

TI_GERICHTE 90.2017.5 vom 20. Juli 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-07-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2017.5

FR: TI_GERICHTE 90.2017.5 du 20 juillet 2018

IT: TI_GERICHTE 90.2017.5 del 20 luglio 2018

Regeste

Zona con obbligo pianificatorio

Erwägungen

E. 1.1

la risoluzione del 14 dicembre 2016 (n. 5604) del Consiglio di Stato è annullata nella misura in cui non approva il PRP Campo e le relative norme di attuazione, nonché la modifica del piano regolatore di Vezio che prevede l'inserimento del comparto Campo in zona residenziale semi-intensiva e il suo ampliamento di 330 m² ;

E. 1.2

la causa è rinviata al Consiglio di Stato affinché si pronunci nel merito ai sensi del consid. 7.1. 2. Non si preleva la tassa di giustizia. A RI 1, RI 3 e RI 4 va restituita la somma di fr. 2'000.- ciascuno versata a titolo di anticipo per le presunte spese processuali. Non si assegnano ripetibili. 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
vicepresidente La vicecancelliera

E. 1.3

Poiché la procedura relativa alla controversa variante è stata avviata in vigenza della LALPT, essa dovrà essere esaminata, nel merito, in applicazione di quest'ultima legge (art. 117 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 LPT, 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. 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 o opportuna. Esso non può però limitarsi a 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; RtiD II-2017 n. 9 consid. 3.2 con rinvii, II-2016 n. 43 consid. 4.1 con rinvii).

E. 2.2

Il potere cognitivo del Tribunale cantonale amministrativo è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 30 cpv. 3 LST e relativo rinvio agli art. 69 segg. LPAm; RtiD II-2017 n. 9 consid. 3.2, II-2016 n. 43 consid. 4.2 con rinvii). 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, ad art. 33 n. 64), 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 (Raffaello Balerna, La protezione giuridica in materia di piani regolatori, in: RtiD I-2015, pag. 203 segg., 214).

E. 3

Lesione del diritto di essere sentito Il Comune rimprovera anzitutto al Governo una violazione del suo diritto di essere sentito per il fatto di non essere stato interpellato prima che la decisione impugnata venisse presa. Esso sottolinea come la decisione sovverta un lungo e articolato iter pianificatorio, come i suoi interessi e quelli dei proprietari privati siano rilevanti, come il pregiudizio che deriva alla situazione del comparto - rispettivamente dei fondi privati - sia grave, come non sussistesse alcuna urgenza per eventualmente giustificare la lesione del suo diritto, come non si realizzi nessuna delle casistiche di cui all'art. 35 cpv. 3 e 4 LPAm e, infine, con riferimento alla revisione della LPT, come la decisione invochi inaspettatamente motivi nuovi, non noti al Comune al momento dell'adozione del PRP Campo.

E. 3.1

L'art. 34 LPAm pone il principio secondo cui le parti hanno il diritto di essere sentite. L'autorità prima di prendere una decisione permette alle parti di esercitare, di regola per iscritto, questo diritto (art. 35 cpv. 1 e 2 LPAm), salvo ricorra un caso particolare (art. 35 cpv. 3 e 4 LPAm). La giurisprudenza relativa all'art. 29 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (Cost.; RS 101) precisa poi che l'interessato ha diritto di fornire prove sui fatti suscettibili di influire sul procedimento, di consultare gli atti di causa, di partecipare all'assunzione delle prove, di prenderne conoscenza e di determinarsi in merito (DTF 135 II 286 consid. 5.1 con rinvii; RDAT II-2003 n. 53 consid. 5.2, I-2000 n. 42 consid. 2b, pure con rinvii). Il diritto di essere sentito è una garanzia costituzionale di natura formale; la sua violazione implica, di principio, l'annullamento della decisione resa dall'autorità, indipendentemente dalle possibilità di successo nel merito (DTF 132 V 387 consid. 5.1 con rinvii). La giurisprudenza ammette la possibilità di sanare il vizio nell'ambito di una procedura di ricorso, qualora l'autorità chiamata a decidere disponga dello stesso potere di esame di quella precedente (DTF 129 I 129 consid. 2.2.3 con rinvii). La sanatoria deve tuttavia rimanere l'eccezione, segnatamente in presenza di gravi

violazioni (DTF 116 V 182 consid. 3c con rinvii). Una riparazione entra inoltre in linea di considerazione solo se la persona interessata non subisca un pregiudizio dalla concessione successiva del diritto di essere sentito, rispettivamente dalla sanatoria (DTF 129 I 129 consid. 2.2.3 con rinvii). In nessun caso, comunque, può essere ammesso che l'autorità pervenga, attraverso una violazione del diritto di essere sentito, ad un risultato che non avrebbe mai ottenuto procedendo in modo corretto (STF 8C_321/2009 del 9 settembre 2009 consid. 2.6.1) . In particolare, il diritto di essere sentito dev'essere garantito qualora l'autorità amministrativa o il tribunale intenda fondare la sua decisione su una norma o su un motivo che non era stato addotto nel procedimento in corso, che le parti non avevano invocato e sulla cui rilevanza nel caso di specie non dovevano contare (DTF 128 V 272 consid.

E. 3.2

Nel caso concreto, il PRP Campo è stato adottato dal Consiglio comunale il 22 marzo 2012, dopo essere stato sottoposto per l'esame preliminare alla Sezione, che aveva espresso alcune perplessità solo in merito ad aspetti puntuali. La relativa documentazione è stata poi trasmessa al Consiglio di Stato per approvazione il 19 gennaio 2015, dopo che il Comune aveva provveduto a sanare il vizio formale intercorso nell'ambito della prima pubblicazione degli atti presso la cancelleria. Il 1° maggio 2014 è entrata in vigore la revisione parziale della LPT, che ha inasprito i requisiti necessari per includere nuovi terreni in zona edificabile, al fine di arginare l'espansione disordinata degli insediamenti nel territorio (cfr. messaggio concernente la revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio del 20 gennaio 2010, in: FF 2010, 931, cap. 1.3.1). Il Governo, riassunto brevemente il contenuto della decisione di approvazione del piano regolatore di Vezio del 24 aprile 1990 e ripercorso l'iter pianificatorio relativo al comparto Campo, a pag. 9 della decisione avversata ha negato l'approvazione del piano particolareggiato esclusivamente sulla base del nuovo quadro normativo federale.

E. 3.3

Ora, come rettamente sostiene il Comune, il Consiglio di Stato ha posto a fondamento della sua decisione motivi nuovi, senza dar modo all'autorità di adozione di determinarsi in merito prima che la decisione venisse presa e violando così il suo diritto di essere sentito. La decisione del Governo di negare l'approvazione del PRP Campo alla luce della modifica della LPT pregiudica infatti pesantemente la posizione del Comune con riferimento alle possibilità di sfruttamento dell'area a scopi edilizi e sovverte un lungo e articolato iter pianificatorio. L'argomentazione del Governo, secondo cui avrebbe ritenuto superfluo sentirlo perché un suo coinvolgimento non avrebbe potuto in alcun modo influire sulla decisione e avrebbe rappresentato un eccesso di formalismo, non può in alcun modo essere condivisa. Tanto più che come si vedrà ai considerandi che seguono, l'applicabilità del nuovo quadro normativo alla fattispecie non risultava per nulla scontata. Occorre tuttavia tener presente che per consolidata giurisprudenza si considera, in effetti, sanata la violazione del diritto di essere sentito quando l'insorgente - come nell'evenienza concreta - ha avuto la possibilità di accedere a tutti i dati salienti posti a fondamento della decisione litigiosa e di pronunciarsi liberamente in merito davanti a un'autorità di ricorso cognita dello stesso potere di esame, sia in fatto che in diritto, dell'autorità decidente (DTF 138 II 77 consid. 4, 137 I 195 consid. 2.2 e segg., 135 I 279 consid. 2.3 e segg.; STA 52.2008.323 del 14 novembre 2012 consid. 3). Essendo poi, in concreto, la decisione impugnata un diniego di approvazione, il Tribunale dispone anche del sindacato dell'opportunità (cfr. supra ,

consid. 2.2). Ne consegue che, nel caso di specie, l'offesa arrecata ai diritti di difesa del Comune non è atta a giustificare l'annullamento in ordine della risoluzione impugnata. 4. PRP Campo Gli insorgenti sostengono che, sin dall'entrata in vigore del piano regolatore di Vezio nel 1990, i fondi situati in località Campo appartenerebbero alla zona edificabile e che quindi l'approvazione del relativo piano particolareggiato da parte del Governo non comporterebbe una creazione o un ampliamento della zona fabbricabile inconciliabile con il diritto vigente. In proposito si osserva quanto segue. 4.1. La Confederazione, i Cantoni e i Comuni elaborano e coordinano le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale (art. 2 cpv. 1 LPT). L'obbligo di pianificare è ribadito, a livello cantonale, all'art. 3 LST, il cui cpv. 1 riprende il testo dell'art. 3 cpv. 1 LALPT. Per i piani regolatori (art. 24 segg. LALPT; dal 1° gennaio 2012 art. 18 segg. LST), quest'obbligo si traduce nella disciplina dell'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. 4.2. 4.2.1. Secondo l'art. 15 vLPT nel tenore in vigore sino al 30 aprile 2014, le zone edificabili comprendevano i terreni idonei all'edificazione che erano già stati edificati in larga misura (lett. a) e quelli prevedibilmente necessari e urbanizzati entro 15 anni (lett. b). Di massima, un terreno che adempiva queste esigenze andava attribuito alla zona edificabile a meno che, dopo una ponderazione globale di tutti gli interessi pubblici e privati in causa, effettuata alla luce dei principi e degli scopi della pianificazione territoriale ancorati agli art. 1 e 3 LPT, dovesse essere incluso, parzialmente o totalmente, nel territorio fuori della zona edificabile (RtiD I-2017 n. 45 consid. 3.1). I criteri posti dall'art. 15 vLPT per l'assegnazione di un terreno alla zona edificabile non avevano pertanto un valore assoluto, ma una portata relativa. Al pari di quelli sanciti agli art. 1 e 3 LPT, questi criteri rappresentavano piuttosto degli obiettivi, degli strumenti di valutazione, che - ancorché soddisfatti - non conducevano necessariamente all'attribuzione del terreno interessato alla zona fabbricabile, ma dovevano ancora essere congruamente soppesati e confrontati con tutti gli altri (cfr. DTF 122 II 455 consid. 4a, 122 II 326 consid. 6a; STF 1P.37/2003 e 1P.43/2003 del 12 settembre 2003 consid. 4.4.1; Waldmann/ Hänni, op. cit., ad art. 15 n. 1 e 8; Alexandre Flückiger/ Stéphane Grodecki, Commentario LPT, ad art. 15 n. 40-47; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berna 2001, n. 314). 4.2.2. Il 1° maggio 2014 è entrata in vigore la revisione parziale della LPT del 15 giugno 2012. Il nuovo testo dell'art. 15 LPT stabilisce che le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1); quelle sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2). L'ubicazione e le dimensioni delle zone edificabili - prosegue la norma (cpv. 3) - vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio; in particolare occorre conservare le superfici per l'avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio. Il cpv. 4 del medesimo disposto precisa che un terreno può essere assegnato a una zona edificabile se è idoneo all'edificazione (lett. a), sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato e edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti (lett. b), le superfici coltivate non sono frazionate (lett. c), la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico (lett. d) e l'assegnazione consente di attuare quanto disposto nel piano direttore (lett. e). 4.2.3. La citata revisione ha dunque inasprito i requisiti necessari per includere nuovi terreni in zona edificabile, al fine di arginare l'espansione disordinata degli insediamenti nel territorio e - grazie a uno sviluppo centripeto più accentuato degli insediamenti - di migliorare la

protezione delle superfici coltivate; il legislatore ha inoltre posto l'accento sulla funzione dei piani direttori cantonali quali strumenti centrali di controllo e di coordinamento (messaggio concernente la revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio del 20 gennaio 2010, in: FF 2010, 931, cap. 1.3.1). In questo contesto, il nuovo art. 8 a cpv. 1 LPT prevede - tra l'altro - che i piani direttori debbano specificare le dimensioni complessive delle superfici insediative e la loro distribuzione nel Cantone. 4.3. 4.3.1. L'art. 38 a LPT, che disciplina il diritto transitorio della modifica della LPT del 15 giugno 2012, impone ai Cantoni di adattare i propri piani direttori ai requisiti di cui agli art. 8 e 8 a cpv. 1 LPT entro cinque anni dalla sua entrata in vigore (cpv. 1), ossia entro il 1° maggio 2019. Fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore da parte del Consiglio federale, soggiunge la norma (cpv. 2), i Cantoni non possono aumentare la superficie complessiva delle zone edificabili delimitate con decisione passata in giudicato. Scaduto il citato termine quinquennale, la delimitazione di nuove zone non è ammessa finché il piano direttore adattato non consegue la necessaria approvazione da parte del Governo federale (cpv. 3).

4.3.2. L'art. 38 a LPT è concretizzato dall'art. 52 a OPT (pure in vigore dal 1° maggio 2014), il cui cpv. 1 specifica che se al momento della sua entrata in vigore è pendente un ricorso contro la decisione dell'autorità cantonale secondo l'art. 26 LPT concernente l'approvazione di un azzonamento, l'art. 38 a cpv. 2 LPT non si applica all'azzonamento quando il ricorso non porta né a un riesame né a una correzione materiale parziale della decisione di approvazione oppure se è stato intentato in modo temerario. Il Tribunale federale ha comunque precisato che l'art. 38 a LPT risponde a un interesse pubblico preponderante e, pertanto, è immediatamente applicabile anche alle cause pendenti dinanzi alle autorità cantonali di ultima istanza, a prescindere di massima dalla formulazione poco chiara dell'art. 52 a cpv. 1 OPT (DTF 141 II 393 consid. 2 e 3).

4.3.3. Secondo l'art. 52 a cpv. 2 OPT durante il periodo transitorio di cui all'art. 38 a cpv. 2 LPT possono essere approvati azzonamenti soltanto se, dall'entrata in vigore della disposizione, nel cantone viene dezonata almeno la stessa superficie oppure il dezonamento è effettuato nel quadro della stessa decisione (lett. a), sono delimitate zone destinate a utilizzazioni pubbliche nelle quali il Cantone pianifica la realizzazione di infrastrutture molto importanti e urgenti (lett. b) oppure sono delimitate altre zone d'importanza cantonale che si rivelano urgentemente necessarie e se, in sede di approvazione di cui all'art. 26 LPT, è stata definita e cautelata la superficie da dezonare; l'obbligo di dezonamento decade se, secondo il piano direttore, non è necessario adempiervi (lett. c).

E. 5

b) bb) e rinvi).)

E. 5.1

Secondo l'art. 18 cpv. 1 LPT il diritto cantonale può prevedere altre zone d'utilizzazione oltre alle zone edificabili (art. 15 LPT), agricole (art. 16 LPT) e protette (17 LPT). Queste altre zone devono però essere conformi ai principi fissati dalla legge, soprattutto a quello della separazione del territorio edificabile dal territorio non edificabile (messaggio concernente la legge federale sulla pianificazione del territorio del 27 febbraio 1978, in: FF 1978 I 981, ad art. 19). In questo senso, le altre zone d'utilizzazione ai sensi dell'art. 18 cpv. 1 LPT, che completano e perfezionano le zone edificabili, agricole e protette definite dal diritto federale, devono essere attribuite o alla zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT, o a quella non fabbricabile (cfr. Waldmann/ Hänni, op.cit., ad art. 18 n. 5). Le altre zone di utilizzazione si dimostrano particolarmente idonee allorché deve essere preso in

considerazione, in zona non edificabile, un bisogno concreto relativo alla destinazione oppure, al contrario, in zona edificabile, un bisogno particolare di protezione (*ibid.* , n. 4).

E. 5.2

Tra le altre zone ai sensi dell'art. 18 LPT ricadono le zone con obbligo pianificatorio ("Zone mit Planungspflicht", "zones à planification obligatoire"), ovvero delle zone all'interno delle quali non è permesso costruire sino all'approvazione di un piano di utilizzazione speciale (come ad esempio un piano di quartiere o un piano particolareggiato) che ne definisca nel dettaglio l'uso del suolo e l'edificazione (cfr. Eloi Jeannerat/Pierre Moor, *Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung*, Ginevra/Zurigo/Basilea 2016, ad art. 14 n. 62; Rudolf Muggli/Heinz Aemisegger, *Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation*, Ginevra/Zurigo/ Basilea 2016, ad art. 18 n. 19; Waldmann/Hänni , *op. cit.*, ad art. 18 n. 23 segg.). In genere, si tratta di comprensori territoriali pregiati, che richiedono, per le loro peculiarità, una particolare tutela dal profilo paesaggistico e naturale, oppure interventi di recupero o di valorizzazione (Waldmann/Hänni, *op. cit.*, ad art. 18 n. 24). I Comuni possono dunque ricorrere a questo tipo di zona quando la situazione dei terreni e le loro caratteristiche esigono uno studio pianificatorio dettagliato, oppure quando la realizzazione delle costruzioni all'interno del comprensorio richiede preliminarmente un'operazione di ricomposizione particellare, o ancora qualora l'area non sia ancora adeguatamente attrezzata e si rende pertanto necessario eseguire preliminarmente uno studio dell'intero comparto (cfr. Marc-Olivier Besse, *Le régime des plans d'affectation, En particulier le plan de quartier*, Zurigo/ Ginevra/Basilea 2011, cap. 4.3.1, pag. 104).

E. 5.3

L'obbligo generale di pianificare il territorio sancito dal diritto federale non impedisce dunque all'autorità pianificante di organizzare lo spazio dapprima attraverso l'ausilio di un piano di utilizzazione generale (piano regolatore a livello comunale), e in seguito di disciplinare la pianificazione di dettaglio di determinate aree territoriali servendosi di un piano di utilizzazione speciale (piano di quartiere o piano particolareggiato). Le zone con obbligo pianificatorio, seppur presentino delle similitudini con le zone di riserva o con le zone intermedie, previste per accogliere quelle aree che non possono ricevere una collocazione definitiva per ragioni inerenti alla pianificazione del territorio e per le quali si giustifica un differimento di quest'ultima, appartengono alla zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT (cfr. art. 18 cpv. 2 LPT, art. 28 cpv. 2 lett. n LALPT, dal 1° gennaio 2012 art. 20 cpv. 2 LST e, circa la definizione, art. 27 cifra XI del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011; RLst; RL 701.110; Jeannerat/Moor, *op. cit.*, ad art. 14 n. 63; Muggli/Aemisegger, *op. cit.*, ad art. 18 n. 20). Il fatto che particolari motivi di urbanizzazione rendano necessario uno studio pianificatorio accurato volto a garantire l'integrazione delle costruzioni all'interno del paesaggio che circonda il comparto territoriale non è sufficiente a giustificare un'attribuzione di quella superficie di territorio alla zona di riserva o alla zona intermedia. Infatti, eventuali studi pianificatori che hanno quale scopo quello di valorizzare un determinato comparto o proteggerne le peculiarità non possono rimettere in discussione l'assetto pianificatorio di base della zona (cfr. Besse, *op. cit.*, cap. 4.3.3.1, pag. 106).

E. 5.4

In quest'ordine di idee, la LALPT stabilisce all'art. 28 cpv. 2 lett. c che le rappresentazioni grafiche che compongono il piano regolatore devono fissare, tra l'altro, i fondi la cui

utilizzazione è subordinata a un piano particolareggiato, a un piano di quartiere o a un'operazione di ricomposizione particellare. Anche l'art. 52 cpv. 2 LST in vigore dal 1° gennaio 2012 dispone che il piano particolareggiato possa essere previsto dal piano regolatore che deve stabilire gli obiettivi, la destinazione e i parametri della pianificazione particolareggiata.

E. 6.1

Il piano delle zone di Vezio, approvato dal Consiglio di Stato il 24 aprile 1990, attribuiva il comparto in parola, di circa 4'000 m², all'area tratteggiata di colore arancione corrispondente alla zona residenziale semi-estensiva R. Tenuto conto del preavviso del 22 gennaio 1990 della CBN, che rilevava come il disciplinamento dell'edificazione di detto comparto non tenesse sufficientemente conto delle peculiarità paesaggistiche del luogo nonché della funzione di protezione e di avvaloramento dell'immagine del nucleo, il Governo, pur ammettendone di principio l'edificabilità, ne rinviava l'approvazione fino all'elaborazione di un piano particolareggiato che ne disciplinasse adeguatamente l'edificazione. Con la risoluzione di approvazione del 24 aprile 1990 l'Esecutivo cantonale risolveva inoltre che, sino all'entrata in vigore di tale strumento, per l'area in parola sarebbero state applicabili le disposizioni valide per il territorio senza destinazione specifica.

E. 6.2

Ora, il rinvio dell'approvazione a cui fa riferimento il Governo nella decisione del 24 aprile 1990 non può che essere interpretato nel senso che l'Esecutivo cantonale ha ammesso l'attribuzione del comparto alla zona fabbricabile, rinviando l'approvazione definitiva della pianificazione dello stesso al momento della presentazione del piano particolareggiato atto a disciplinarne nel dettaglio l'edificazione, e questo per diversi motivi. Anzitutto, se così non fosse, con la decisione in parola il Consiglio di Stato avrebbe disposto lo stralcio del comparto Campo dalla zona residenziale semi-estensiva R, modificando di conseguenza il contenuto del piano delle zone con l'attribuzione dello stesso alla zona senza destinazione specifica. Ciò che però non ha fatto. Anzi, il Governo al consid. 5, facendo riferimento alla variante concernente l'elaborazione del piano particolareggiato, definisce lo stesso come appartenente alla zona fabbricabile ("variante concernente l'elaborazione di un piano particolareggiato per la zona edificabile in località "Campo" (...)"). Neppure può essere condivisa la tesi della Sezione, secondo cui il rinvio sarebbe da intendersi nel senso di un differimento dell'assegnazione alla zona edificabile del comparto, ritenuto che, salvo eccezioni (cfr. supra, consid. 5.3) che qui non occorrono, un'approvazione differita risulta inammissibile alla luce del diritto federale, che dispone l'obbligo dei Cantoni e dei Comuni di procedere a una pianificazione completa e combinata (art. 2 e 14 segg. LPT; a tal proposito si veda DTF 118 Ia 165 consid. 3c). In questo senso risulta fondata la critica di RI 1, RI 3 e RI 4 secondo cui le motivazioni del Governo non tengono conto dell'obbligo di pianificare. Per lo stesso motivo, nemmeno può essere seguita l'argomentazione della Sezione, secondo cui il comparto in località Campo apparterebbe alla zona senza destinazione specifica. A prescindere dal fatto che tale tesi non trova alcun riscontro nel piano delle zone approvato, non potendo del tutto condividere la proposta del Comune di Vezio di attribuire tout court l'area in parola alla zona residenziale semi-estensiva R, ritenuto che tale soluzione non teneva in debita considerazione le peculiarità paesaggistiche del luogo e quelle di protezione e di valorizzazione del nucleo, il Governo si è limitato ad assoggettarla transitoriamente alle disposizioni applicabili al territorio senza destinazione

specifica, fintanto che il regime di zona venisse ulteriormente affinato tramite il piano particolareggiato.

E. 6.3

Inoltre, l'iter procedurale esposto dagli insorgenti e riassunto in narrativa dimostra come l'edificabilità del comprensorio in località Campo non è mai stata messa in discussione dalle varie autorità, compreso lo stesso Consiglio di Stato. A tal proposito, si rileva che il mapp. 223 è stato attribuito a RI 1 nell'ambito della procedura di raggruppamento dei terreni quale compensazione per l'esproprio di un suo fondo situato in zona edificabile (cfr. supra, consid. C) e che nella medesima procedura il mapp. 369 è stato assegnato a RI 3 e RI 4 in sostituzione di un altro loro fondo parzialmente inserito in zona fabbricabile. A favore dell'appartenenza del comparto Campo alla zona edificabile depongono inoltre la decisione con cui il Consiglio di Stato ha accertato la natura non boschiva di dodici mappali, alcuni dei quali situati in zona Campo (cfr. supra, consid. C), nonché quelle con cui le autorità cantonali hanno approvato il finanziamento delle opere di urbanizzazione del comparto (cfr. supra, consid. E) e la realizzazione parziale delle stesse. In questo senso merita accoglimento la doglianza dei ricorrenti, secondo cui la decisione avversata sovverte completamente l'iter pianificatorio e attuativo intercorso dall'approvazione del piano regolatore di Vezio nel 1990, costellato dalle lungaggini denunciate da RI 1, RI 3 e RI 4 e riscontrate dal Consiglio di Stato (cfr. supra, consid. C).

E. 6.4

Tutti questi elementi permettono di ritenere che dal 1990 il comprensorio in località Campo appartiene alla zona edificabile e, più precisamente, a una zona con obbligo pianificatorio. Infatti, l'area in cui si inseriscono le proprietà di RI 1, RI 3 e RI 4 presenta le caratteristiche tipiche di tale zona, che, come esposto ai consid. 5.2-3, si contraddistingue per essere un'area di principio costruibile, ma che può essere edificata soltanto in seguito all'approvazione di un piano di utilizzazione speciale, quale è il piano particolareggiato.

E. 6.5

Alla luce di tutto quanto precede, non merita dunque tutela l'argomentazione del Consiglio di Stato, secondo cui in concreto si applicherebbe il principio del compenso sancito dal diritto transitorio (art. 38 a LPT e 52 a OPT), il quale prevede che ogni nuovo azzonamento può essere approvato unicamente se compensato con un dezonamento di una superficie equivalente nel Cantone. Come rettamente sostenuto dai ricorrenti, l'adozione del PRP Campo da parte del Consiglio comunale di Alto Malcantone non ha comportato, salvo per l'ampliamento del perimetro di 330 m² (cfr. supra, consid. D), un' inclusione di nuovi terreni in zona edificabile per la quale si rende necessario operare una riduzione di equivalente superficie di zona fabbricabile. Ne risulta che la decisione impugnata dev'essere annullata nella misura in cui non approva il PRP Campo (e le relative NAPR), ritenendo a torto che si configura un ampliamento della zona edificabile. Assunto che, come si è visto, è corretto solo per quanto concerne l'ampliamento di 330 m² del suo perimetro, che per essere attuato richiederebbe innanzitutto di essere compensato. Aspetto, questo, sul quale il Comune e i proprietari dei fondi inseriti nel comparto saranno chiamati ad esprimersi davanti al Consiglio di Stato, al quale gli atti vanno rinviati per una nuova decisione nel merito.

E. 7.1

Per i motivi che precedono, i ricorsi devono essere accolti e il giudizio impugnato annullato nella misura in cui non approva il PRP Campo e le relative norme di attuazione, nonché la modifica del piano regolatore che prevede l'inserimento del comparto in zona residenziale semi-intensiva e il suo ampliamento di 330 m². Gli atti vanno retrocessi al Consiglio di Stato per una nuova decisione così come descritto al consid. 6.5.

E. 7.2

Non si preleva la tassa di giustizia. A RI 1, RI 3 e RI 4 verrà restituita la somma di fr. 2'000.- ciascuno, versata a titolo di anticipo per le presunte spese processuali. Non si giustifica l'assegnazione di ripetibili. Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. I ricorsi sono accolti . §. Di conseguenza:

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