

# **TI\_GERICHTE 90.2000.75 vom 19. Juli 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-07-19, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.2000.75](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2000.75)

FR: TI\_GERICHTE 90.2000.75 du 19 juillet 2001

IT: TI\_GERICHTE 90.2000.75 del 19 luglio 2001

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 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). La legittimazione attiva del ricorrente, 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. 2. In ordine 2.1 Il ricorrente lamenta la motivazione carente della decisione impugnata, laddove il Consiglio di Stato ha reputato inutile la disamina di alcune censure ricorsuali, come ad esempio la tematica relativa alle immissioni foniche. A proposito si osserva che 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 460 ss, trad. ns.). In linea con questo principio, l'art. 26 LPamm, applicabile in forza del richiamo dell'art. 38 cpv. 6 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 e condiviso, malgrado le censure ricorsuali, la mancata assegnazione della proprietà dei ricorrenti alla zona edificabile. Ciò è d'altronde bastato al signor \_\_\_\_\_ per presentare un più che circostanziato ricorso. 2.2 Per quanto attiene al mancato esperimento del sopralluogo, che comporterebbe parimenti una violazione del diritto di essere sentito del ricorrente, si rileva che l'estensione di tale diritto viene così circoscritta: "Il diritto di essere sentito - inteso in senso lato - serve da un lato all'accertamento dei fatti e costituisce, dall'altra, la facoltà per il cittadino di partecipare all'emanazione di una decisione che lo tocca nella sua situazione giuridica, e permette, segnatamente, prima che venga adottata una decisione, di offrire mezzi di prova relativi a fatti rilevanti o per lo meno di esprimersi sul risultato dell'assunzione delle prove quando

ciò sia idoneo a influenzare la decisione da emanare" (DTF 118 Ia 19 consid. 1c e rinvii). L'estensione del diritto viene definita in primo luogo dal diritto procedurale cantonale. Se tale tutela risulta insufficiente, si applicano le regole procedurali deducibili direttamente dall'art. 29 Cost. che garantiscono al cittadino diritti di difesa minimi in ogni vertenza. Come già esaminato sopra, nella fattispecie il ricorrente ha potuto proporre in questa sede tutte le sue censure e sostanziarle ampiamente. Esse sono di natura a poter essere esaminate dal TPT con piena cognizione. E' censurato in particolare l'interesse pubblico della mancata attribuzione del mapp. n° \_\_\_\_\_ RFD alla zona edificabile e una violazione del principio della parità di trattamento; il Tribunale è chiamato a pronunciarsi sulla base legale, sull'interesse pubblico, sulla proporzionalità, sul rispetto del principio dell'uguaglianza, ecc., temi tutti che rientrano nel suo potere cognitivo. E' privo di rilevanza in questo contesto che il Tribunale non disponga del sindacato di opportunità. Orbene, nelle circostanze concrete può essere lasciato aperto il quesito se davvero il Consiglio di Stato non abbia proceduto agli atti istruttori richiesti, atteso che al vizio è stato semmai posto rimedio in questa sede, garantendo il pieno esercizio di tutti i diritti procedurali e assumendo le prove ritenute necessarie, tra cui l'udienza in contraddittorio e il sopralluogo del 26 giugno 2001. All'inconveniente della perdita del doppio grado di giurisdizione, si contrappongono esigenze di economia processuale che in questo caso sono chiaramente prevalenti e si oppongono al rinvio della vertenza alla precedente istanza.

### **E. 3**

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. In 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. 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 segg. consid. 2a; A. Kuttler, Zum Schutz der Gemeindeautonomie in der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung, Rep. 1991, pag. 45 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. 4**

Scopi e principi della pianificazione Entrando nel merito della vertenza, va anzitutto ricordato che scopo essenziale della pianificazione è di assicurare " un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e un ordinato insediamento del territorio " (art. 75 Cost.). La LPT riprende e sviluppa tale postulato. Secondo l'art. 1 LPT 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. Deve garantire la difesa nazionale. Giusta l'art. 3 LPT il paesaggio va tutelato sia mantenendo sufficienti superfici coltivate per l'agricoltura, sia integrando in esso gli insediamenti, conservando i siti naturali e gli spazi ricreativi, 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 volte contrastanti, di una realtà 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 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). In questo senso l'art. 3 cpv. 1 OPT prescrive alle autorità che "dispongono di margine d'azione nell'adempimento e coordinamento dei compiti d'incidenza territoriale" di verificare quali sono gli interessi in causa, valutare se sono compatibili - e semmai con quali implicazioni - con lo sviluppo territoriale auspicato per quindi tener conto "nel miglior modo possibile di tali interessi, sulla base della loro valutazione".

5. Zone di utilizzazione La pianificazione del territorio avviene segnatamente attraverso il piano di utilizzazione comunale (PR), il quale, giusta l'art. 14 LPT, disciplina l'uso ammissibile del suolo, delimitando in particolare le zone edificabili, agricole e protette. Secondo l'art. 15 LPT le zone edificabili comprendono i terreni idonei all'edificazione che sono "già edificati in larga misura" (lett. a) o che saranno "prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni" (lett. b). Quanto alle zone agricole, giusta l'art. 16 LPT, nuovo testo entrato in vigore dal 1° settembre 2000, che codifica una consolidata giurisprudenza circa la definizione multifunzionale della zona agricola, comprendono: a) i terreni idonei alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura; b) i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura; con l'avvertenza che nella misura del possibile devono essere delimitate ampie superfici contigue. Infine l'art. 17 LPT indica i valori, naturalistici o storico-culturali da proteggere con l'istituzione di apposite zone. Queste le zone prescritte dal diritto federale; i Cantoni possono tuttavia prevederne delle altre (art. 18 LPT). Nel Canton Ticino l'art. 28 cpv. 2 lett. a LALPT dà facoltà al comune di "precisare la destinazione delle zone edificabili destinate all'abitazione e al lavoro prevedendo segnatamente zone per residenze esclusivamente o parzialmente primarie o secondarie, zone industriali o artigianali con

adeguati servizi. All'interno delle zone possono essere previsti ulteriori vincoli o agevolazioni per particolari forme di utilizzazione quali quelle destinate al turismo o allo svago". Occorre tener presente che la definizione delle diverse zone ha essenzialmente valenza negativa. Se il difetto di elementi costitutivi di una zona esclude che le si attribuisca un determinato comparto, la loro presenza non lo comporta necessariamente. Non è infrequente che un comprensorio risponda alla definizione legale di più zone, si presti sia all'edificazione sia all'agricoltura o contenga valori naturali e paesaggistici che ne impongano la protezione a dispetto della conformità con altre destinazioni. 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 simili 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. Si consideri inoltre che per la loro funzione eminentemente pianificatoria i criteri da essi enunciati possono solo riferirsi a interi comparti, non a singole particelle; essi intervengono in una prospettiva generale, d'ordine superiore che li rende inadeguati a risolvere i problemi attributivi di terreni isolati.

### 6. Zona edificabile

L'insorgente postula l'integrale inclusione in zona edificabile della sua particella, ritenendo come questa disponga di tutti i requisiti legali per essere attribuita a detta zona (idoneità, urbanizzazione del fondo, preesistente ampia edificazione,..). A ulteriore suffragio della propria tesi osserva che la superficie considerata non si presta ad un uso agricolo.

#### 6.1. Idoneità

##### 6.1.1. 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 LPT), 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 LPT). Deve inoltre tener adeguatamente conto delle necessità delle infrastrutture pubbliche (DTF 114 Ia 251 consid. 5c).

##### 6.1.2. In concreto.

Dall'esame degli atti e dalle risultanze del sopralluogo non emergono motivi per ritenere il fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di per sé inidoneo all'edificazione. Il sedime, un quadrilatero non edificato situato alle pendici del Monte \_\_\_\_\_, è costituito da una porzione prativa in leggero declivio seguita da alcuni terrazzamenti sostenuti da muretti in pietra a secco, ricoperti in parte da una popolazione di arbusti che s'infittisce progressivamente fino a formare un'area boschiva. In posizione soleggiata, è accessibile ad ovest direttamente dalla via pubblica: la strada cantonale che porta in direzione di \_\_\_\_\_. Ritenuto che il requisito dell'idoneità è senz'altro soddisfatto, occorre esaminare se sono adempiuti anche i presupposti della lett. a) o della lett. b) dell'art. 15 LPT.

#### 6.2. Preesistente ampia edificazione: art.- 15 lett. a) LPT

##### 6.2.1. Per stabilire se un comparto è già ampiamente edificato si tiene conto delle costruzioni già esistenti, della natura della loro utilizzazione, delle infrastrutture presenti, delle licenze edilizie 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, a eccezione segnatamente delle costruzioni agricole. Determinanti non sono però le singole costruzioni, né le singole particelle: il requisito va esaminato per rapporto a tutto il comprensorio. Bisogna che le costruzioni creino un gruppo di case effettivamente abitato e

utilizzato (purché non a scopo agricolo). Non basta peraltro la semplice presenza di un gruppo di case: queste devono presentare assieme il carattere di un insediamento unitario, devono formare un insieme 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 costruzioni 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 ricordato che il requisito della preesistenza di un'ampia edificazione, come gli altri dell'art. 15 LPT, può assumere valenza assoluta solo in senso negativo, serve cioè unicamente a escludere l'attribuzione a zona edificabile 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 dda). 6.2.2. Dal profilo insediativo-residenziale si rileva che il Comune di \_\_\_\_\_ si è territorialmente sviluppato principalmente a est della linea ferroviaria del San Gottardo, alle pendici del Monte \_\_\_\_\_. Dal suo nucleo tradizionale (il Vecchio Borgo) esso si estende a sud in direzione della località Campagna \_\_\_\_\_ e a nord, la parte che qui interessa, con insediamenti residenziali intensivi che declinano progressivamente in insediamenti residenziali estensivi periferici, siti in località \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_. Oltre questo limite, in direzione di \_\_\_\_\_, si estende il comparto territoriale \_\_\_\_\_, che include appunto il fondo del ricorrente. 6.2.3. Questo ampio comprensorio, di conformazione collinare, è delimitato nella parte alta dalla fascia boschiva, che degrada dal Monte \_\_\_\_\_, e si sviluppa a valle verso il tracciato della ferrovia, con una successione di vigneti estensivi intercalati da ampie superfici prative. Dal profilo della sostanza edilizia domina a monte un agglomerato compatto costituito dalle \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, delimitate a valle da una corona di edifici che insistono sul mapp. n. \_\_\_\_\_, contornati a loro volta da un vasto parco alberato che declina in forte pendenza fino alla strada cantonale. Sul versante opposto della strada è sito un distributore di benzina e uno stabile adibito a deposito. A circa 200 m dallo stesso, sempre in prossimità dell'asse stradale in direzione di \_\_\_\_\_, troviamo quattro edifici così localizzati: a monte della strada, sul fondo n. \_\_\_\_\_, insiste uno stabile di notevoli dimensioni, vale a dire un palazzo abitativo di tre piani, che ospita un esercizio pubblico. A circa 50 m, a valle della strada, sono siti gli altri tre edifici: due case unifamiliari, ubicate rispettivamente sulle part. n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, una casa di due piani sul mapp. n. \_\_\_\_\_, anch'essa a scopo abitativo. Più discosti sono i due subalterni che sorgono sul fondo n. \_\_\_\_\_ e, a 100 m da questi ultimi, il capannone che ospita la concessionaria \_\_\_\_\_ (mapp. n. \_\_\_\_\_). Il fondo n. \_\_\_\_\_ del ricorrenti è ubicato a confine con il mapp. n. \_\_\_\_\_, anch'esso non edificato, che a sua volta è limitrofo al fondo n. \_\_\_\_\_. Riassumendo: l'agglomerato delle cantine di \_\_\_\_\_, poiché

costituisce un insieme di edifici a carattere rurale di valore tradizionale e storico, emarginato inoltre dagli altri immobili per la notevole distanza (ca. 200 m) e per il considerevole dislivello, forma una sostanza edilizia autonoma che non deve entrare in considerazione per determinare se il comprensorio sia ampiamente edificato. A tal fine risultano quindi determinanti soltanto i sette edifici precedentemente individuati. 6.2.4 Nel caso concreto si deve convenire che le condizioni sopra enunciate ben difficilmente possono essere adempiute. Il comparto in oggetto non presenta quelle caratteristiche insediative minime per poter assurgere a zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT. Difatti le costruzioni che la compongono, di cui soltanto quattro a carattere residenziale, non appaiono invero come un gruppo di edifici raccolti, formanti un'unità insediativa coerente e chiaramente distinta ("Siedlungscharakter"). Il loro sorgere in zone discoste dalle aree di più antico insediamento del comune é avvenuto, al pari di numerose altre, anteriormente all'entrata in vigore delle norme pianificatorie oggi conosciute, senza perciò rispondere ad un disegno unitario o ad una volontà di creare nuovi nuclei di aggregazione umana e sociale. Si tratta infatti di un gruppo di edifici dalle tipologie palesemente eterogenee: un deposito, un distributore, una carrozzeria-garage, un palazzo e alcune villette, dispersi casualmente lungo la fascia pedemontana. In certi casi (mapp. \_\_\_\_\_/mapp. \_\_\_\_\_), alcuni edifici sono separati da una distanza superiore ai 100/200 ml. Privi di particolari pregi storico-architettonici, non formano alcun complesso unitario chiaramente individuabile sul terreno. Contornati a monte dall'area forestale e abbondantemente intercalati da terreni vignati e da prati, a valle, entrano in contatto con la linea ferroviaria e con il tracciato autostradale. A fronte di questa situazione, non essendovi motivi per privilegiare un eventuale sviluppo di una sostanza edilizia, che rappresenta uno scampolo sparso nel territorio non costruito, l'istituzione di una zona edificabile in un simile contesto è non solo inopportuna ma addirittura contraria al diritto federale, fondato sulla netta separazione fra zona edificabile ed altre utilizzazioni (agricola, protezione della natura, ecc.). In definitiva va riconosciuto che nella fattispecie il requisito della preesistente ampia edificazione fa sicuramente difetto; giustamente il Consiglio di Stato ha negato l'inserimento del fondo del signor \_\_\_\_\_ in zona edificabile, pena l'istituzione di una piccola zona lontana dall'abitato contraria alla LPT. 6.3. Corretto dimensionamento delle zone edificabili di PR (art. 15 lett. b LPT) Un ulteriore argomento a sostegno della risoluzione governativa, ancorché secondario nella valutazione complessiva vista la modesta influenza del fondo sulla contenibilità complessiva del piano, è costituito dal sovradimensionamento delle zone edificabili del PR di \_\_\_\_\_, che il ricorrente fermamente contesta. I dati riportati nel rapporto di pianificazione (p. 62) indicano in 22'450 unità insediative (UI) il limite quantitativo del nuovo piano (revisione PR97), suddivise in 11'200 potenziali abitanti, 800 posti turistici e 10'450 posti di lavoro. Ciò equivale ad una riserva di 5'160 unità abitative, dal momento che la popolazione economica permanente a fine 1998 era di soli 6'040 abitanti (fonte Ustat), corrispondente, nei 15 anni di cui all'art. 15 LPT, ad un possibile aumento della popolazione di circa il 186 % . Aumento difficilmente giustificabile alla luce del trend demografico di questi ultimi decenni. La popolazione, in costante progressione dagli anni '50, ha conosciuto in questi ultimi tre decenni un lungo periodo di stagnazione, caratterizzato da una trascurabile fluttuazione del tasso d'incremento. Difatti già dalla metà degli anni '70 il comune contava una popolazione di poco superiore ai 6'000 residenti. Si deve osservare che il PR approvato nel 1977 (concepito quindi in anni di forte sviluppo edilizio e demografico) rifletteva con evidenza il dinamico andamento della popolazione di \_\_\_\_\_ nel periodo precedente, prevedendo quindi una capacità teorica di 10'400

abitanti. Questa impostazione ha avuto come conseguenza che gran parte del territorio comunale si presentasse già largamente edificato ed urbanizzato a tal punto che con il nuovo PR non fosse praticabile un'adeguata correzione attraverso un'operativa di dezonamento. Considerato inoltre l'obiettivo della densificazione razionale degli insediamenti promossa dal PD, che in principio favorisce un aumento della capacità insediativa della zona edificabile, il PR 97 è risultato considerevolmente sovradimensionato. Va inoltre segnalato che la valutazione della popolazione teorica che la disponibilità edificatoria del PR può consentire (11'200 abitanti), è stata calcolata con un grado di attuazione oscillante tra il 70 e l'80 % (cfr. Rapporto di pianificazione, pagg. 61 e 62). A fronte di questi dati appare evidente che la riserva di terreno edificabile sembra più che adeguata e non si giustifica certo un'ulteriore espansione delle ZE.

#### **E. 7**

Infine, 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 alla coltivazione agricola o all'orticoltura produttiva necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura e quelli che, nell'interesse generale, devono essere coltivati 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, ma anche la protezione del paesaggio, la riserva di aree vergini per le prossime generazioni). 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, se ciò è nell'interesse generale. Nel caso concreto, il sopralluogo ha evidenziato che l'inserimento in zona agricola della porzione del fondo che qui ci concerne è assolutamente conforme all'art. 16 LPT; l'area all'esame non è infatti né improduttiva né tanto meno sterile. Il terreno è di natura essenzialmente prativa (adatto allo sfalcio quindi) nella sua parte inferiore ed è contiguo al fondo n. \_\_\_\_\_, della medesima natura. Questo Tribunale ha potuto inoltre direttamente constatare la conformazione a terrazzamenti della porzione superiore, adatta quindi ad accogliere un vigneto, come dimostra d'altronde la part. n. \_\_\_\_\_, per l'appunto vignata, che per posizione, conformazione ed arredo è del tutto simile a quella del ricorrente. Inoltre, il compendio delle superfici idonee all'attività agricola elaborato per conto del comune di \_\_\_\_\_ l'inserisce, assieme agli altri fondi della località \_\_\_\_\_, in zona idonea alla viticoltura (cfr. Rapporto di pianificazione, allegato A.2a).

#### **E. 8**

. Priva di fondamento è infine l'invocata disparità di trattamento, per il fatto che rispetto ad altri fondi (part. n. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_) quello dei ricorrenti sarebbe l'unico ancora ineditato. 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 il fondo dei ricorrenti dalla zona residenziale sia stata determinata da criteri discriminatori, manifestamente insostenibili o, peggio ancora, arbitrari. Le motivazioni addotte a suffragio di questa scelta, riassunte con dovizia nei considerandi precedenti, sono tuttavia più che valide e convincenti, e meritano piena riconferma in questa sede. Si osserva al proposito che anche le part. n. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, pur se già edificate, sono state escluse dalla zona edificabile per gli stessi motivi ed incluse nella zona agricola. Stando così le cose e per i predetti motivi, il ricorso, nella misura in cui chiede l'inserimento del fondo in zona edificabile, deve essere respinto, senza che occorra esaminare la questione delle immissioni foniche. 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.