müller, Commentaire del la Cost. féd., art. 22ter n. 34). Tale interesse deve prevalere sui contrapposti interessi pubblici e privati in giuoco. Nella fattispecie il problema della violazione della garanzia della proprietà quale istituto non si pone. I problemi espropriativi esulano invece da questa procedura.

#### **E. 4.2**

Per valutare la sussistenza di un sufficiente interesse pubblico occorre premettere che dal profilo territoriale il Comune di \_\_\_\_\_ può essere considerato parte integrante dall'agglomerato di \_\_\_\_\_; lo caratterizzano la natura spiccatamente cittadina degli insediamenti e della rete degli spazi pubblici. Poiché, salvo per l'area boschiva sulla collina di Praccio, il territorio comunale risulta interamente edificato e poiché i dati statistici attestano una situazione di saturazione delle possibilità insediative (cfr. Rapporto di pianificazione p. 14 e allegati 1-5), il PR all'esame prevede fra gli obiettivi principali della revisione una densificazione delle zone edificabili, che tenga conto della caratterizzazione dei diversi quartieri a seconda delle loro specifiche qualità urbanistiche (cfr. Rapporto di pianificazione, p. 21). La revisione ha poi identificato quei punti del territorio comunale, rispettivamente quegli elementi del tessuto edificato, che necessitano di una progettazione urbanistica particolareggiata o delle regolamentazioni speciali ai fini di una riqualifica del paesaggio urbano. Fra questi il nucleo di \_\_\_\_\_ e quello di \_\_\_\_\_.

ritenuti i luoghi della memoria storica dell'antico paese di \_\_\_\_\_ (cfr. Rapporto di pianificazione, p. 21).

#### **E. 4.3**

A differenza del quartiere di \_\_\_\_\_ Lucia, dove l'antico nucleo è stato profondamente alterato dagli sventramenti avvenuti nel corso dei decenni e per il quale il PR prevede una radicale ristrutturazione urbanistica, il nucleo tradizionale di \_\_\_\_\_, sebbene immerso in un contesto spiccatamente cittadino, ha conservato buona parte delle caratteristiche spaziali e del tessuto edilizio tradizionale. Gli obiettivi perseguiti con il PP-\_\_\_\_\_ consistono quindi nella ricomposizione spaziale e architettonica del nucleo mediante possibilità di ristrutturazioni e di nuove costruzioni, che integrino il tessuto edificato originario e ricompongano le alterazioni risalenti agli anni '50 e '60; nella sua valorizzazione quale polo di quartiere con contenuti relazionati al carattere residenziale della zona; nella definizione di una cornice non edificata d'immediato contorno, costituita da giardini privati e aree verdi d'interesse pubblico; nella pedonalizzazione di \_\_\_\_\_ e nella ricucitura della rete di percorsi pedonali che vi fanno capo: "In sostanza si tratta di gestire le trasformazioni dell'esistente e le sostituzioni degli interventi alteranti, allo scopo di ricucire un tessuto che ripresenti una sua unitarietà di scala e d'immagine senza voler ad ogni costo recuperare uno stato antico non più proponibile" (cfr. Rapporto di pianificazione PP-\_\_\_\_\_, p. 2).

#### **E. 4.4**

La proprietà del ricorrente è posta nel settore nord/est del PP: sui mappali n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD sorgono due edifici contigui, che delimitano il fronte est di \_\_\_\_\_. Verso valle, sulla parte libera delle due particelle e sul mapp. n° \_\_\_\_\_ RFD, è situato il giardino delle abitazioni, che si estende per una profondità compresa fra ca. ml 16.00 e ml 32.00 fino alla Gradinata \_\_\_\_\_, oltre la quale prende inizio la zona R16 del Comune. La proprietà, costituita originariamente da un'unica particella, fu acquistata nel 1949 e frazionata nel 1988. Salvo per la demolizione dei rustici che sorgevano sul mapp. n° \_\_\_\_\_ RFD e la ristrutturazione degli edifici principali eseguita nel 1959, essa ha mantenuto fino ad oggi il suo assetto originario: sulla scorta dei documenti acquisiti agli atti si evince infatti che almeno dal 1843 fino al 1922 un giardino italiano del settecento era situato davanti alla sede delle \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ ivi residenti dal 1898. Nell'ambito dei lavori di ristrutturazione il muro di cinta che costeggia la Gradinata \_\_\_\_\_ e il portale verso \_\_\_\_\_ sono stati mantenuti.

#### **E. 4.5**

Il PP-\_\_\_\_\_ prevede ora l'attribuzione degli edifici ai mapp. n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD all'Area di mantenimento dell'edificazione, dove sono ammesse unicamente la riattazione, la ristrutturazione, la trasformazione degli edifici, nonché piccoli ampliamenti e sopraelevazioni intesi a completare planimetricamente e volumetricamente la continuità del tessuto edificato esistente (art. 6 cpv. 1 e 2 NAPP). La parte libera delle due particelle viene definita quale Area verde di contorno, dov'è vietata l'edificazione di nuove costruzioni e di accessori (art. 10 NAPP). Per compensare tale vincolo, nell'area che costeggia la scalinata San Carlo - definita inizialmente quale Area di raccordo alle zone edificabili limitrofe (cfr. Rapporto di pianificazione PP-\_\_\_\_\_, p. 3, e decisione impugnata, p. 23) - viene infine contemplata la possibilità di inserire nuovi volumi costruiti,

staccati dal tessuto del nucleo. A tal scopo è stata emanata un'Area di edificazione speciale, comprendente anche il mapp. n° \_\_\_\_\_ RFD che dal confine con il mapp. n° \_\_\_\_\_ RFD digrada verso la scalinata. Giusta l'art. 9 NAPP in quest'area l'edificazione è subordinata alla presentazione di un piano di quartiere da elaborare sulla base dei seguenti parametri: 2. a) indice di sfruttamento massimo: 1.2; b) indice di occupazione massimo: 35%; c) altezza massima delle costruzioni: - alla gronda: quota m.s.l.m. 368.50 - al colmo: quota m.s.l.m. 370.50 d) distanza minima dai confini: - verso i confini interni del piano particolareggiato v. art. 7 cpv. 3 - verso i confini esterni: m. 5.50 3. Le nuove costruzioni devono sorgere come volumi distinti dal tessuto edificato esistente del nucleo; in particolare deve essere rispettato il rapporto spaziale esistente fra gli edifici ai mappali n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e il loro giardino; verso la Gradinata \_\_\_\_\_ è ammessa la costruzione a confine.

#### **E. 4.6**

Secondo il ricorrente un'edificazione in questi termini renderebbe praticamente impossibile la lettura, sia dal versante nord che dalla parte a valle (lato est) del comparto edificato, di quel che ancora rimane del vecchio nucleo tradizionale di \_\_\_\_\_, e ciò in contrasto con gli scopi di salvaguardia perseguiti con il PP: "Osservando il primo piano catastale redatto dal geometra \_\_\_\_\_ nel 1861 risulta evidente che il giardino prospiciente gli stabili ora di proprietà della famiglia \_\_\_\_\_ è un elemento importante sia rispetto al nucleo sia di per sé (...). L'asse principale di questo antico giardino quello orientato verso il paesaggio della valle del \_\_\_\_\_ corrisponde all'attuale asse della particella n° \_\_\_\_\_. L'attuale particella n° \_\_\_\_\_ era edificata con dei rustici legati al tessuto edificato del nucleo di \_\_\_\_\_ (...). Il nuovo PR contraddicendo la preesistenza impedisce l'edificazione sulla part. n° \_\_\_\_\_ imponendo di fatto di concentrare l'eventuale nuova edificazione su di un luogo che storicamente era giardino (...). Un altro elemento caratterizzante la morfologia del nucleo è l'allineamento di tutti i volumi sul fronte nord, elemento ancora oggi chiaramente leggibile e non contraddetto da tutte le altre disposizioni del nuovo PR. Solo il nuovo art. 8a (recte: 10 NAPP) che impone una fascia di rispetto in particolare sul fronte est degli edifici alla particella n° \_\_\_\_\_ mette in crisi il valore dell'allineamento menzionato lasciando un varco tra esistente e nuovo talmente ridotto da essere insignificante. Meglio sarebbe poter addossare la nuova edificazione all'edificio a nord della parcella n° \_\_\_\_\_ così da liberare ulteriormente il giardino e inoltre coerentemente continuare l'allineamento del nucleo sul fronte nord" (cfr. Considerazioni dell'arch. \_\_\_\_\_, settembre 1996, prodotte dal ricorrente in prima sede). Di tutt'altro avviso il Municipio, il quale osserva come l'ordinamento previsto dal PP non imponga l'edificazione del mapp. n° \_\_\_\_\_ RFD, ma lasci al proprietario la libertà di proporre soluzioni architettoniche consone alla protezione del nucleo. Inoltre le argomentazioni storiche del ricorrente non potrebbero venir condivise perché l'assetto pianificatorio contemplato dal PR precedente prevedeva per quanto attiene i terreni in discussione la destinazione R6a. Con il PR il Comune avrebbe quindi inteso garantire ancora una notevole quantità edificatoria per i mapp. n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD nel rispetto del nucleo esistente.

#### **E. 4.7**

Alla luce di quanto finora addotto si deve convenire che alla base della vertenza si scontrano due letture completamente opposte del tessuto del nucleo di \_\_\_\_\_ e dei provvedimenti atti a salvaguardarlo: da un lato quella del ricorrente che, partendo da

un'analisi morfologica e storica del nucleo, vorrebbe veder privilegiato l'aspetto inerente al recupero integrale e alla valorizzazione dell'area su cui sorge il suo giardino, ritenuto un elemento architettonico e urbanistico importante sia di per sé che in relazione al nucleo. Dall'altro il Comune che attraverso un'analisi più estesa del comparto ritiene preponderante l'interesse a delimitare verso nord/est la parte costruita del nucleo, tramite la definizione di una fascia inedita d'immediato contorno, e a garantire un raccordo corretto tra il nucleo e la circostante zona R16 tramite l'inserimento di un nuovo tassello edificato sull'ampio spazio libero costituito dai mapp. n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD. In questa impostazione il giardino della proprietà \_\_\_\_\_ non viene considerato quale elemento di pregio, caratterizzante la morfologia del nucleo. Anzi nell'assetto finale preconizzato dal PP lo spazio occupato dal giardino viene ridotto ad una fascia verde di stacco fra il lato est del nucleo e il comparto di nuova edificazione. La realizzazione di tale assetto viene demandata ai privati, i quali sono chiamati a garantire sui mapp. n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD il soddisfacimento dal profilo costruttivo delle esigenze di riferimento al tessuto edificato del nucleo tramite l'elaborazione di un piano di quartiere. Dello stesso avviso il Governo, secondo cui l'interesse pubblico al provvedimento andrebbe ricercato "(...) nella volontà di mantenere un distacco tra il tessuto edificato del nucleo e le nuove costruzioni ammesse sui fondi n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. Questo distacco è finalizzato al rispetto del rapporto spaziale fra gli edifici sui mappali n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ (che definiscono il fronte sud-est del nucleo) e il loro giardino in modo tale da mantenere attorno al nucleo tradizionale un'area aperta continua (area verde di contorno)" (cfr. decisione impugnata, p. 23).

#### **E. 4.8**

In base a quanto sinora esposto non si può non rilevare nell'impostazione scelta dal Comune una certa discrepanza fra gli obiettivi generali perseguiti con il PP e la loro espressione concreta. Anzitutto se da un lato si vorrebbe offrire una soluzione dinamica, che non cerchi ad ogni costo di recuperare uno stato antico non più proponibile (cfr. Rapporto di pianificazione PP-\_\_\_\_\_, p. 2), dall'altro proprio la soluzione prevista col PP risulta la più artefatta, nella misura in cui tende a evocare un'immagine idealizzata del nucleo di \_\_\_\_\_, cancellando ciò che invece è ancora autentico. In tal senso, come giustamente rileva l'arch. \_\_\_\_\_, gli elementi che caratterizzano ancora oggi la morfologia del nucleo sono l'allineamento delle costruzioni a nord e l'orientamento verso valle tramite l'apertura costituita dal giardino del \_\_\_\_\_. Non va infatti dimenticato che fino agli anni '50 l'abitato era privo di piazza e quindi di un centro. Orbene con la soluzione proposta dal PP la funzione di \_\_\_\_\_, piazza ricavata nel 1951 dall'abbattimento di alcune costruzioni, verrebbe esaltata secondo un modello che sembrerebbe rifarsi ai vecchi nuclei tradizionali ticinesi, raccolti intorno alla piazza e alla chiesa. L'orientamento del nucleo di \_\_\_\_\_ verrebbe così stravolto e la rilevanza urbanistica del vuoto costituito dal giardino ignorata da un'edificazione a valle secondo il piano di quartiere. In questa impostazione alla fascia verde di contorno perverrebbe la funzione di completare il nuovo assetto previsto per il nucleo, delimitandolo verso nord e verso est ma ignorandone la preesistenza e lo sviluppo. Il tassello formato dal giardino del \_\_\_\_\_ verrebbe sacrificato a favore del nuovo ordine e la forte cesura formata dalla Scalinata \_\_\_\_\_, la quale introduce il visitatore proveniente da Via \_\_\_\_\_ nell'atmosfera del nucleo, relativizzata da un'edificazione a monte.

#### E. 4.9

Come anticipato, la scelta del Comune è giustamente motivata anche dalla volontà di garantire verso nord/est il raccordo tra il nucleo e la circostante zona R16 tramite una corretta gestione dell'ampio spazio libero costituito dai mapp. n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_RFD. Tale compito è demandato ai proprietari dei due fondi i quali dovranno elaborare un piano di quartiere, che rispetti fra l'altro il rapporto spaziale esistente fra gli edifici ai mappali n° \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e il loro giardino . A questo proposito giova ricordare che l'obbligo di edificare in base a un piano di quartiere costituisce un vincolo gravoso per i fondi che vi sono assoggettati: esso costringe infatti i proprietari da un lato a riunire i loro fondi ed a proporre un progetto unitario, che si qualifichi dal profilo architettonico e urbanistico e che faccia se del caso astrazione dai rapporti di proprietà, "rimodellando" l'area, e dall'altro a rendersi promotori dell'intera operazione. Orbene nel caso concreto la disciplina prevista all'art. 9 NAPP risulta fortemente censurabile dal profilo della proporzionalità: anzitutto perché il vincolo colpisce due particelle che si rapportano in modo molto diverso rispetto al nucleo: da un lato il giardino pianeggiante del \_\_\_\_\_, che ne rappresenta un elemento importante, e dall'altro il fondo al mapp. n° \_\_\_\_\_RFD, situato ad una quota inferiore, che costituisce a non averne dubbio una vera e propria area di raccordo con la limitrofa zona R16. Ma soprattutto perché gli interessi dei proprietari circa la realizzazione del piano potrebbero divergere in modo sostanziale. Per tutti questi motivi l'assetto previsto dal Comune per i mapp. n° \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_RFD non appare idoneo al raggiungimento dello scopo di salvaguardia del nucleo di \_\_\_\_\_ perseguito con il PP. Gli atti vanno rinviati al Comune affinché riesamini la situazione del settore, vagliando attentamente anche la variante abbozzata in sede di sopralluogo, che prevedeva per la proprietà \_\_\_\_\_ il ripristino della situazione originaria tramite il mantenimento integrale del giardino e la concentrazione dell'edificazione sul mapp. n° \_\_\_\_\_RFD. Le spese, le tasse di giudizio nonché le ripetibili seguono la soccombenza. Poiché il Comune è intervenuto non a difesa di interessi patrimoniali ma nell'esercizio delle sue funzioni pubbliche va esente da spese e tassa di giudizio. Per questi motivi, visti gli articoli di legge applicabili alla fattispecie, dichiara e pronuncia

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