

# **TI\_GERICHTE 90.2001.8 vom 28. Juni 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-06-28, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.2001.8](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2001.8)

FR: TI\_GERICHTE 90.2001.8 du 28 juin 2001

IT: TI\_GERICHTE 90.2001.8 del 28 giugno 2001

## **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. 4 lett. c). In concreto la legittimazione attiva dei ricorrenti 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**

. L'art. 50 cpv. 1 della nuova Costituzione federale (Cost.) sancisce l'autonomia del comune 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). A livello cantonale questo principio è ancorato all'art. 16 della nuova Costituzione ticinese. 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. 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 e seg. consid. 2a; Alfred Kuttler, Zum Schutz der Gemeindeautonomie in der neueren bundesgerichtlichen

Rechtsprechung, Rep. 1991, pag. 45 e segg., in part. 55). 3. Accesso al mapp. n° \_\_\_\_\_ RF 3.1 Per quanto concerne il requisito dell'urbanizzazione - in casu: l'accesso al mapp. n° \_\_\_\_\_ RF - va ricordato che l'art. 19 LPT impone ai comuni di provvedere ad un'adeguata urbanizzazione in funzione degli azzonamenti previsti. Questa norma è direttamente applicabile, ossia non abbisogna di una legislazione esecutiva cantonale. La nozione di urbanizzazione è una nozione di diritto federale (DTF 117 Ib 314); il diritto cantonale può esigere altre condizioni, ma non ne può porre di meno severe (cfr. Adelio Scolari, Diritto Amministrativo, Parte speciale, nota 933, pag. 517). La legislazione ticinese, a questo proposito, si è limitata a trascrivere il diritto federale (cfr. art. 77 cpv. 1 LALPT). L'obbligo d'urbanizzare le zone edificabili incombe all'ente pubblico, in genere ai comuni (art. 19 cpv. 2 LPT; 79 cpv. 1 LALPT). L'art. 78 cpv. 1 LALPT stabilisce espressamente la competenza del Municipio di allestire i progetti generali delle opere di urbanizzazione nell'ambito dell'attuazione del PR. Si tratta di un compito di primaria importanza al quale l'ente pubblico non può sottrarsi. Tale obbligo si estende sia alle opere di urbanizzazione generale che a quelle di urbanizzazione particolare (art. 5 cpv. 1 Legge federale che promuove la costruzione d'abitazioni e l'accesso alla loro proprietà; vedi pure Leo Schürmann, Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, pag. 217; DTF 119 Ib 136 c. 4 cc, DTF 116 Ia 332 c. cc, DTF 115 Ia 348). Ciò significa che l'ente pubblico è tenuto per legge a prevedere i raccordi dei singoli fondi edificabili ai rami principali degli impianti di urbanizzazione e, per quanto riguarda le strade, alle strade di quartiere aperte al pubblico. 3.2 In concreto occorre analizzare se, sotto questo profilo, le critiche mosse dai signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ al nuovo azzonamento previsto per il mapp. n° \_\_\_\_\_ RF risultino fondate. Essi sostengono infatti che: "(...) la larghezza della strada di accesso (...) non permette in ogni caso non solo l'incrocio di due veicoli, ma anche il transito di un solo auto veicolo risulterebbe essere difficoltoso (...). Oltretutto nemmeno il fronte stradale di cui dispone il fondo part. n° \_\_\_\_\_ (recte: \_\_\_\_\_, n.d.r.) è di 4.5 metri, ma è inferiore ai 4 metri (...). Il fondo non è in ogni caso da considerare urbanizzato, ed il fatto comunque che non si possa parlare di accesso sufficiente è pure dato dal fatto che un autoveicolo pesante non può transitare sulla strada in questione (...)" . Per rispondere a tali censure, occorre premettere che, secondo gli atti che accompagnano la revisione, la scelta di inserire parte del mapp. n° \_\_\_\_\_ RF (ca. 1'200 mq) in zona edificabile è stata dettata dalla volontà di "(...) conferire continuità e compattezza alla fascia edificabile sotto l'autosilo (...)" . Infatti, fino alla modifica in contestazione, la parte alta della proprietà del signor \_\_\_\_\_ - costituita da un pianoro, pregiato dal profilo abitativo sia per l'esposizione che per la magnifica vista sul golfo di \_\_\_\_\_ -, rappresentava l'unico tassello escluso dalla zona residenziale Re, posta, per chi proviene da \_\_\_\_\_, prima del nucleo di \_\_\_\_\_, a valle della strada cantonale e dell'autosilo comunale. Contrariamente a quanto sostengono i ricorrenti, dal profilo dell'urbanizzazione la zona risulta perfettamente equipaggiata: l'accesso avviene infatti da una strada di servizio (mapp. n° \_\_\_\_\_ RF), larga ca. ml 3.00 / ml 3.50 e lunga poco più di ml 200, che prende inizio dall'autosilo per poi congiungersi a valle con la cantonale. Tale strada serve, oltre le costruzioni dei ricorrenti (2 case d'abitazione monofamiliari), le quattro unità abitative che sorgono nella zona (mapp. n° \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RF), incluso quello (ancora) ineditato del resistente, per un fronte di ca. 4.00 ml (cfr. verbale di sopralluogo 14 \_\_\_\_\_ 2001). 3.3 Ora, valutando l'insieme delle circostanze, incluso il moderato aumento dell'indice di sfruttamento previsto dalla revisione per la zona Re (cfr. art. 19 NAPR), che permetterà in particolare al resistente

di insediare ulteriori una o due unità abitative sul suo fondo (1'200 mq x 0.4 = 4 \_\_\_\_\_ mq di superficie utile lorda; cfr. art. 37 cpv. 1 e 38 cpv. 1 e 2 LE), si deve concludere che, dal profilo dell'urbanizzazione, la strada che serve la zona risulta adeguata, in quanto destinata a svolgere anche in futuro le funzioni di servizio attuali. Data la configurazione dei fondi e del terreno, è praticamente escluso che possa assurgere a strada di transito, rimanendo quindi riservata ad un numero limitato di veicoli. Il suo andamento rettilineo non pone infine problemi particolari di sicurezza del traffico. Alla luce di quanto sinora esposto, su questo punto il ricorso va respinto, in quanto destituito di qualsiasi fondamento. Per quanto concerne invece la questione relativa all'accesso al mapp. n° \_\_\_\_\_ RF, si osserva che la stessa andrà valutata al momento dell'introduzione della domanda di costruzione da parte del signor \_\_\_\_\_ dall'autorità preposta al rilascio della licenza edilizia: tale nozione costituisce infatti una nozione giuridica indeterminata, che l'autorità deve concretamente definire di volta in volta, tenendo conto della situazione dei luoghi e della prevista utilizzazione del fondo in rapporto alle finalità perseguite da questo requisito (RDAT I-1997, n° 59; DFGP, Commento alla LPT, ad art. 19, n° 12; Scolari, Commentario, ad art. \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_). Di conseguenza le censure dei signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ si rivelano premature e quindi improponibili.

4. Compenso agricolo 4.1 I ricorrenti contestano l'azzoneamento anche sotto questo profilo: l'inserimento in zona edificabile del mapp. n° \_\_\_\_\_ RF non si giustificerebbe, risultando la qualità del terreno offerto in compensazione non equivalente, bensì inferiore, a quello sottratto alla zona agricola. Al proposito occorre anzitutto ricordare che, a norma dell'art. 1 Legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTAgr), che definisce, in applicazione dell'art. 2 cpv. 2 Legge sulla salvaguardia e sul promuovimento dell'agricoltura, le misure pianificatorie del Cantone e dei comuni atte a favorire la conservazione del territorio agricolo ai sensi della legislazione federale, il territorio agricolo deve, per quanto possibile, rimanere adibito all'agricoltura. Il Cantone delimita nel PD cantonale le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) e gli altri terreni idonei all'utilizzazione agricola (art. 2 LTAgr); i comuni delimitano e istituiscono la zona agricola, precisando nei loro PR almeno il territorio agricolo cantonale rappresentato graficamente nel PD, provvedendo, in caso di conflitto, all'adeguamento dei loro PR entro tre anni dall'adozione del PD (art. 4 LTAgr). La zona agricola comprende a mente dell'art. 5 LTAgr: a) le SAC, b) i terreni idonei alla coltura e alla foraggicoltura di prima e seconda priorità e infine c) i terreni agricoli sussidiari che nell'interesse generale devono essere utilizzati dall'agricoltura. Giusta l'art. 7 LTAgr, la diminuzione di aree agricole può essere operata solo per importanti esigenze della pianificazione del territorio e previa modifica degli strumenti pianificatori cantonali e comunali secondo la procedura e le competenze fissate dall'apposita legislazione. Ciò premesso, l'art. 8 LTAgr prescrive che, se tocca aree agricole di cui alle lett. a) e b) dell'art. 5, la diminuzione dev'essere compensata dal proprietario della costruzione o dell'impianto, rispettivamente dall'ente pianificante. La compensazione dev'essere di principio reale (art. 9 LTAgr). Se ciò non fosse possibile o solo parzialmente, dovrà essere versato un contributo pecuniario sostitutivo che ammonterà da un minimo di venti ad un massimo di cento volte il valore di reddito agricolo del fondo da compensare (art. 10 LTAgr). All'ente pianificante che ha versato contributi compensativi o indennità espropriative, l'art. 11 LTAgr conferisce il diritto di regresso sul proprietario della costruzione o dell'impianto.

4.2 . Nel caso concreto la revisione, che persegue fra i vari obiettivi il consolidamento della vocazione residenziale di \_\_\_\_\_, prevede degli ampliamenti della zona edificabile mediante modeste correzioni dei limiti di zona e tramite l'istituzione di una nuova zona edificabile,

denominata " \_\_\_\_\_ ", per un totale di 6'2 \_\_\_\_\_ mq sottratti all'uso agricolo. Per tale sottrazione, il comune ha proposto un compenso reale, istituendo sul comparto agricolo posto immediatamente ad est del nucleo, una zona di protezione del paesaggio "PrPa3", di ca. 7' \_\_\_\_\_ 0 mq, sottoposta ad interventi di bonifica. Il Consiglio di Stato, in sede di approvazione, ha condiviso in linea di principio tale soluzione: contrariamente a quanto sostengono i ricorrenti, in virtù dell'art. 9 cpv. 1 LTAgr la compensazione reale delle superfici sottratte all'agricoltura può infatti avvenire non solo mediante aree di pari estensione e qualità agricola (lett. a), ma anche mediante altre aree idonee all'agricoltura (lett. b), fermo restando il principio secondo cui il valore di reddito agricolo del fondo addotto in compensazione deve essere pari a quello del fondo da compensare (art. 9 cpv. 2 LTAgr). Il Governo ha ritenuto tuttavia che la proposta non meritasse di venir tutelata, in quanto priva delle basi necessarie per una sua verifica, ed in particolare delle analisi quantitative e qualitative dei terreni e delle precisazioni relative ai progetti di bonifica e di recupero delle aree inselvatichite. Il Legislativo comunale, in sede d'adozione della revisione, aveva inoltre omesso di stanziare i crediti necessari per la sua realizzazione. Nella decisione impugnata, veniva quindi stabilito d'ufficio un contributo sostitutivo pecuniario, che, tenendo conto della mancata approvazione della zona \_\_\_\_\_, veniva fissato in fr. 71'340.--, da versare entro 3 anni dalla crescita in giudicato (cfr. p.to n° 3 del dispositivo), "(...) ritenuto che lo stesso non sia sostituito o ridotto per il tramite della realizzazione, entro tale lasso di tempo, di opere di compensazione reale" (cfr. decisione impugnata, p. 20). Orbene, tale modo di procedere non presta fianco a critiche, risultando perfettamente conforme alla LTAgr. Anche su questo punto il ricorso non può quindi essere accolto.

## **E. 5**

Per tutti questi motivi il ricorso viene respinto e la decisione impugnata confermata. Visto quanto precede, la richiesta di adozione di provvedimenti cautelari risulta di fatto superata. Le spese e la tassa di giudizio seguono la soccombenza. 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.