TI_GERICHTE 90.2012.5 vom 17. Februar 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-02-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2012.5

FR: TI_GERICHTE 90.2012.5 du 17 février 2014

IT: TI_GERICHTE 90.2012.5 del 17 febbraio 2014

Regeste

Annullamento di una zona AP/EP

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data, il ricorso è tempestivo (art. 30 cpv. 1 legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011; Lst; RL 7.1.1.1) e la legittimazione attiva dell'insorgente è certa (art. 30 cpv. 2 lett. b Lst). Il gravame è pertanto ricevibile in ordine.

E. 1.2

Poiché la controversa variante di piano regolatore è stata adottata e approvata in vigenza della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT; BU 1990, in vigore sino al 31 dicembre 2011), essa dovrà essere esaminata, nel merito, in applicazione di quest'ultima legge (art. 107 Lst).

E. 2

.1. In campo pianificatorio il comune ticinese fruisce di autonomia. Questa non è, però, assoluta. Secondo l'art. 33 cpv. 3 lett. b della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700) il diritto cantonale deve garantire il riesame completo del piano regolatore da parte di almeno un'istanza di ricorso. Nel Cantone Ticino tale autorità è il Consiglio di Stato (art. 37 cpv. 1 LALPT; dal 1° gennaio 2012, art. 29 cpv. 1 Lst), che approva il piano - e decide i ricorsi - con pieno potere cognitivo: questo significa controllo non solo della legalità ma anche dell'opportunità delle scelte pianificatorie comunali. Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano tuttavia di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti (art. 2 cpv. 3 LPT). Il Consiglio di Stato non può dunque semplicemente sostituire il proprio apprezzamento a quello del comune, ma deve rispettare il diritto di questo di scegliere tra più soluzioni adeguate quella ritenuta più appropriata, ragionevole od opportuna. Esso non può però limitarsi ad intervenire nei soli casi in cui la soluzione comunale non poggi su alcun criterio oggettivo e 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, rispettivamente che non tengono adeguatamente conto della pianificazione di livello cantonale, segnatamente dei dettami del piano direttore (cfr. anche l'art. 26 cpv. 2 LPT). L'autorità governativa verificherà segnatamente che sia stata effettuata in modo corretto la ponderazione globale degli interessi richiesta dall'art. 3 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 (OPT; RS 700.1; RDAT II-2001 n. 78 consid. 6b, II-1999 n. 27 consid. 3).

E. 2.2

Il potere cognitivo del Tribunale cantonale amministrativo è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; dal 1° gennaio 2012, art. 30 cpv. 3 Lst e relativo rinvio agli art. 61 seg. LPamm; RDAT II-2001 n. 78 consid. 6c, II-1999 n. 27 consid. 3, II-1997 n. 23). Fanno eccezione - per poter ossequiare l'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT - i casi in cui il Tribunale interviene quale unica autorità di ricorso a livello cantonale (DTF 114 Ib 81 consid. 3, 109 Ib 121 consid. 5; Bernhard Waldmann/Peter Hänni , Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 64 ad art. 33), segnatamente quindi i casi in cui sono impugnati un diniego di approvazione rispettivamente una modifica d'ufficio del piano regolatore disposti dal Consiglio di Stato.

E. 3

Il ricorrente sostiene che il comune avrebbe omesso di informare la popolazione, in conformità con l'art. 32 LALPT. In merito il Tribunale considera quanto segue.

E. 3.1.1

Secondo l'art. 4 LPT, le autorità incaricate di compiti pianificatori informano la popolazione sugli scopi e sullo sviluppo delle pianificazioni previste dalla legge stessa (cpv. 1). Esse devono inoltre provvedere per un'adeguata partecipazione della popolazione al processo pianificatorio (cpv. 2). Questi obblighi sono sottolineati dalla giurisprudenza del Tribunale federale, avuto riguardo sia al peso politico delle decisioni adottate, sia alla loro forzata imprecisione, finalizzata a permettere la regolamentazione di una molteplicità di situazioni complesse (RDAF I-1999 pag. 56 segg., 60, con numerosi rinvii). In adempimento di questo mandato legislativo ai Cantoni (cfr. DFGP/UPT, Commento alla legge federale sulla pianificazione del territorio, Berna 1981, n. 5 ad art. 4 LPT), l'art. 5 cpv. 1 LALPT stabiliva che il Cantone e i comuni dovevano garantire un'adeguata informazione e partecipazione della popolazione nell'ambito della procedura di formazione dei piani previsti dalla legge stessa. Per quanto concerne il piano regolatore, l'art. 32 cpv. 2 LALPT stabiliva che il municipio informava la popolazione sugli studi intrapresi e sugli obiettivi che intendeva perseguire. Ogni cittadino residente nel comune e ogni persona o ente che dimostrava un interesse degno di protezione poteva presentare osservazioni o proposte pianificatorie entro un termine di almeno trenta giorni; il municipio esaminava le osservazioni e le proposte pianificatorie nell'ambito dell'elaborazione del piano (art. 32 cpv. 3 LALPT). Il municipio informava ulteriormente la popolazione sulla proposta di piano, sull'esito dell'esame preliminare e della consultazione pubblica (art. 33 cpv. 3 LALPT). Queste formalità erano esatte per qualsiasi procedura concernente il piano regolatore, tranne che per le varianti di poco conto (cfr. anche RtiD II-2006 n. 33 consid. 3; RDAT II-2002 n. 34, II-1995 n. 4 consid 3.1). Esse servivano ad assicurare un'effettiva partecipazione della popolazione al processo pianificatorio, permettendole di formulare tempestivamente proposte che potevano essere adeguatamente vagliate e ponderate prima di eventualmente tradursi in soluzioni concrete. La tempestiva informazione della popolazione, oltre a favorire la condivisione e il consenso attorno alle soluzioni elaborate dal municipio, serviva anche a prevenire la presentazione di proposte alternative dell'ultima ora, magari improvvisate e incongruenti, in sede di adozione del piano da parte del legislativo.

E. 3.1.2

Anche la Lst prevede il principio dell'informazione e della partecipazione della popolazione (art. 4 e 5 Lst). Essa ha tuttavia concentrato in un'unica fase quest'obbligo (art. 26 Lst; cfr.

anche il messaggio 9 dicembre 2009 [n. 6309] del Consiglio di Stato, in: RVGC 2011-2012, vol. 1 pag. 329 segg., pag. 381 ad art. 26). L'informazione e partecipazione avviene ora di regola (solo) dopo l'esame preliminare del Dipartimento del territorio (art. 26 cpv. 1 Lst) e ogni cittadino attivo e ogni persona o ente che dimostra un interesse degno di protezione possono presentare osservazioni o proposte pianificatorie all'intenzione del municipio.

E. 3.1.3

Comunque sia, a prescindere dalle modalità seguite nel singolo caso, l'art. 4 LPT richiede, come esigenza minima, che l'autorità sottoponga i piani ad una consultazione generale e prenda successivamente posizione, ancorché in modo succinto, su obiezioni e suggerimenti formulati nella stessa (DTF 133 II 120 consid. 3.2; STF 1C_101/2007 del 26 febbraio 2008 consid. 3.1; STA 90.2007.21 consid. 3.1. i.f.).

E. 3.2.1

In concreto, il municipio non ha provveduto a una specifica informazione pubblica ai sensi dell'art. 32 LALPT per la variante in parola, poiché ha ritenuto sufficiente quella avvenuta in precedenza in relazione agli obiettivi della revisione generale del piano regolatore. L'esecutivo comunale ha per contro ossequiato quanto disposto dall'art. 33 LALPT, mettendo in consultazione dal 13 ottobre all'11 novembre 2010 la proposta pianificatoria e l'esito dell'esame preliminare svolto dal Dipartimento (cfr. rapporto di pianificazione, doc. 16 del municipio, pag. 9). L'avviso del deposito degli atti indicava esplicitamente la possibilità di formulare osservazioni e proposte all'indirizzo del municipio. Facoltà a cui ha fatto capo il ricorrente, che ha sottoposto delle proposte di modifica della variante, sulle quali l'esecutivo comunale ha preso posizione, respingendole (rapporto di pianificazione, doc. 16 del municipio, pag. 10).

E. 3.2.2

Nei termini appena descritti la censura sollevata dall'insorgente si rivela infondata. Innanzitutto, la tematica inerente la pianificazione del comparto in parola non era per nulla nuova, anzi era ben nota alla popolazione. Lo provano senz'ombra di dubbio lo scritto 28 febbraio 2000 (doc. 1 del municipio), con cui un cospicuo numero di cittadini aveva fatto pervenire le proprie osservazioni al municipio quale reazione alla serata informativa svoltasi il 10 gennaio precedente, in occasione della quale la tematica era stata oggetto di interventi (doc. 4 del municipio). Vi è poi stata anche una proposta spontanea di piano di quartiere elaborata dall'architetto _____ nel 2004 (doc. 12). Con queste premesse, la decisione del municipio di soprassedere a un'ulteriore serata informativa preventiva limitatamente al comparto oggetto di variante appare sostenibile. Ma anche volendo ritenere che le modalità con cui il municipio ha affrontato la procedura di informazione e partecipazione non rispecchino appieno quanto stabiliva la LALPT, grazie al deposito degli atti avvenuto dopo l'esame preliminare, la popolazione ha comunque potuto indirizzare delle osservazioni in tempo utile al municipio, il quale ha preso posizione sulle proposte avanzate, sottoponendo in seguito la variante al legislativo per adozione. È quanto basta per ritenere soddisfatti nella fattispecie i requisiti posti dall'art. 4 LPT e dagli art. 32 seg. LALPT (cfr. RtiD II-2006 n. 33 consid. 3.5). La censura deve quindi essere respinta.

E. 4

.1.2. Se un piano regolatore è stato adottato già in vigenza della LPT, vi è la presunzione che le restrizioni della proprietà che impone ai proprietari interessati siano valide. Per contro, i piani di utilizzazione che non sono ancora stati adattati alle esigenze poste dal

diritto federale in materia di pianificazione territoriale non possono beneficiare di questa presunzione, per cui non vi è motivo di garantirne la stabilità. Più un piano, reputato conforme ai dettami della LPT è recente, più è dato ai singoli proprietari di contare sulla sua stabilità, e più difficilmente la citata presunzione della sua validità sarà contestabile.

E. 4.1.1

L'adozione di un piano regolatore o di sue varianti esige una ponderazione globale di tutti gli interessi determinanti, pubblici e privati, in relazione con l'utilizzazione del suolo, e non può avvenire secondo rigidi schematismi. La circostanza che vi sia stata un'evoluzione della situazione di fatto o giuridica dall'entrata in vigore del piano regolatore che è sottoposto a verifica e modificazione potrebbe teoricamente portare a un suo adattamento periodico frequente. Cionondimeno questo strumento, al fine di adempiere gli scopi per i quali è stato introdotto, deve beneficiare di una certa stabilità. Per questo motivo, giusta l'art. 21 cpv. 2 LPT, solo un cambiamento notevole delle circostanze può giustificare un riesame ed eventualmente un adattamento del piano di utilizzazione. Il legislatore ha così voluto garantire ai proprietari di fondi, per i quali il piano regolatore è vincolante (art. 21 cpv. 1 LPT), una certa sicurezza giuridica in questo ambito, anche se essi non possono dedurre dal fatto che il loro fondo sia stato un tempo inserito in una determinata zona, che questo rimanga costantemente attribuito alla stessa zona.

E. 4.1.3

In vigenza della LALPT, il diritto cantonale prevedeva la verifica del piano regolatore, di regola, ogni 10 anni (art. 41 cpv. 1 LALPT); esso poteva essere modificato o integrato in ogni tempo se l'interesse pubblico lo esigeva (art. 41 cpv. 2 LALPT). A ogni modo, tale regolamentazione trovava i suoi limiti nell'art. 21 cpv. 2 LPT, per il quale la modificazione di un piano regolatore può avvenire solamente a condizione che le circostanze siano cambiate, che questi mutamenti concernano i criteri determinanti della pianificazione, che i cambiamenti siano notevoli e che un adattamento del piano di utilizzazione si renda necessario (cfr. per tutte le enunciazioni che precedono: RtiD I- 2008 n. 51 consid. 3.1 con rinvii; RDAT II-1998 n. 49 consid. 3a con rinvii).

E. 4.2

In concreto, tanto il piano regolatore quanto il piano particolareggiato in esame sono stati approvati dal Consiglio di Stato in vigenza della LPT (supra , A.b. e A.c.). Il piano particolareggiato, inoltre, è stato anche elaborato e adottato sotto l'egida di questa legge (ibidem). Le scelte pianificatorie operate da questi strumenti sono, pertanto, presunte valide (cfr. supra , 4.1.2.) e, di conseguenza, i proprietari possono, in linea di principio, contare sulla loro stabilità. Il diritto pianificatorio cantonale prescrive comunque che i piani sono sottoposti a verifica di regola ogni dieci anni (art. 41 cpv. 1 LALPT). Inoltre, le zone fabbricabili sono predisposte, in principio, per coprire il fabbisogno di quindici anni (art. 15 lett. b LPT). Quando una revisione del piano si avvicina a questo orizzonte temporale, può risultare giustificata anche da visioni e esigenze diverse da parte delle autorità, indipendentemente da un eventuale cambiamento notevole delle circostanze ai sensi dell'art. 21 cpv. 2 LPT (STF 1P.611/2001 del 25 gennaio 2002 consid. 3.2., in: ZBl 104/2003 pag. 654 segg.). Qualora poi, come nel caso concreto, il piano regolatore ha superato ormai il termine di 20 anni, non è più possibile appellarsi alla sua stabilità (Waldmann/Hänni , op. cit., n. 20 ad art. 21 e nota n. 47). È quanto si avvera nel caso concreto, l'approvazione dello strumento pianificatorio in esame risalendo all'ormai lontano 1983. Si tratta poi di una

variante che pur interessando in modo preponderante un unico proprietario, è comunque sia riferita a un vasto comprensorio , strategico per il comune, formato oggi da più fondi. In questi termini non è possibile intravvedere una lesione del principio della stabilità del piano regolatore. La censura deve pertanto essere respinta.

E. 5

I l ricorrente contesta anche il merito della pianificazione in esame, sotto più aspetti. Innanzitutto egli ritiene che l'istituzione dell'AP/EP sia contraria alla garanzia costituzionale della proprietà, poiché non sarebbe stato dimostrato un sufficiente interesse pubblico. In ogni caso, i vincoli posti sui suoi fondi non sarebbero conciliabili col principio della proporzionalità. In merito il Tribunale considera quanto segue.

E. 5.1

La Confederazione, i cantoni e i comuni elaborano e coordinano le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale (art. 2 cpv. 1 LPT). Per i piani d'utilizzazione - nel nostro Cantone chiamati, a livello comunale, piani regolatori (art. 24 segg. LALPT) - quest'obbligo si traduce nella necessità di disciplinare l'uso ammissibile del suolo (art. 14 cpv. 1 LPT). Questi strumenti devono difatti delimitare, in primo luogo, le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 cpv. 2 LPT), conferendo all'intero territorio una funzione chiara e ben definita. Il diritto cantonale può inoltre prevedere delle altre zone di utilizzazione (art. 18 cpv. 1 LPT). I piani regolatori devono difatti tener conto degli sviluppi prevedibili non solo per le zone edificabili (art. 15 lett. b LPT), ma anche per gli altri generi di utilizzazione del territorio. Essi possono quindi, segnatamente, disporre delle zone per gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico che serviranno a soddisfare i bisogni futuri della collettività, purché questi bisogni siano indicati con precisione e l'aspettativa circa la loro realizzazione abbia una buona verosimiglianza di concretizzarsi. Una volta soddisfatte queste premesse, l'autorità pianificatoria può prendere in considerazione, ai fini della determinazione di queste zone, anche delle necessità che eccedono il periodo di 15 anni, determinante per il dimensionamento delle zone edificabili giusta l'art. 15 lett. b LPT. Ciò che importa, sotto l'aspetto dell'interesse pubblico, è che il bisogno sia provato in modo sufficiente e che la realizzazione dell'opera pubblica sia prevista con una relativa certezza (RtiD I-2012 n. 10 consid. 5.1 con numerosi rinvii alla giurisprudenza precedente; Waldmann/Hänni , op. cit., n. 20 ad art. 18). La creazione, da parte dell'ente pianificante, di zone per edifici e impianti di interesse pubblico su importanti superfici di terreno, senza precisarne la funzione, semplicemente per poter disporre della maggior libertà di manovra possibile in vista della sistemazione territoriale, non adempie a queste condizioni (cfr. Eric Brandt/ Pierre Moor , Commentario LPT, Zurigo 1999, n. 22 ad art. 18 con rinvii; Adelio Scolari , Commentario, Cadenazzo 1996, n. 174 ad art. 28 LALPT). In quest'ordine di idee l'art. 28 cpv. 2 LALPT stabiliva che le rappresentazioni grafiche che compongono il piano regolatore devono fissare, tra l'altro, i fondi destinati a zone per i servizi e le attrezzature di interesse pubblico (lett. d).

E. 5.2

Una restrizione di diritto pubblico è compatibile con la garanzia della proprietà sancita dall'art. 26 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (Cost.; RS 101) solo se si fonda su una base legale, è giustificata da un interesse pubblico preponderante e rispetta il principio della proporzionalità (art. 36 cpv. 1-3 Cost.; RtiD I-2011 n. 13 consid. 2.2 con rinvii). La legalità, l'interesse pubblico e la proporzionalità

costituiscono d'altra parte dei principi giuridici fondamentali, che lo Stato deve sempre rispettare nelle proprie attività (art. 5 Cost.). In linea di massima è pubblico l'interesse che coinvolge la generalità dei cittadini o una sua frazione significativa e che compete al potere pubblico promuovere nell'esercizio delle sue funzioni. Nel caso di un provvedimento di pianificazione del territorio esso è segnatamente dato quando la sua adozione corrisponde a un bisogno importante, chiaramente avvertito dalla collettività. Tale interesse deve prevalere sui contrapposti interessi pubblici e privati in gioco (RDAT I-2000 n. 24 consid. 4.1. con rinvii; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert , Aménagement du territoire , construction , expropriation , Berna 2001 , n. 98-102; Adelio Scolari , Diritto amministrativo, parte generale, II ª edizione, Cadenazzo 2002, n. 558-594). Il principio della proporzionalità esige invece che le restrizioni della proprietà siano idonee a raggiungere lo scopo di interesse pubblico desiderato, che tra i diversi provvedimenti a disposizione per conseguirlo venga scelto quello che lede in misura minore gli interessi del proprietario, infine che sussista un rapporto ragionevole tra lo scopo di interesse pubblico perseguito e i mezzi utilizzati (RDAT II-2000 n. 75 consid. 5b con rinvii; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , op. cit., n. 103-106; Scolari , Diritto amministrativo, op. cit., n. 595-610).

E. 5.3

Come visto in narrativa, la variante approvata dal Consiglio di Stato ha suddiviso il comparto _____ in tre distinte funzioni. Essa prevede innanzitutto una zona AP/EP (area ■) edificabile (indice di occupazione massimo: 40%), dove potranno trovar spazio un centro pubblico multi generazionale e un posteggio sotterraneo (30 posti auto e 20 posti per veicoli a due ruote); per il resto essa viene destinata a parco pubblico. Il settore centrale (area ■) è invece riservato a giardino della villa; a tal fine esso è assegnato alla zona nucleo, di principio non edificabile, con l'eccezione di una piscina di 40 mq e una serra di 30 mq, con altezza al colmo massima di 4.00 m. Da ultimo, l'area occupata dall'edificio storico, definito quale bene culturale d'interesse locale, viene attribuita alla zona NT.

E. 5.4

La variante appena descritta risulta carente sotto diversi aspetti e, pertanto, dev'essere parzialmente annullata. Per i seguenti motivi.

E. 5.4.1

Intanto, per quanto riguarda l'istituzione della AP/EP, questa non è particolarmente giustificata negli atti della variante. Se la costruzione di un centro multi generazionale, di un parco pubblico così come di un posteggio possono, in linea di principio, rispondere a un pubblico interesse, la mera intenzione di realizzare questo progetto non è sufficiente per sostenere un vincolo a carico di una proprietà privata. Occorre dimostrare che queste strutture tendono a rispondere a un preciso bisogno, avvertito dalla collettività locale, che non può essere soddisfatto attraverso quelle già presenti nel comune (rispettivamente, nel quartiere). Su tali aspetti la variante si rivela carente. Del resto, in sede di conclusioni, lo stesso comune di _____, subentrato a quello di CO 2, subordina la realizzazione del centro pubblico generazionale e dei posteggi all'accertamento del relativo fabbisogno, fornendo inoltre indicazioni che permettono di ritenere dubbia la necessità di vincolare i fondi del ricorrente per queste opere (disponibilità di locali presso l'ex casa comunale, oggi utilizzata solo in parte; realizzazione a breve termine di 22 posti auto in località Cueta, a ridosso del comparto _____). Il comune ha nondimeno spiegato di ritenere

fondamentale l'abbandono della vecchia pianificazione e la necessità di vincolare la zona in parola quale AP/EP, da destinarsi però a parco aperto al pubblico. Esso ha pure fornito qualche dato atto a sostanziare l'esiguità dell'area destinata allo sport o allo svago nel quartiere di CO 2, che si attesterebbe al disotto di quanto raccomandano le norme dell'allora Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung (ORL) del politecnico federale di Zurigo. Tuttavia, queste informazioni giungono tardivamente, poiché non hanno potuto essere considerate dal consiglio comunale, competente per l'adozione della variante. Ma in ogni caso, la destinazione ora prospettata (dal municipio) non corrisponde al vincolo approvato e qui contestato. In assenza di pertinenti riscontri oggettivi atti a comprovare la necessita di vincolare il fondo in parola nei termini descritti, è a torto che il Consiglio di Stato ha ritenuto di approvare la zona AP/EP. Nulla muta al riguardo il generico riferimento operato dal Governo nella risoluzione impugnata (pag. 11 i.f. e 12) alla valenza strategica del Comparto _____ nell'ambito del progetto aggregativo della nuova città di _____, aspetto peraltro confermato dal fascicolo "La nuova Città di _____ - Tappa intermedia 2012" (doc. 21 del comune; in particolare pag. 67, 99 e 138), ma che non fornisce risposte alle carenze riscontrate poc'anzi. Ne segue che il vincolo AP/EP non è sorretto da un sufficiente interesse pubblico. Stando così le cose, nemmeno è necessario valutare se questo intervento rispetti il precetto della proporzionalità.

E. 5.4.2

Le carenze riscontrante nella definizione dell'area ■ destinata a AP/EP si riflettono giocoforza sull'adiacente area ■ , il cui limite e estensione dipendono direttamente dal tracciamento della prima. A loro volta, le (limitate) possibilità edilizie concesse per il settore centrale dipendono dalla definizione della sua estensione, di modo che l'incertezza derivante dalla non approvazione dell'area ■ determinano l'impossibilità di confermare l'area ■ . Conclusione che s'impone anche in relazione all'assegnazione di quest'ultima area alla non meglio specificata "zona nucleo", colorata in marrone chiaro, tipologia di zona che però non risulta né nel piano particolareggiato, né nel piano regolatore. Si tratta dunque di un'incongruenza che concorrere a corroborare l'impossibilità di ribadire l'approvazione anche per questa superficie.

E. 5.4.3

Resiste invece all'esame del Tribunale l'assegnazione dell'area occupata dalla villa (comprendente stante la cartografia anche i mapp. 530 e, marginalmente i mapp. 495 e 496) alla zona NT, che peraltro nemmeno sembra essere contestata dal ricorrente, il quale non spende parola per contrastare quest'aspetto della variante. Ancorché tale designazione sia imprecisa - la terminologia, infatti, non corrisponde a quella prevista dal piano particolareggiato - è sufficientemente chiaro che questo settore, indicato sulla cartografia della variante col colore marrone scuro, resta assegnato, com'era in precedenza, al comparto IV, ossia la zona del nucleo tradizionale prevista dall'art. 14 n. 4 NAPP. Chiedendo il ricorrente il mantenimento della pianificazione vigente per i suoi fondi, vi è da ritenere che egli non intendesse contestare su questo punto la variante. Ma anche l'avesse fatto, la domanda andrebbe respinta in limine, giacché non è minimamente motivata. 6.Per tutti i pregressi motivi, il ricorso, stante la precisazione appena espressa (supra , 5.4.3.), dev'essere parzialmente accolto, nel senso che la decisione di approvazione della variante, al pari di quella d'adozione, devono essere annullate nella misura in cui istituiscono le aree ■ e ■ , mentre dev'essere confermata per quanto attribuito alla zona NT, così come la qualifica di bene culturale d'interesse comunale per la villa. Non è necessario, e nemmeno

opportuno, pronunciarsi sugli ulteriori aspetti, in particolare paesaggistici, sollevati dalle parti.

E. 7

L'annullamento parziale dell'approvazione della variante ha per effetto di mantenere in vigore nella stessa proporzione la precedente disciplina pianificatoria. Resta impregiudicata la facoltà per il comune di chinarsi nuovamente sulla pianificazione del comparto . 8.Il Tribunale rinuncia a prelevare una tassa di giustizia a carico dell'ente pianificante, soccombente (art. 28 LPamm). Il comune non può tuttavia essere liberato dall'obbligo di rifondere adeguate ripetibili al ricorrente, in sostanza vittorioso, per entrambe le sedi di ricorso (art. 31 LPamm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza sono annullate, nella misura in cui concernono la pianificazione dei comparti indicati nella variante impugnata come aree ■ e ■ , con la relativa norma : 1.1. la decisione 21 dicembre 2011 (n. 7148) del Consiglio di Stato; 1.2. la risoluzione 21 febbraio 2011 del consiglio comunale di CO 2 che approva la variante del piano regolatore relativa al comparto _____. 2. Non si preleva la tassa di giustizia. Il comune di _____ rifonderà a RI 1 fr. 3'500.- per ripetibili, a valere per entrambe le sedi di ricorso. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente Il segretario

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