

# **TI\_GERICHTE 90.2021.11 vom 16. Juli 2021**

TI Tribunale d'appello, 2021-07-16, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.2021.11](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2021.11)

FR: TI\_GERICHTE 90.2021.11 du 16 juillet 2021

IT: TI\_GERICHTE 90.2021.11 del 16 luglio 2021

## **Regeste**

Ricorso contro il piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) - regione 18 - Valle Maggia

## **Erwägungen**

### **E. 1**

ha ridotto il territorio oggetto di contestazione ai citati 102 comparti (cosiddette zone viola , non sempre corrispondenti alle sole zone rosse ), superficie ulteriormente ridotta il 22 febbraio 2017 in sede di replica. Determinante è dunque la domanda risultante da questi atti di causa e ribadita con le conclusioni. Sapere se i privati abbiano subito pregiudizi dall'intesa bonale raggiunta tra il Cantone e RI 1, secondo cui durante la sospensione della procedura e pendenti le trattative il primo avrebbe rilasciato le licenze edilizie solo per i perimetri non contestati mentre la seconda non vi si sarebbe opposta, è questione che esula da questa procedura.

### **E. 1.1**

i settori 18-A, 18-B, 18-C, 18-D, 18-E, 18-F, 18-G, 18-H, 18-I, 18-J, 18-K e 18-L secondo il piano in scala 1:20'000 del 31 maggio 2013 prodotto dall'insorgente con il complemento al ricorso del 24 luglio 2013 relativi alla regione 18 Valle Maggia sono stralciati dal PUC-PEIP;

### **E. 1.2**

limitatamente ai seguenti comprensori nel Comune di Maggia: 1.2.1. nel settore 18-E, Aurigeno, - comparto 1: porzione nord, località i Runghitt e al Runch di Riff, e parte alta del pendio a sud, località la Sgérbia; - area compresa tra il comparto 2 e il comparto 3, località Chiazza; 1.2.2. nel settore 18-F, Ronchini, comparto 3: località i Runch; 1.2.3. nel settore 18-J, Lodano, comparto 1, NO: a nord di via i Runch e a ovest di via i Morói, località da Ciappe fino a Ciapign; 1.2.4. nel settore 18-K, Giumaglio, - comparto 1 e nord-ovest del settore: a monte di via Stradon da Giümai e a valle del sentiero al mapp. 392 di Giumaglio, comprendendo anche il territorio di pertinenza dell'edificio al mapp. 393 di Giumaglio; - comparto a est del nucleo di Giumaglio: territorio in relazione all'edificio di cui al mapp. 59 di Giumaglio, gli atti sono retrocessi al Consiglio di Stato perché proceda come indicato al consid. 28.5. del presente giudizio. 2. Non si preleva la tassa di giustizia. Lo Stato verserà alla Confederazione fr. 800.- per ripetibili. La Confederazione verserà fr. 1'500.- al Comune di Maggia e fr. 1'500 a CO 61 a titolo di 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. LTF). 4. Intimazione a: . Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente La vicecancelliera

### **E. 1.3**

Alcuni resistenti criticano l'agire dell'insorgente per quanto riguarda la formulazione delle domande, sia in relazione alla definizione dell'oggetto della lite sia alla precisione nel tracciamento dei territori contestati. Quest'ultima censura va subito disattesa: RI 1 ha infatti prodotto documentazione sufficientemente precisa in forma cartacea ed elettronica. Pure da respingere sono le critiche relative alla violazione dei principi della buona fede e della parità di trattamento, formulate in particolare dalla Divisione nella risposta del 7 aprile 2014, tese a limitare l'oggetto del contendere alle sole aree indicate nel piano allegato al ricorso (cosiddette zone rosse). Come visto in narrativa, in un primo momento, il ricorrente ha chiesto l'annullamento dell'intero atto pianificatorio, postulando la sospensione della procedura ai fini di condurre trattative con il Cantone in vista di una soluzione condivisa, ciò che avrebbe potuto comportare il ritiro del ricorso. Dall'atto emerge comunque con chiarezza che RI 1 non ha mai inteso limitare l'impugnativa unicamente a queste aree. Solo con lo scritto del 24 luglio 2013 RI

### **E. 1.4**

Ferme queste premesse, il ricorso è ricevibile in ordine e - nella misura in cui non è stato ritirato e conseguentemente qui stralciato dai ruoli - può essere esaminato nel merito. Irricevibili, per contro, sono le domande poste dai resistenti che vanno oltre alla semplice richiesta di respingere o accogliere l'impugnativa: la legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966 (LPamm; BU 1966, pag. 181, applicabile in forza dell'art. 113 cpv. 2 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPamm; RL 165.100) non prevede l'istituto del ricorso adesivo (RDAT 1990 n. 44 consid. 1.2; cfr. nello stesso senso Ruth Herzog in: Ruth Herzog/Michel Daum [curatori], Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, II ed., Berna 2020, n. 5 ad art. 69).

### **E. 1.5**

Poiché la procedura relativa al PUC-PEIP (ivi compresa quella successiva relativa alle varianti) era in corso prima dell'entrata in vigore della LST, il piano dev'essere esaminato nel merito in applicazione della LALPT (art. 117 LST). Determinante, inoltre, risulta il contenuto della scheda 8.5 del PD '90, nel frattempo sostituito dal PD '09. A prescindere dal fatto che il PUC-PEIP è stato elaborato in vigenza della scheda 8.5, la nuova scheda P3 del PD '09 che ne riprende i contenuti non è stata sottoposta per (nuova) approvazione al Consiglio federale. Nel suo rapporto d'esame del 24 settembre 2013 RI 1 ha tuttavia rilevato che la nuova scheda P3 non riporta correttamente le modifiche imposte alla vecchia scheda 8.5 con l'approvazione del 30 gennaio 2002, in particolare la scheda P3 è priva del capitolo Indicazioni operative complementari facente parte dell'allegato B della citata approvazione. Di conseguenza, approvando il 16 ottobre 2013 la rielaborazione del piano direttore, il Consiglio federale ha espresso una riserva nel senso che per la scheda P3 sono tutt'ora validi i contenuti delle approvazioni federali avvenute negli anni passati (FF 2013, pag. 7200). Per quanto riguarda le ulteriori questioni relative al diritto applicabile, esse saranno affrontate - ove necessario - nei successivi considerandi.

### **E. 1.6**

L'incarto può essere evaso sulla base della copiosa documentazione versata agli atti dalle parti, integrata dalle risultanze dei sopralluoghi esperiti dal giudice delegato. Compiendo una valutazione anticipata, non è necessario esperire le ulteriori prove richieste (art. 18 cpv.

1 LPamm). In particolare il richiamo operato dal ricorrente degli incarti relativi ai casi in cui è stato applicato l'art. 39 cpv. 5 OPT (ripristino di modifiche illegali nei paesaggi del PUC-PEIP) non è atto - come si vedrà in seguito in relazione alla questione dell'ampiezza del territorio ( infra , 12.1.2.1 e 12.1.2.2) - a fornire elementi utili ai fini del presente giudizio. Tale questione, a ben vedere, esula dalla vertenza di natura pianificatoria e attiene piuttosto ai compiti di vigilanza in materia edilizia. In ogni caso, il tema della polizia delle costruzioni fuori zona edificabile non si riduce certo al solo perimetro del PUC-PEIP, ma riguarda semmai l'intero territorio cantonale non fabbricabile. Del resto, la pretesa incapacità (o mancanza di volontà) da parte dell'Autorità cantonale di far rispettare le norme edilizie non può essere messa in relazione diretta con l'estensione del perimetro del PUC-PEIP. Anzi, questo piano pone le basi legali che definiscono il quadro giuridico per effettuare interventi nei territori protetti, prima assente, il che faciliterà anche i compiti di vigilanza da parte dell'Autorità cantonale. Non è poi dato di vedere per quale motivo l'esclusione di determinati comparti dal suo perimetro avrebbe quale effetto virtuoso di scongiurare gli abusi edilizi. Appare piuttosto verosimile il contrario, giacché coloro che posseggono edifici meritevoli di conservazione inseriti nel PUC-PEIP hanno un interesse accresciuto a rispettare le norme, che permette loro di conseguire il cambiamento di destinazione in modo legale. Inoltre, essi hanno anche un interesse a vigilare che gli altri proprietari agiscano nel pieno rispetto delle NAPUC, per evitare di compromettere le qualità paesaggistiche che giustificano l'inclusione dei fondi nel perimetro del PUC-PEIP. Nemmeno la richiesta di richiamare atti relativi alle pianificazioni comunali (ivi compresi gli IEFZE) merita di essere accolta: si tratta infatti di documenti pubblici, liberamente accessibili e consultabili, e, pertanto, considerati noti alle parti (cfr. DTF 138 II 557 consid. 6.2, 135 III 88 consid. 4.1). Poco importa se essi sono alla fin fine numerosi. Nel contesto del puntiglioso lavoro effettuato dalRI 1, nulla gli impediva di richiedere direttamente ai Comuni oppure ai servizi cantonali la loro trasmissione, non spettando certo al Tribunale il compito di acquisire documentazione pubblica per semplificare il lavoro delle parti. Simile incombenza non può essere dedotta nemmeno dal principio inquisitorio.

### **E. 2.1**

In ambito di piani di utilizzazione cantonali l'art. 49 cpv. 2 LALPT (dal 1° gennaio 2012 art. 47 cpv. 2 LST) prevede che è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo contro la violazione del diritto, compreso l'eccesso e l'abuso del potere di apprezzamento, l'accertamento inesatto dei fatti rilevanti e l'inadeguatezza del provvedimento pianificatorio. Diversamente che per i piani regolatori e per quelli di dettaglio, in questo campo il potere d'esame del Tribunale è completo e contempla anche il sindacato d'opportunità. Il pieno potere di cognizione, che esorbita dal campo solitamente riservato all'azione giudiziaria, va tuttavia esercitato con il dovuto riserbo e senso della misura, specie allorquando si tratta di dirimere questioni con forte valenza tecnica o connotazioni locali, dove le conoscenze degli specialisti, rispettivamente delle autorità del luogo, costituiscono spesso un insostituibile elemento per la presa di decisione. Il Tribunale cantonale amministrativo dovrà pertanto esaminare con attento spirito critico gli aspetti controversi del piano di utilizzazione impugnato, ma è solo se vi scoprirà vizi di una certa rilevanza, inconciliabili col precetto dell'adeguatezza, che l'annullerà e lo rinvierà all'autorità di adozione o che procederà a una sua modifica. Non basta dunque che risulti possibile una soluzione migliore, magari solo sotto certi aspetti, di quella contestata, per sostituirla a quest'ultima; la soluzione alternativa deve manifestare pregi realmente superiori, nel suo complesso, da convincere il Tribunale a preferirla a quella approvata dall'autorità incaricata della pianificazione (STA 90.2005.19

del 16 luglio 2007 consid. 2).

## **E. 2.2**

Una misura pianificatoria può costituire una restrizione di diritto pubblico ed 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 di una base legale, è giustificata da un interesse pubblico preponderante e rispetta il principio della proporzionalità (art. 36 cpv. 1-3 Cost.).

## **E. 3.1**

). Nelle immediate vicinanze si trova una tettoia di generose dimensioni, estranea all'edilizia rurale tradizionale (mapp. 1518, foto n. 39, 332). Salendo attraverso un vigneto d'impianto tradizionale, vi sono due ulteriori edifici rustici originali, che impreziosiscono il comparto (foto n. 212 e segg.). Il primo (mapp. 1521, foto n. 314) è sì vicino a un edificio trasformato in modo irrispettoso della sostanza originaria (mapp. 1512, foto n. 69), ma comunque a una ventina di metri e in parte celato da una sottile lingua di bosco (cfr. foto n. 220). Il secondo posto più in alto è quello di proprietà dei resistenti CO 20 llcc (mapp. 1522, foto n. 315). Dal lato opposto della radura, parzialmente nascosta dalla vegetazione, si trova un'ulteriore costruzione, tutto sommato in linea con i requisiti architettonici ricercati (mapp. 1526, foto n. 58, 62, 211, 325-327), ma nei cui dintorni è giocoforza riscontrare elementi in contrasto con le previsioni della pianificazione (fioriera, tettoie ecc., foto n. 50-52, 62, 63, 318, 319). Altri edifici, anche ben conservati, sono celati nel bosco (mapp. 778, località Ciapp da la Ghiana). Tirando le somme, come detto la porzione nord del comparto adempie ai requisiti per essere ricompresa nel PUC-PEIP. Seppur con qualche elemento di disturbo, considerato comunque il pregio del complesso del pendio, anche la parte alta della porzione sud (località la Sgérbia) merita tutela, ritenuto che - per contro - la parte bassa dov'è l'ampia tettoia e il gruppo di tre rustici (mapp. 1518, 1519, 1520 e 1523) risulta ormai irrimediabilmente compromessa. In definitiva, in corrispondenza di queste due aree può essere riconosciuto un paesaggio caratterizzato dalla presenza di edifici rustici, che può anche essere messo in relazione a ovest con il perimetro passato in giudicato del PUC-PEIP. Comparto 2, Aurigeno, \_\_\_\_\_ . Ci si sposta quindi nel territorio di Aurigeno. Il comparto è sostanzialmente costituito dal mapp. 252 di proprietà della resistente CO 132, su cui sorgono diverse costruzioni, ma nessuna è riconducibile alla tipologia ricercata. Non si tratta di architettura rurale ai sensi del piano; come le sistemazioni esterne (dal profilo formale si tratta in sostanza del parco della casa padronale) confermano (cfr. foto agli atti). L'unico edificio censito 1a è ormai lambito dalla vegetazione forestale (mapp. 254, ingrandimento foto n. 202 e vista Swisstopo). Area compresa tra il comparto 2 e il comparto 3 . In corrispondenza dei due edifici classificati 1a nei pressi del villaggio di Aurigeno fa difetto un comparto agricolo (sufficientemente ampio) di pertinenza (cfr. viste Swisstopo e Google). Quanto alla località Chiazza si può osservare un piccolo gruppo di edifici rustici che hanno conservato qualità interessanti, attorniato da un vigneto di tipo tradizionale con pergole e sostegni in sasso, recintato da muri in pietra (cfr. Perizia, pag. 91, viste Swisstopo e, a conferma di ciò, Messaggio del Municipio di Maggia n. 616 del 21 settembre 2016 concernente la richiesta di credito quale contributo al Patriziato di Aurigeno per progetti di recupero e valorizzazione del paesaggio agroforestale della Chiazza e della Lüèra del Vald e l'approvazione di un mandato di prestazione tra il Comune e il Patriziato, reperibile in: [www.invallemaggia.ch](http://www.invallemaggia.ch) ). Anche qui può essere riconosciuto un circoscritto comparto conforme alle aspettative del PUC-PEIP, con il cui perimetro passato in giudicato può

essere messo in relazione. Comparto 3, Terra di Fuori/Ronchi , ed estremità meridionale del settore . Per quanto riguarda la località Ciòis, come rettamente individuato dall'insorgente, essa è inserita in realtà in zona edificabile. Siccome, come spiegato (cfr. supra , consid. 10.2. i.f. ), laddove il PUC-PEIP invade la zona edificabile stabilita secondo l'art. 15 LPT non esplica effetti, essa è oggi retta dalle disposizioni del piano regolatore comunale. Il restante degli edifici presenti o non ravvisano (più) le caratteristiche rurali originarie oppure sono posti in immediata vicinanza con edifici di tipologia estranea a quella ricercata (cfr. viste Swisstopo e Google).

### **E. 3.2.1**

I piani di utilizzazione disciplinano l'uso ammissibile del suolo (art. 14 cpv. 1 LPT). Essi devono delimitare, in primo luogo, le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 cpv. 2 LPT). Il principio fondamentale secondo cui occorre separare il territorio edificabile da quello non edificabile era già desumibile dall'art. 1 cpv. 1 vLPT nella sua versione originaria (RU 1979, pag. 1573) che stabilisce che il suolo dev'essere utilizzato con misura (cfr. Peter Hänni , Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, VI ed., Berna 2016, §7 I.3.b, pag. 67 seg.) sostituita dall'attuale testo (in vigore dal 1° maggio 2014; RU 2014, pag. 899) il quale dispone che Confederazione, Cantoni e Comuni devono provvedere affinché i comprensori edificabili siano separati da quelli non edificabili. La necessità di suddividere il territorio edificabile da quello non edificabile è tuttavia anteriore all'entrata in vigore, il 1° gennaio 1980, della LPT. Tale, fondamentale, compito derivava già dall'art. 22 quater cpv. 1 dell'abrogata Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 29 maggio 1874 (vCost.; RU 1, pag. 1; Hänni , op.cit., §7 I.1., pag. 64; Eric Brandt , Le principe constitutionnel de la séparation des zones constructibles et non constructibles, in: RDAF 1995 pag. 197 segg., 203). Esso è stato dapprima concretizzato sul piano legislativo tramite il decreto federale su alcuni provvedimenti urgenti nell'ambito della pianificazione del territorio del 17 marzo 1972 (DFU-PT; RU 1972, pag. 576), entrato in vigore il 24 marzo 1972, che ha imposto ai Cantoni di designare senza indugio i territori dove l'insediamento e l'edificazione dovevano essere provvisoriamente limitati o impediti (art. 1 DFU). Il 1° luglio 1972 è quindi entrata in vigore la legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971 (LCIA; RU 1972, pag. 1120), con cui per la prima volta l'Assemblea federale ha sancito per tutta la Confederazione il principio della separazione sistematica tra territorio edificabile e non edificabile (DTF 129 II 396 consid. 4.2.1). Secondo questa legge i permessi per la costruzione o la trasformazione di edifici e impianti di ogni genere possono essere concessi unicamente all'interno delle zone edificabili e, dove queste mancano, nel perimetro del progetto generale di canalizzazione (PGC; art. 19 LCIA). All'esterno del perimetro del PGC nuovi edifici e impianti possono essere realizzati unicamente in quanto sia dimostrato un bisogno oggettivamente fondato (art. 20 LCIA). Il principio fondamentale della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile è oggi dedotto dal citato art. 75 Cost. ( Rudolf Muggli, Vorbemerkungen zu den Art. 24 bis 24 e und 37 a , in: Heinz Aemisegger e al. [curatori], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zurigo/Basilea/Ginevra 2017, n. 16). La sua importanza è, infine, sottolineata anche dalla giurisprudenza relativa alla polizia delle costruzioni di questo Tribunale (STA 52.2014.124 dell'11 dicembre 2015 consid. 3.4., 52.2002.454/461 del 15 febbraio 2005 consid. 4.2., confermata con STF 1A.77/2005-1P.201/2005 del 6 giugno 2005 in: RtiD II-2005 n. 18, 52.2004.397 del 23 febbraio 2005 consid. 4.; 52.2002.234 del 21 marzo 2003 consid. 4.2.).

### **E. 3.2.2**

I Cantoni possono prevedere altre zone d'utilizzazione e, dunque, suddividere, diversificare, combinare e completare i tipi di zona fondamentali (edificabile, agricola e protetta) previsti dal diritto federale; essi devono comunque sempre rispettare il regime degli art. 15-17 LPT e, di riflesso, attenersi al principio fondamentale del diritto pianificatorio di separazione tra zone edificabili e non edificabili (DTF 143 II 558 consid. 2.5.1).

### **E. 4**

Le autorizzazioni di cui al capoverso 2 decadono se non sussiste più il carattere degno di protezione dell'edificio o del paesaggio circostante, sempre che ciò rientri nell'ambito di responsabilità del proprietario fondiario.

#### **E. 4.1**

Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. a LPT l'autorizzazione a costruire può essere rilasciata, di principio, soltanto se l'intervento edilizio è conforme alla funzione prevista dal piano d'utilizzazione per quella zona, ovvero soltanto per insediamenti la cui destinazione s'integra convenientemente nelle finalità della zona in cui sorgono (principio della conformità di zona). Anche nella zona agricola edifici e impianti possono essere considerati conformi alla funzione di zona, a condizione che essi, in particolare e per quanto qui interessa, siano necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura oppure che servano all'ampliamento interno di un'azienda agricola o orticola produttiva (art. 16 a cpv. 1 e 2 LPT; art. 34 cpv. 1 OPT).

#### **E. 4.2**

In deroga al principio della conformità di zona, secondo l'art. 24 LPT fuori delle zone edificabili possono eccezionalmente essere rilasciate autorizzazioni per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti non conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione se la loro destinazione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e non vi si oppongono interessi preponderanti (lett. b). Le due condizioni devono essere adempiute cumulativamente. Il requisito dell'ubicazione vincolata ha carattere oggettivo ed è soddisfatto soltanto se l'edificio o l'impianto deve essere realizzato fuori del territorio edificabile per motivi di ordine tecnico, inerenti al suo esercizio o alla natura del terreno. Motivi puramente finanziari, personali o di comodità non sono sufficienti (DTF 136 II 214 consid. 2.1, 129 II 63 consid. 3.1, 124 II 252 consid. 4a, 123 II 256 consid. 5; cfr. pure Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 8 segg. ad art. 24). Il vincolo può anche essere negativo, imposto cioè dall'esclusione di ogni altra ubicazione in zona edificabile, in particolare quando un edificio o impianto, a causa delle immissioni generate, non può essere realizzato all'interno delle zone edificabili (per es. una struttura per la tenuta di animali o uno stand di tiro; DTF 129 II 63 consid. 3.1, 114 Ib 180 consid. 3c seg. con rinvii; Waldmann/ Hänni, loc. cit. ). L'adempimento del secondo requisito di cui all'art. 24 lett. b LPT implica l'assenza di interessi preponderanti che si oppongono all'autorizzazione sollecitata. Il criterio presuppone la determinazione e la valutazione di tutti gli interessi, pubblici e privati, toccati dal progetto, in particolare quelli perseguiti dalla LPT ma anche da altre leggi speciali (cfr. art. 3 OPT; DTF 129 II 63 consid. 3.1; STA 52.2006.117 del 25 settembre 2012 consid. 4.1).

#### **E. 4.3**

L'art. 24 d cpv. 2 LPT in vigore dal 1° settembre 2000 (introdotto dalla revisione parziale del 20 marzo 1998, RU 2000, pag. 2042) dal marginale Utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli, edifici e impianti degni di protezione prescrive che può essere autorizzato il cambiamento di destinazione di edifici e impianti degni di protezione se sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente (lett. a) e la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo (lett. b). Le autorizzazioni in base a questo articolo possono essere rilasciate unicamente alle condizioni di cui al suo cpv. 3; in particolare, l'edificio o l'impianto deve prestarsi all'utilizzazione prevista (lett. a).

#### **E. 4.4.1**

L'art. 39 cpv. 2 e cpv. 3 OPT pone le premesse e le condizioni in base alle quali l'autorità cantonale competente può autorizzare, fuori dalle zone edificabili, il cambiamento di destinazione di edifici e impianti .

#### **E. 4.4.2**

Secondo tale disposizione, nella versione in vigore fino al 1° novembre 2012: 2 I Cantoni possono autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata, la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti, protetti perché tipici del paesaggio, se: a. il paesaggio e gli edifici formano un'unità degna di protezione e sono stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione; b. il carattere particolare del paesaggio dipende dal mantenimento di tali edifici; c. la conservazione duratura degli edifici può essere garantita solo con il cambiamento di destinazione; e d. il piano direttore cantonale contiene i criteri secondo cui va valutato il carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici. 3 Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se: a. l'edificio non è più necessario all'utilizzazione anteriore; b. il cambiamento di destinazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario; c. l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati; d. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento completo di destinazione, sono ribaltati sul proprietario; e. la coltivazione agricola delle rimanenti superfici e delle particelle limitrofe non è minacciata; f. non vi si oppongono interessi preponderanti (art. 24 lett. b LPT).

#### **E. 4.4.3**

L'11 marzo 2012 è entrato in vigore l'art. 75 b Cost. che stabilisce che la quota di abitazioni secondarie rispetto al totale delle unità abitative e della superficie lorda per piano utilizzata a scopo abitativo di un Comune non può eccedere il 20% (cpv. 1). In attesa dell'adozione della legge federale in materia, il Consiglio federale ha emanato l'ordinanza sulle abitazioni secondarie del 22 agosto 2012 (OASec 2012; RU 2012, pag. 4583). L'art. 5 OASec 2012 permette il rilascio delle autorizzazioni secondo l'art. 39 cpv. 2 e 3 OPT anche se la quota del 20% di abitazioni secondarie è stata raggiunta nel Comune. L'art. 7 OASec 2012 ha quindi modificato l'OPT, introducendo due nuovi capoversi all'art. 39:

#### **E. 4.4.4**

Il 10 ottobre 2012 il Consiglio federale ha modificato l'art. 39 cpv. 3 OPT come segue (in vigore dal 1° novembre 2012; RU 2012, pag. 5537; corrispondente al precedente cpv. 3 lett. c del medesimo disposto). 3 Le autorizzazioni secondo il presente articolo possono essere rilasciate soltanto se l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati. Le altre condizioni di cui al precedente art. 39 cpv. 3 OPT - a eccezione, dunque, di quella alla lett. c - sono state traslate nel nuovo art. 43 a OPT Disposizioni comuni , che

riguarda ora tutte le autorizzazioni rilasciate secondo la sezione 6 dell'OPT, riferita alle eccezioni per edifici e impianti fuori delle zone edificabili. Benché il testo della nuova lett. a sia stato adeguato, ciò non concerne - in sostanza - l'art. 39 cpv. 2 OPT (cfr. ARE, Revisione parziale dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, Rapporto esplicativo, Berna 2012, ad art. 43 a ).

## **E. 5**

Ai fini dell'evasione dell'impugnativa, deve essere sciolto il quesito relativo alla base legale dell'art. 39 cpv. 2 OPT. Secondo RI 1 questa norma sarebbe un caso di applicazione dell'art. 24 LPT, ipotesi contestata da alcuni resistenti, i quali evocando parte della dottrina, sostengono che essa trovi fondamento nell'art. 24 d LPT.

### **E. 5.1.1**

La revisione parziale della LPT promossa dal Consiglio federale con il messaggio del 22 maggio 1996 (n. 96.040, in FF 1996 III 457) ha conosciuto un iter piuttosto complesso. Già in occasione dell'esame del progetto al Consiglio Nazionale, dopo che quello degli Stati con qualche modifica l'aveva approvato (cfr. BN CS 1997, pag. 185 segg.), esso è stato oggetto di diverse modifiche, tant'è che quest'ultima Camera ha introdotto alcuni nuovi articoli su proposta della sua Commissione (cfr. BU CN 1997, pag. 1855 segg.) ed è stato necessario ritornare il progetto all'altra Camera. Per quanto qui interessa, nel messaggio il Consiglio federale ha proposto un nuovo art. 24 a cpv. 3 LPT, poi divenuto con una modifica redazionale da parte della Commissione degli Stati l'art. 24 d cpv. 2 LPT, che è stato adottato dalle Camere già con la prima deliberazione. L'intenzione del Governo era quella di estendere le possibilità offerte dall'art. 24 vOPT '89, da cui è poi derivato l'attuale art. 39 cpv. 2 OPT, circoscritte unicamente a comprensori qualificati (cfr. messaggio 96.040 cit., cap. 111.4 e 114). Se ne può dedurre che secondo il Consiglio federale le possibilità di cui all'art. 24 vOPT '89 erano già sorrette da una sufficiente base legale, ovvero l'art. 24 cpv. 1 lett. a LPT, nella versione in vigore sino al 1° settembre 2000 (RU 1979, pag. 1573), corrispondente all'attuale 24 lett. a LPT. D'altro canto, dall'esame dei verbali dell'Assemblea federale emerge come talvolta l'art. 24 a cpv. 3 del progetto venga definito "lex rustici", rispettivamente che per taluni partecipanti - ivi compreso il consigliere federale Koller - si trattava di dare una base legale a quanto (già) previsto dalla vOPT '89 (BU CS 1997, pag. 220).

### **E. 5.1.2**

In una decisione di principio il Tribunale federale, chinatosi sul quesito di sapere se fosse possibile demolire e ricostruire un edificio ancora utilizzato a scopi agricoli dopo il 1972 nei comprensori con abitati tradizionalmente sparsi, ha avuto modo di considerare che l'art. 39 OPT costituisce una norma di esecuzione molto estesa dell'art. 24 lett. a LPT (DTF 137 II 338). L'Alta Corte sembra quindi andare nella direzione di considerare l'art. 24 lett. a LPT quale base legale dell'art. 39 OPT. Ancora di recente il Tribunale federale ha nettamente distinto l'applicazione dell'art. 24 d cpv. 2-3 LPT - riservato alle costruzioni degne di protezione - dall'art. 39 cpv. 2-5 OPT (DTF 145 II 83 consid. 6.2.1). Da notare che, secondo il medesimo giudizio, la necessità di far capo alla procedura pianificatoria è data anche nel caso in cui si volesse considerare l'art. 39 OPT come una norma di esecuzione dell'art. 24 d LPT (DTF 145 cit. consid. 8.1).

### **E. 5.1.3**

Anche la dottrina ha avuto modo di esprimersi in merito all'art. 39 OPT. Secondo Muggli l'art. 39 cpv. 2 OPT, dopo la revisione parziale del 1998 che ha introdotto il nuovo art. 24 d LPT, deve essere inteso quale norma di esecuzione di quest'ultimo, siccome *lex specialis* in rapporto all'art. 24 LPT ( Muggli , op. cit., n. 38 ad art. 24 e n. 8 ad art. 24 d ). Quanto previsto dall'ordinanza sarebbe dunque applicabile solo nella misura in cui non è in conflitto con l'art. 24 d LPT, ciò che sarebbe problematico, giacché i requisiti non sono i medesimi ( ibidem , n. 40 e 41 ad art. 24). Comunque, l'autore ritiene possibile un'interpretazione conforme alla legge dell'art. 39 cpv. 2 OPT nel senso che per applicare l'art. 24 d cpv. 2 LPT a interi paesaggi caratterizzati da edifici tipici che abbracciano più Comuni è corretto esigere - come fa l'ordinanza - che la regolamentazione sia contenuta nel piano direttore cantonale e in un piano d'utilizzazione cantonale o comunale, mentre per singoli oggetti meritevoli è sufficiente una semplice decisione di protezione ( ibidem , n. 42). L'autore sostiene dunque che proprio il PUC-PEIP rappresenterebbe un buon esempio di come l'art. 39 cpv. 2 OPT possa essere interpretato conformemente all'art. 24 d cpv. 2 LPT ( loc. cit. ). H änni rileva che la revisione parziale della LPT del 1998 ha introdotto una serie di autorizzazioni eccezionali facilitate di modo che l'art. 24 LPT ha oggi una portata sussidiaria ( H änni , op. cit., §10 VII.3., pag. 204). L'autore tratta l'art. 39 OPT come un caso a sé, che completa le disposizioni degli art. 24 segg. LPT, distinguendo il campo di applicazione dell'art. 24 d cpv. 2 LPT da quello dell'art. 39 cpv. 2 OPT e, per quanto riguarda il rapporto tra queste due norme, limitandosi a rinviare alla citata DTF 137 II 338 ( H änni , op. cit., §10 VII.3.j, pag. 231 con rinvio alla nota n. 802). Pure Dupré distingue tra l'art. 24 d cpv. 2 OPT e l'art. 39 cpv. 2 OPT ( Chantal Dupré in: Heinz Aemisegger e altri, Commentaire LAT, Ginevra/Zurigo/Basilea 2010, n. 15 ad art. 24d), approccio condiviso anche da Favre ( Anne-Christine Favre , La zone agricole, in: Journées du droit de la construction 2009, pag. 47 segg., pag. 77). Parrebbe potersi dedurre, quindi, che per questa dottrina la base legale vada cercata nella norma sussidiaria generale di cui all'art. 24 LPT. Infine, secondo Waldmann/H änni l'art. 39 OPT non sarebbe una semplice norma di esecuzione, ma una derogazione a sé stante relativa al principio della separazione del territorio edificabile da quello non edificabile ( Waldmann/H änni , op. cit., n. 27 ad art. 24). Stante il carattere esaustivo delle eccezioni previste dalla LPT e l'assenza di una norma di delegazione, questi autori mettono in dubbio la legalità e la costituzionalità dell'art. 39 OPT ( loc. cit. ; ancora più categorico: Bernhard Waldmann , Zur Standortgebundenheit von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, in: Benoît Bovay/Minh Son Nguyen [curatori], Mélange Pierre Moor, Berna 2005, pag. 779 segg., 787). Parere condiviso da Karlen e da Marti (Peter Karlen , Die Ausnahmegewilligung nach Art. 24-24 d RPG, System der neuen Regelung, in: ZBl 102/2001, pag. 291 segg., 294 e 305; Arnold Marti , Commento della DTF 137 II 338 in: ZBl 113/2012, pag. 304).

## **E. 5.2**

Alla luce di quanto appena ricordato, questo Tribunale ritiene che l'art. 39 cpv. 2 OPT abbia la sua base legale nell'art. 24 lett. a LPT. Ciò emerge innanzitutto dalla genesi della norma, sviluppata prima dell'adozione dell'art. 24 d cpv. 2 LPT e ripresa in seguito senza modifiche sostanziali nella vigente ordinanza. In secondo luogo, le condizioni di applicazione dell'art. 24 d cpv. 2 LPT e dell'art. 39 cpv. 2 OPT, come spiegato, divergono su più punti. Da sottolineare, in particolare, che nell'ambito dell'adozione dell'art. 24 d cpv. 2 LPT, l'Assemblea federale e meglio il Consiglio nazionale ha esplicitamente respinto la proposta di imporre ai Cantoni una procedura pianificatoria ai fini della sua applicazione (BU CN 1997, pag. 1863 segg.), aspetto invece centrale nell'impianto dell'art. 39 cpv. 2 OPT.

Nell'esigere che l'edificio si presti all'utilizzazione prevista, l'art. 24 d cpv. 3 LPT sembra inoltre escludere la possibilità di farvi capo quando il cambiamento di destinazione richiesto sia da fienile o stalla in abitativo secondario (cfr. messaggio n. 96.040 cit., cap. 208.41). Da ultimo, ma non per importanza, l'art. 39 cpv. 2 OPT fa espressamente riferimento al concetto di ubicazione vincolata, mentre parte della dottrina ritiene che l'art. 24 d LPT prescindendo da questa necessità (cfr., ad esempio, Waldmann, op. cit., pag. 780). Secondo questa Corte, dunque, l'art. 39 cpv. 2 OPT altro non fa che esplicitare il concetto di natura indeterminata (Muggli, op. cit., n. 2 ad. 24; Waldmann, op. cit., pag. 787) espresso dalla locuzione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile di cui alla lett. a dell'art. 24 LPT, ponendo severe esigenze affinché possa essere riconosciuta la necessità di permettere il cambiamento di destinazione degli edifici rurali per motivi paesaggistici. Condizioni che appaiono in linea con l'impianto della LPT e dunque non possono essere ritenute contrarie alla legge né tantomeno alla Costituzione federale, atteso come permettono di considerare a sufficienza il principio di separazione della zona edificabile da quella non edificabile. Nel solco della giurisprudenza dell'Alta Corte citata (cfr. pure l'approccio giuridico della STF 1A.20/2005 del 4 agosto 2005 consid. 4), anche nel caso del cpv. 2 dell'art. 39 OPT è dunque possibile riconoscere una norma di esecuzione dell'art. 24 lett. a LPT.

## **E. 6**

Ai fini di poter far uso delle possibilità di cui all'art. 39 cpv. 2 OPT, i Cantoni devono innanzitutto ossequiare la condizione di cui alla lett. d, indicando nel piano direttore cantonale i criteri secondo cui dev'essere valutato il carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici. Il Cantone Ticino ha dunque adottato la scheda di coordinamento 8.5. Questa è stata approvata il 30 gennaio 2002 dal Consiglio federale (FF 2002, pag. 714), apportando alcune modifiche e facendo proprio il testo di cui all'allegato B del rapporto d'esame dell'ARE del 14 novembre 2001. Il Governo federale ha inoltre posto alcuni oneri a carico del Cantone, segnatamente: I. Il Cantone tiene inventari in merito a: a. paesaggi protetti ai sensi dell'articolo 39 capoverso 2 OPT (inclusa la cartografia), b. edifici che in questi paesaggi sono stati posti sotto protezione, c. autorizzazioni per costruire o trasformare edifici o impianti all'interno di questi paesaggi, suddivise in: 1) autorizzazioni concernenti edifici protetti; 2) autorizzazioni concernenti altri edifici o impianti, d. messa sotto protezione di edifici rustici diroccati e autorizzazioni rilasciate per la ricostruzione e la trasformazione dell'utilizzazione di siffatti edifici, e. abusi edilizi in questi paesaggi indicando stato e genere del disbrigo, f. rendiconti periodici (almeno ogni due anni) dei Comuni sullo stato dell'esecuzione riguardante questi paesaggi. II. Il Cantone trasmette annualmente all'USTE gli inventari aggiornati indicando le modifiche intervenute. III. Il Cantone adegua le "Direttive dipartimentali per l'elaborazione dell'inventario comunale degli edifici situati fuori delle zone edificabili, febbraio 1991" e la "Norma integrativa tipo alla norma di attuazione dei PR (edizione agosto 1994)" alla versione della scheda di coordinamento approvata.

### **E. 6.1.1**

La scheda coordinamento n. 8.5, di dato acquisito, affronta la tematica dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione dipartendosi dalla seguente analisi: Il paesaggio rappresenta in Ticino un aspetto territoriale di notevole importanza non solo per la società che vi vive, ma anche quale componente dell'attrattiva turistica. Di particolare rilevanza per la qualità formale del paesaggio sono la ricchezza e la diversità degli ambienti, frutto di secoli di utilizzazione agricola e forestale del territorio, basata sulla transumanza stagionale

dal piano alla montagna e viceversa. Questa forma tradizionale di utilizzazione del territorio ha determinato l'alternanza tra foreste e spazi aperti e ampie superfici pascolive alpestri sovente valorizzati dalla presenza di edifici, raggruppati o isolati, testimoni di un'arte edilizia minore, ma di grande dignità (cfr. Atlante dell'edilizia rurale in Ticino). Il quadro paesaggistico legato a questo territorio costruito rappresenta una delle varie ricchezze culturali con carattere di unicità che il Ticino può offrire. La storia e i ricordi collegati a queste testimonianze hanno radici profonde ancora nell'attuale società locale e negli ultimi anni tendono sempre più a rappresentare un punto di riferimento per una popolazione sempre più sottoposta ai ritmi stressanti e alienanti della vita urbanizzata. Per gli abitanti delle valli il patrimonio tradizionale costruito rappresenta anche un'importanza economica, non tanto per il suo indotto diretto legato al ricupero edilizio, ma per la sua funzione paesaggistica e di conservazione di una specificità che è sempre più indispensabile sul piano di un'offerta turistica basata su un uso durevole del territorio. Il paesaggio merita pertanto un'attenzione particolare, una protezione ma anche una gestione attiva tale da evitarne, nel limite del possibile: - l'impoverimento nel senso di una ulteriore perdita delle testimonianze della vita e delle attività passate ma anche nel senso economico del termine perché questo patrimonio costruito rappresenta pur sempre un valore per i loro proprietari, - l'inselvaticamento nel senso di una banalizzazione del paesaggio a causa di una copertura forestale sempre più omogenea e monotona che non permette più una lettura del territorio nelle sue componenti morfologiche e storiche, - il degrado naturale nel senso di una diminuzione della varietà delle specie floreali e faunistiche e della tendenza a un disequilibrio della stabilità idrogeologica in seguito all'abbandono della manutenzione dei manufatti tradizionali e a un inevitabile aumento degli incendi boschivi. Il problema della forte progressione del bosco a scapito degli spazi aperti agricoli con una conseguente banalizzazione del paesaggio assume una certa priorità in tutto il territorio del Cantone. Uno degli strumenti, ma non l'unico, è la scheda 8.5. La presenza dell'uomo sul territorio in questo contesto e a certe condizioni va quindi vista come un elemento di cura dell'ambiente e non automaticamente come un elemento di disturbo. Tramite appropriate politiche cantonali e comunali nel settore degli edifici tradizionali fuori zona è quindi possibile favorire un approccio partecipativo e di responsabilità nella gestione del territorio passando da un atteggiamento puramente consumistico nei confronti della natura e del paesaggio a un atteggiamento più diretto e attivo. Quando la funzione agricola di un tempo non può più essere esercitata, e solo nei casi in cui essa non può più essere ripristinata a scopo produttivo, il rustico trasformato può anche assumere una funzione sociale equilibrante per la popolazione che lo utilizza. In Ticino vi è un numero considerevole di edifici (rustici) e impianti che resta a testimonianza del recente passato. Questi edifici e impianti individuabili su tutto il territorio cantonale, rappresentano sovente componenti essenziali del paesaggio culturale che, in assenza di essi, risulterebbe impoverito. La conservazione degli stessi pertanto può essere opportuna anche se sono situati fuori zona edificabile e se si rende necessario il cambiamento della loro destinazione originaria, salvo naturalmente i casi in cui la destinazione agricola può essere mantenuta. D'altra parte un cambiamento di destinazione senza presupposti e limiti chiari e stretti può vanificare la funzione originaria di testimonianza di questi edifici e alterare gravemente il valore del paesaggio che li custodisce. Il cambiamento di destinazione diventa una misura che permette: - la conservazione dell'edificio stesso - la creazione delle premesse necessarie per la cura delle aree circostanti. È quindi evidente che la condizione che sta alla base di un cambiamento di destinazione di un edificio fuori zona deve comprendere le due componenti sopracitate. La

trasformazione di edifici esistenti può addirittura contribuire a una migliore cura del territorio e della natura e a fare da contrappeso stagionalmente all'eccessiva concentrazione della popolazione e delle attività in una parte esigua del territorio cantonale (in Ticino il 18% del territorio comprende l'80% della popolazione e il 90% dei posti di lavoro; a questo territorio molto densamente abitato si contrappone una vasta superficie che tende ad essere abbandonata a sé stessa se non ci fosse un minimo di interesse da parte della popolazione come quello per la conservazione dei rustici).

### **E. 6.1.2**

La scheda 8.5 stabilisce in seguito come viene attuato il coordinamento a livello cantonale, elencando in primo luogo i criteri per la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione. Essa sancisce innanzitutto il criterio di base (1a) secondo cui il territorio cantonale per il quale va esaminata una messa sotto protezione comprende i paesaggi caratterizzati dall'alternanza tra foreste e spazi aperti e da aree alpestri al di sotto dei 2000 metri sul mare, valorizzati dalla presenza di edifici rurali originali, ubicati fuori dalle zone edificabili in modo raggruppato o isolato. La scheda elenca poi i criteri di esclusione (1b), specificando che per una messa in protezione, non entrano in linea di conto il bosco secondo la legislazione forestale, le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), le aree per attrezzature, impianti o funzioni d'interesse nazionale, cantonale o regionale e, infine, le aree soggette a forti pericoli naturali accertati. Stante la necessità di proteggere un territorio che travalica i confini dei singoli Comuni, il Cantone è chiamato a svolgere un ruolo di coordinamento tra i piani regolatori, ai fini di ottenere un quadro paesaggistico coerente con i principi che informano la pianificazione direttrice. Quali strumenti entrano in linea di conto il piano comprensoriale, l'elaborazione di sottoschede per unità geografiche specifiche, la pianificazione intercomunale e il piano di utilizzazione cantonale.

### **E. 6.1.3**

In seguito la citata scheda stabilisce anche come devono procedere i Comuni. Questi devono dapprima approntare gli elementi conoscitivi di base che servono per preparare la decisione sulla protezione: - definiscono il territorio che non può entrare in linea di conto (come il bosco, le superfici SAC, le zone di pericolo; le aree per attrezzature, impianti o funzioni d'interesse nazionale, cantonale o regionale); - allestiscono l'inventario IEFZE; - raccolgono le informazioni inerenti lo stato e l'utilizzazione del territorio (attività agricola, selvicoltura ecc.); - individuano gli elementi naturali; - definiscono eventuali elementi storici e culturali specifici della zona; - rilevano le infrastrutture e i servizi esistenti. Sulla scorta di tali elementi conoscitivi di base, i Comuni: - decidono in modo restrittivo sulla protezione di paesaggi nel senso di questa scheda e ne delimitano - nel caso - il perimetro dopo una ponderazione di tutti gli interessi in gioco; - decidono quali edifici, compresi all'interno di questo perimetro, proteggere; - indicano gli edifici che vanno mantenuti a scopo agricolo; - definiscono le misure vincolanti atte a garantire una gestione attiva e la protezione del paesaggio; - definiscono le norme di attuazione per la protezione dei singoli edifici.

### **E. 7.1**

L'art. 75 cpv. 3 LALPT affida al piano regolatore - dunque ai Comuni - il compito di designare in particolare, all'interno dei paesaggi secondo l'art. 39 cpv. 2 OPT, i rustici meritevoli di conservazione. Per rustici s'intendono quegli edifici che per origine, forma,

struttura e materiali appartengono all'edilizia rurale tradizionale (art. 29 prima frase del regolamento della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio; RLALPT; BU 1991, pag. 48). Tale regolamentazione è oggi ripresa agli art. 70 cpv. 2 e 3 LST, rispettivamente 85 cpv. 4 del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst; RL 701.101). Competenza comunale che, come ha avuto modo di considerare di recente il Tribunale, non è venuta meno con l'adozione del PUC-PEIP (STA 90.2017.43 del 16 dicembre 2019 consid. 4).

### **E. 7.2**

L'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili viene allestito, adottato e approvato seguendo la procedura di variante del piano regolatore (art. 41 cpv. 2, 75 cpv. 3 LALPT, ora art. 33 cpv. 2 e 70 cpv. 3 LST). Stando alle indicazioni della scheda 8.5 e del rapporto d'esame relativo alla sua approvazione del 14 novembre 2001, questi inventari costituiscono un'eccellente base per le ulteriori decisioni. In particolare, la scelta degli edifici da proteggere e, quindi, da conservare, può essere effettuata solo dopo aver analizzato tutti gli edifici compresi nel paesaggio protetto. Per effettuare questa cernita occorre partire da una prima scelta sulla base dell'inventario: quest'ultima è, però, puramente indicativa nel senso che non può essere automaticamente riportata sugli edifici inclusi nei paesaggi protetti. L'inventario serve, quindi, in primo luogo quale strumento di analisi e di controllo della situazione del patrimonio costruito fuori della zona edificabile; esso permette, in secondo luogo, di indicare quali edifici sono degni di protezione e quali non lo sono secondo la classificazione definita a questo scopo nelle direttive elaborate dal Dipartimento del territorio. Lo stato degli edifici, unitamente a quello del territorio che sta loro intorno, costituiscono difatti degli elementi decisivi per la definizione dei paesaggi da proteggere ( pro multis : STA 90.2007.118/122 del 28 febbraio 2008 con riferimenti).

### **E. 7.3**

Gli edifici sono suddivisi negli inventari IEFZE secondo le seguenti categorie: 1. Edifici meritevoli di conservazione a) Edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo, per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione); b) edifici rustici diroccati, che fanno parte di un nucleo meritevole di conservazione, per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione); un nucleo meritevole di conservazione - che legittima la ricostruzione di edifici diroccati posti nello stesso - è costituito da un insieme di edifici che rappresentano degli elementi emergenti del paesaggio e formano una struttura edilizia unica, una trama architettonicamente valida e di pregio, e hanno caratteristiche particolari per le loro peculiarità paesaggistico-ambientali; c) edifici rustici particolari con una destinazione specifica (oggetti culturali) che vanno mantenuti (cappelle, mulini, grotti, forni del pane, torchi, nevere, lavatoi ecc.) nell'interesse generale di salvaguardare il contenuto, la tipicità e l'importanza storica della costruzione; d) edifici rustici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo, sia nelle superfici per l'avvicendamento colturale che negli altri terreni inclusi nella zona agricola del piano regolatore, che devono mantenere la loro destinazione attuale. 2. Edifici diroccati non ricostruibili Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione in quanto non appartengono a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione. 3. Edifici rustici già trasformati Edifici rustici già trasformati per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria o, se ancora meritevoli, di recupero di parti originali. 4. Altri edifici rilevati Tutti gli altri edifici esistenti sul territorio quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni ecc. In

questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche originali. Censure di carattere generale

### **E. 8.1**

RI 1, pur avendo ridotto l'oggetto del litigio solamente a determinati comparti e non contestando più le NAPUC a seguito della variante del 28 giugno 2012, ha comunque mantenuto una serie di critiche di carattere generale sul metodo con cui l'Autorità cantonale ha definito i paesaggi degni di protezione. Secondo RI 1 il PUC-PEIP non rispetta sufficientemente il principio della separazione della zona edificabile dalla zona non edificabile. In violazione di quanto previsto dall'art. 47 cpv. 1 OPT, norma che concretizza l'obbligo di ponderare gli interessi previsto all'art. 3 cpv. 2 OPT, né il rapporto di pianificazione né il messaggio governativo spiegherebbero sufficientemente le scelte fatte in relazione a ciascun comparto. Trattandosi di una pianificazione innovativa, potenzialmente in conflitto con il diritto federale e in particolare con il citato principio, il Consiglio di Stato avrebbe dovuto fornire al Gran Consiglio, autorità preposta all'adozione del piano, un rapporto particolarmente approfondito, ciò che non ha fatto. Tale importante carenza avrebbe comportato la definizione di vasti comparti (oltre 600 km<sup>2</sup>), senza un esame puntuale delle loro qualità paesaggistiche e dell'esistenza di un'unità degna di protezione fra edifici e paesaggi. L'art. 39 cpv. 2 OPT e il piano direttore richiederebbero una delimitazione restrittiva dei paesaggi, sulla base di una ponderazione alla luce degli elementi conoscitivi di base, che il Cantone non avrebbe raccolto o comunque né considerato né applicato. Il perimetro, prosegue il ricorrente, è troppo ampio anche in relazione alla gestione e al controllo delle attività edilizie al suo interno nonché al raggiungimento degli obblighi e obiettivi del PUC (salvaguardia del perimetro con le sue qualità, soprattutto l'impedimento di un ulteriore imboschimento). La delimitazione di paesaggi protetti non dovrebbe nemmeno pregiudicare il mantenimento di superfici sufficienti per eventuali bisogni di quelle utilizzazioni del suolo che si svolgono fuori della zona edificabile (agricoltura, urbanizzazione, svago ecc.). Secondo l'insorgente la questione degli inventari è particolarmente problematica. Intanto, questi non sarebbero nemmeno ancora stati adottati da tutti i Comuni. In secondo luogo essi terrebbero conto principalmente (se non esclusivamente) delle qualità dell'edificio, senza considerarne il contesto e quindi chinarsi sul quesito fondamentale dell'esistenza di un'unità degna di protezione secondo l'art. 39 cpv. 2 lett. a OPT. Il Cantone avrebbe poi omesso di effettuare la seconda scelta, come prevede il piano direttore: si sarebbe limitato a conferire carattere costitutivo agli inventari, senza ponderare gli interessi (art. 3 OPT), ciò che non sarebbe possibile fare ora poiché gli inventari non sono in quanto tali oggetto della procedura. RI 1 rileva poi come il controllo di un'area così ampia, spesso montagnosa, discosta e di difficile accesso è estremamente difficoltoso, se non impossibile. La sporadicità e inefficacia degli interventi delle autorità preposte alla polizia edilizia dimostrerebbe il sovradimensionamento del piano. Infine, il ricorrente sostiene che l'inserimento di un'area nel PUC-PEIP nemmeno ne consente il recupero, giacché l'apparato normativo non lo permetterebbe.

### **E. 8.2**

La Divisione spiega il processo che ha condotto alla definizione dei comprensori, sostenendo che il pianificatore ha comunque già applicato in maniera incisiva i criteri di esclusione enunciati nella scheda del PD, demandando solo alla fase della domanda di

costruzione la loro verifica puntuale. Inoltre, ha rafforzato i criteri di delimitazione. In merito al concetto di degno di protezione secondo l'art. 39 OPT la Divisione - richiamandosi alla pubblicazione dell'Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio, *Il paesaggio tra passato e futuro*, Berna 1998, pag. 28 seg. - ritiene che esso si riferisca a quel paesaggio che presenta indubbiamente dei valori tali da giustificare la tutela, senza per questo dover necessariamente manifestare dei valori di eccezionalità ed essere assolutamente intatto. Questi ultimi apparirebbero piuttosto al concetto di particolarmente degno di protezione, insieme all'unicità, all'insostituibilità, alla rarità o alla rappresentatività delle caratteristiche del paesaggio (cfr. risposta della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità, pag. 11). Premesso che la scarsa qualità del patrimonio costruito ha già condotto all'esclusione di un buon numero di aree, essa specifica che nei casi limite il Cantone ha dato maggior peso al potenziale di riqualifica promosso dal PUC-PEIP in consonanza con la scheda del piano direttore. Seppur diversi da quelli adottati dalla Confederazione, i criteri utilizzati dal Cantone non avrebbero certo minor valore. Esso ha inteso la tutela come non limitata alla conservazione e alla salvaguardia ma anche nell'ottica di uno sviluppo compatibile col paesaggio. Si tratta dunque di un concetto di paesaggio dinamico, in continua evoluzione, la cui trasformazione e riqualifica potrebbe essere controllata in maniera efficace ed effettiva se inserito nel perimetro del PUC-PEIP. Quanto alla valutazione tecnica commissionata dal RI 1 alla \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, la Divisione sottolinea che essa si diparte da criteri troppo rigidi e mal applicabili alla realtà cantonale. Tale metodo scientifico sarebbe stato messo in pratica pedissequamente, senza la necessaria approfondita conoscenza del territorio. S'impone, invece, un approccio di tipo poliedrico, che abbracci aspetti scientifici e valutazioni empiriche, ciò che spetta ai Cantoni come stabilito dall'art. 75 cpv. 1 Cost. e non può essere delegato ad altre autorità sulla base di studi ad hoc. A torto questo studio parla di paesaggio compromesso o paesaggio pregiudicato, termini che implicitamente esprimono un giudizio di valore; più corretto sarebbe parlare di paesaggi trasformati, che non possono essere giudicati solo in modo asettico, ma la cui definizione non può prescindere anche dalla percezione, ovvero dalle emozioni che suscita nel singolo. La Divisione, infine, sottolinea come la prossimità della zona edificabile o la presenza di infrastrutture moderne andrebbero contestualizzate. Per quanto riguarda le zone edificabili, essa sottolinea l'importanza del contorno degli abitati, che creano una fascia di distacco tra l'edificato e il bosco e presentano spesso valori come vigne, muri a secco, percorsi. Quanto alle infrastrutture moderne (in special modo gli edifici agricoli) si tratta di una semplice sovrapposizione di elementi nell'ottica dinamica del paesaggio, che non pregiudica il valore di paesaggio tradizionale.

## **E. 9**

Per valutare la correttezza dell'operato delle Autorità cantonali, è necessario innanzitutto ripercorrere nel dettaglio l'iter che ha condotto all'elaborazione del PUC-PEIP.

### **E. 9.1**

Conseguita il 30 gennaio 2002, l'approvazione della scheda 8.5, il 3 dicembre 2002 il Consiglio di Stato ha istituito la Commissione per la sua applicazione, affidandole il compito di approfondire i criteri di base per la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, di predisporre le basi pianificatorie per l'inserimento formale dei paesaggi protetti nei piani di utilizzazione e di verificare le direttive per gli IEFZE. Essa, svolto un lavoro d'indagine del complesso del paesaggio cantonale, ha precisato i criteri per l'individuazione specifica dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione (criteri

d'inclusione), i quali oltre a rispettare il criterio di base (rapporto di pianificazione, allegato 1): - sono caratterizzati dall'alternanza tra foreste e spazi aperti e da ampie superfici pascolive alpestri (legate alla transumanza stagionale); - sono valorizzati dalla presenza di edifici, raggruppati o isolati, testimonianza di un'arte edilizia minore ma di grande dignità; - costituiscono una ricchezza culturale con carattere di unicità; - contengono un patrimonio edilizio determinante per la sua funzione paesaggistica e per la conservazione della sua specificità; - necessitano della trasformazione del patrimonio edilizio che vi si trova quale condizione per garantire la presenza dell'uomo e quindi per evitare il loro degrado e il loro abbandono. Definite (secondo l'orografia e l'appartenenza a contesti territoriali univoci per specificità e vocazioni predominanti) 22 unità territoriali chiaramente identificabili (comprensori), la Commissione ne ha individuato tre tipologie (Rapporto di pianificazione, pag. 21 e allegato 3): 1. comprensori che, nel loro complesso e sulla base dei criteri precedentemente stabiliti, possono essere già considerati paesaggi degni di protezione ai sensi della Scheda 8.5; 2. comprensori che contengono in modo evidente, ma circoscritto, aree che soddisfano i criteri della Scheda 8.5; 3. comprensori nei quali non emerge in modo chiaro l'esistenza di un patrimonio edilizio rurale tradizionale diffuso e determinante per la sua funzione paesaggistica.

## **E. 9.2**

La Commissione ha quindi affidato a un Gruppo di lavoro interdisciplinare esterno l'analisi approfondita dei comprensori delle categorie 2 e 3 appena elencate (cfr. anche l'allegato 4 riportato più sotto), chiedendogli di allestire, in particolare, adeguate rappresentazioni cartografiche con la sintesi delle singole analisi comprensoriali e una proposta di delimitazione delle aree territoriali che adempiono ai criteri d'attribuzione precisati dalla Commissione (cfr. Allegato 4, qui sotto). Il rapporto di pianificazione spiega nel dettaglio il lavoro svolto dal Gruppo di lavoro interdisciplinare (pag. 22): Quale compito preliminare del Gruppo di lavoro, il capitolato ha previsto la raccolta e l'organizzazione dei dati necessari allo studio, da cui elaborare delle schede di descrizione territoriale dei singoli comprensori, in particolare delle loro caratteristiche naturali, antropiche e storiche, così come delle componenti evocative e percettive e delle tendenze evolutive. In seguito, al Gruppo di lavoro è stato richiesto il rilievo dei comprensori d'approfondimento e, dopo valutazione del risultato, la successiva delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione all'interno dei medesimi. (...) Affinato il metodo sulla base di un comprensorio campione, il Gruppo di lavoro interdisciplinare lo ha applicato all'insieme del territorio, descrivendo anche quei comprensori che la Commissione non aveva ritenuto necessario approfondire. Prosegue il rapporto: Il compito principale del rilievo è consistito in una lettura territoriale dettagliata, avvenuta laddove la ricerca dei paesaggi o del loro limite necessitava di un'indagine approfondita. In questa fascia, il territorio è stato suddiviso nelle seguenti tipologie di paesaggio: - territorio prevalentemente insediato; - territorio prevalentemente agricolo; - territorio prevalentemente boschivo (comprensivo di radure); - territorio a carattere fluviale e dei laghi; - territorio aperto oltre il limite del bosco; - territorio al di sopra della quota di 2000 m s.l.m.; - altri territori. I risultati della lettura territoriale, che è stata effettuata in questa fase senza tener conto dei criteri d'esclusione della Scheda 8.5, si possono leggere per tutti i comprensori oggetto d'indagine (...) negli elaborati grafici del PUC-PEIP posti in consultazione nell'ambito della procedura d'informazione e partecipazione pubblica prevista dall'art. 46 LALPT. Essa è inoltre riassunta nell'Allegato 5. Sempre in merito all'indagine territoriale svolta, il rapporto quindi conclude che: In seguito ai risultati emersi dalla lettura territoriale, dalla descrizione dei

comprensori e in applicazione dei criteri definiti dalla scheda 8.5 del PD, è stato delimitato il territorio che corrisponde alla definizione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione. Questa delimitazione è avvenuta per gradi, con un rapporto stretto tra Commissione e Gruppo di lavoro per l'affinamento progressivo dei criteri di delimitazione.

### **E. 9.3**

Queste fasi preliminari hanno quindi, da un lato, permesso l'affinamento dei criteri d'indagine territoriale e, dall'altro, approntato una cartografia dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione per l'intero territorio cantonale.

### **E. 10.1**

NAPUC). Anche in corrispondenza degli ulteriori edifici - a prescindere dalle loro qualità - fa difetto un paesaggio agricolo, le dimensioni delle aree aperte essendo piuttosto assimilabili a giardini. Del resto, è questa piuttosto la loro funzione, laddove si possono notare sistemazioni esterne tipiche di una zona residenziale o al servizio della ristorazione. Comparto 2, Monti Groppi . All'incirca al centro, al margine occidentale della radura prativa in località Poncetta, si trova un gruppo di edifici, tra i quali quello censito 1a (mapp. 627, foto n. 48, in primo piano). Quest'ultimo ha conservato intatte le caratteristiche ricercate. Esso, tuttavia, patisce della vicinanza di immobili di presumibile origine rurale ma trasformati in spregio alle caratteristiche originarie e alle NAPUC, che ne preconizzano la tutela, sicché oggi dal profilo formale, ciò che è determinante, appaiono assimilabili a degli edifici residenziali (aperture, infissi, balcone in cemento armato, tenda da sole, staccionata con rete metallica). Per poter valorizzare il paesaggio, le costruzioni rurali non devono essere oggetto di modifiche atte a snaturarle, ciò che del resto è inammissibile secondo le rigide norme edilizie approvate dal Gran Consiglio a tutela dei paesaggi protetti. L'art. 15 NAPUC, che disciplina gli interventi per gli oggetti classificati 1a, 1c e 1d (ovvero quelli meritevoli di conservazione al netto dei diroccati ricostruibili), come pure quelli già trasformati e classificati nella categoria 3 (art. 16 cpv. 3 NAPUC), impone infatti l'assoluto rispetto della tipologia degli edifici in parola, limitando al massimo gli interventi ammessi. Lo conferma anche la documentazione esatta dall'Autorità cantonale nell'ambito delle domande di costruzione per edifici rustici (cfr. art. 12a del regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 [RLE; RL 705.110]; inoltre: <https://www4.ti.ch/dt/sg/udc/temi/domande-di-costruzione/rustici/rustici/>). Proseguendo verso nord vi sono ulteriori costruzioni estranee alla tipologia ricercata (mapp. 633, foto n. 64 e 65; mapp. 614 e mapp. 610, viste Swisstopo), del resto tutti edifici rilevati 4 secondo l'IEFZE.

### **E. 10.2**

Come visto, la scelta di far capo al piano di utilizzazione cantonale quale strumento di coordinamento tra i singoli piani regolatori comunali è esplicitamente prevista dal piano direttore. Il Gran Consiglio, seguendo quanto proposto dal Governo, ha inoltre deciso di delimitare direttamente il perimetro del paesaggio, sostituendosi così nel compito che la pianificazione direttrice affida, in linea di principio, ai Comuni. L'art. 5.1 NAPUC, che si riferisce ai rapporti con i piani regolatori comunali e gli ordinamenti pianificatori cantonali, prevede infatti che il PUC si sovrappone a questi, disciplinando esclusivamente gli aspetti settoriali legati alla messa in atto dei contenuti della scheda 8.5 del PD, segnatamente la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti. Nonostante la redazione non proprio cristallina della norma, dall'art. 5.3 NAPUC è comunque possibile dedurre che

laddove il piano invade la zona edificabile stabilita secondo l'art. 15 LPT esso non esplica effetti: qui valgono - negli intenti del legislatore - le disposizioni del piano regolatore comunale (cfr. rapporto di pianificazione, pag. 31).

### **E. 10.3**

In una prima fase la delimitazione dei paesaggi in parola è avvenuta unicamente in applicazione del criterio di base, senza considerare quelli di esclusione. Secondo il rapporto di pianificazione (pag. 24) i motivi di quella scelta erano tre: - stabilire giuridicamente il bosco, le zone di pericolo, le SAC e le aree d'interesse pubblico su quasi tutto il territorio cantonale avrebbe comportato un grande dispendio e procrastinato l'entrata in vigore del piano; - il riconoscimento giuridico di queste componenti non è necessario ai fini della lettura del paesaggio nel suo insieme, ciò dovendo avvenire sulla base delle loro qualità percettibili; - infine, si tratta di superfici non stabili nel tempo, soggette a frequenti cambiamenti, ciò che comporterebbe un continuo adattamento del piano per adeguare la delimitazione dei paesaggi. La proposta di delimitazione così elaborata (cfr. sotto, allegato 6) è stata posta in consultazione per informazione e partecipazione pubblica dal 29 maggio al 28 giugno 2006. Esempio di scheda pubblicata:

### **E. 10.4**

Terminata la fase di consultazione, il Dipartimento del territorio ha elaborato la versione definitiva del PUC-PEIP all'indirizzo del Consiglio di Stato per l'adozione. Tenendo conto delle osservazioni pervenute, in particolare di quelle del RI 1, l'Autorità cantonale ha ristretto i perimetri, da un lato applicando con maggiore severità i criteri di delimitazione, dall'altro individuando ampi comparti toccati in maniera importante dai criteri di esclusione, scartandoli laddove questi risultavano prevalenti e la modifica non comportava una frammentazione dell'unità territoriale considerata. Il rapporto di pianificazione spiega poi che (pag. 28): [P]ur essendo stati considerati in ampia misura nella stesura definitiva del PUC-PEIP, i criteri d'esclusione devono essere verificati al momento della domanda di costruzione, distinguendo la distinzione della lettura paesaggistica del territorio da quella prettamente legale. La procedura dell'autorizzazione edilizia è dunque lo strumento giuridico che accerta se la protezione istituita dal PUC-PEIP, e di riflesso la possibilità di cambiamento di destinazione, sia inibita dalla sussistenza di un criterio di esclusione. (...) [L'appartenenza di un edificio ad un paesaggio delimitato dal PUC-PEIP non significa direttamente la possibilità di cambiare destinazione, ma indica che l'edificio è solo potenzialmente trasformabile. (...) [Con la procedura di autorizzazione edilizia] si verifica il rispetto di tutte le condizioni poste dall'art. 39 cpv. 2 e cpv. 3 OPT e, eventualmente, delle disposizioni restrittive previste dai Comuni.

### **E. 10.5**

Con risoluzione del 26 maggio 2009 il Consiglio di Stato ha adottato il PUC-PEIP.

### **E. 11**

Il Governo ha quindi trasmesso il piano accompagnato dal messaggio citato in narrativa al Parlamento. La Commissione speciale per la pianificazione del territorio si è quindi chinata sulla tematica, rendendo il 27 aprile 2010 il proprio Rapporto (n. 6224 R).

#### **E. 11.1**

La Commissione non si è limitata a prendere atto delle valutazioni contenute nel progetto di piano trasmessogli, ma ha formato al suo interno una sottocommissione che (Rapporto cit.,

pag. 138): ha dapprima allestito un resoconto della consultazione del 2006, poi ha verificato i criteri di delimitazione dei paesaggi e le loro conseguenze pratiche (...) quindi ha proceduto ad un'analisi più ampia della situazione (...). La sottocommissione e altri membri della commissione hanno pure proceduto a dei sopralluoghi in Valle Leventina, in particolare nei Comuni di Dalpe, Prato Leventina e Quinto (Piora/Cadagno). Queste visite hanno dato lo spunto per un approfondimento della politica cantonale del paesaggio e le opzioni di sviluppo del paesaggio del Progetto territoriale Svizzera. (...) Per una valutazione degli aspetti economici (...) sono stati contattati la Sezione della promozione economica e l'Ufficio statistica del Dipartimento delle finanze e dell'economia.

### **E. 11.2**

Per quanto concerne i criteri per la delimitazione dei paesaggi, il Rapporto spiega nel dettaglio quanto fatto dal Governo sino a quel momento (pag. 125 segg.): a) Bosco La scheda 8.5 indica che i paesaggi degni di protezione sono in particolare quelli caratterizzati dall'alternanza tra foreste e spazi aperti. In certe parti impervie del territorio cantonale, l'alternanza tra foreste e spazi aperti non c'è mai stata; in altre zone, il progressivo abbandono dei pascoli ha causato una forte estensione del bosco, che ha cancellato quasi tutte le radure. Per questi motivi, con il riesame dei paesaggi, diversi comparti caratterizzati da un bosco fitto senza radure sono stati esclusi dal PUC. Si tratta ad esempio di aree come la sponda destra della Valle Vergelletto, la Valle di Arbedo, il versante destro tra Ambrì e Rodi o anche di superfici più limitate. b) Territorio aperto oltre i monti e i maggenghi Il progetto di PUC del 2006 riportava quasi sistematicamente la quota di 2000 m s.l.m. quale limite superiore dei paesaggi con edifici e impianti protetti. Con il riesame dei paesaggi sono stati considerati più attentamente i monti e i maggenghi; il limite superiore è ora sovente tracciato appena sopra questi insediamenti. Restano di conseguenza escluse molte zone aperte impervie e prive di rustici e anche parecchi alpeggi in cui l'attività agricola è ancora ben presente e deve avere la priorità. Ad esempio in Valle Bedretto, Valle Carassina (Blenio), Val Vogornesso (Sonogno). c) Zone di pericolo naturale Nel riesame dei paesaggi, alcune zone di pericolo di una certa dimensione già consolidate con i piani previsti dalla legge sui territori soggetti a pericoli naturali sono state escluse dai perimetri del PUC, in particolare le principali zone valangarie di Airolo. La maggior parte dei pericoli naturali dovrà comunque essere considerata nell'ambito della procedura edilizia, anche perché i piani delle zone di pericolo si concentrano soprattutto sulle zone edificabili. d) Attrezzature, impianti o funzioni d'interesse superiore La scheda 8.5 esclude dai paesaggi con edifici e impianti protetti le aree per attrezzature, impianti o funzioni d'interesse nazionale, cantonale o regionale. In particolare sono state escluse le piazze d'armi di Airolo, del Monte Ceneri e di Isonne e le zone sciistiche di Pescium (Airolo) e Carì. e) Aree agricole Con l'esclusione delle superfici per l'avvicendamento culturale (SAC), una buona parte del territorio di fondovalle fino a 500-600 m s.l.m. risulta già automaticamente escluso dai paesaggi con edifici e impianti protetti. Già con il progetto del 2006 erano state escluse anche altre importanti aree agricole come la campagna di Dalpe e Prato Leventina, il Pian Castro (Acquarossa) e il fondovalle della Tresa (Monteggio). f) Aree a contatto con gli agglomerati urbani I paesaggi con edifici e impianti protetti a contatto con le zone edificabili sono già percettibilmente limitati dall'esclusione delle aree agricole più importanti. Il principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile impone però altre selezioni negli agglomerati urbani, in particolare nelle zone collinari. Il progetto di PUC del 2006 escludeva già dai paesaggi del PUC la collina tra Bioggio e Cademario, la Collina d'Oro, la fascia pedemontana tra Gudo e Gordola, le zone di Artore, Daro (Bellinzona) e Paudo

(Giubiasco). Con il riesame dei paesaggi sono state precisate queste aree e sono state escluse anche le fasce collinari tra Bioggio e Caslano e tra Orselina e Tenero. g) Aree paesaggisticamente già compromesse Dai paesaggi con edifici e impianti protetti sono stati esclusi insediamenti che a causa delle numerose trasformazioni hanno perso le loro caratteristiche paesaggistiche. Si tratta ad esempio di Mornera (Montecarasso) - parzialmente incluso in zona edificabile, e già escluso nel progetto del 2006 - dei Monti di Fosano, di Piazzogna, di Vairano e di Gerra (Gambarogno), di alcuni monti di Brissago, dei Monti di Paudò (Bellinzona). h) Assenza di edifici degni di protezione In alcuni casi, il riesame dei paesaggi ha portato all'esclusione dal PUC di comparti caratterizzati da un numero molto limitato o dalla totale assenza di edifici degni di protezione. Si tratta ad esempio del Monte San Giorgio e dell'Arbostora, il cui valore paesaggistico non è legato ai pochi edifici rilevati.

### **E. 11.3**

Il Rapporto affronta poi in modo approfondito la questione del paesaggio e delle tensioni esistenti tra una visione statica, che cerca di fissare un quadro materialmente e giuridicamente inequivocabile della situazione, e una realtà dinamica, che sovente evolve in modo autonomo. La Commissione si china quindi dapprima sulla politica cantonale del paesaggio, poi sullo studio elaborato dall'Istituto federale di ricerca per la foresta, la neve e il paesaggio (WSL) in vista dell'elaborazione del Progetto territoriale Svizzera, nel frattempo giunto a compimento, e che si configura come base di riferimento e aiuto decisionale, non vincolante, per le attività d'incidenza territoriale di tutti i tre livelli istituzionali: Confederazione, Cantoni e Comuni (cfr. [www.progetto-territoriale-svizzera.ch](http://www.progetto-territoriale-svizzera.ch)). In merito alla politica cantonale essa spiega in particolare che (p.to 5.2., pag. 130): Sul fondovalle e nella fascia collinare i maggiori rischi sono legati al perdurare della pressione insediativa e alla tendenza a occupare ulteriori spazi liberi. Per la fascia montana e alpina i rischi sono invece: - la tendenza all'abbandono del territorio agricolo, con conseguente aumento dell'uniformità paesaggistica; - la scomparsa di ambienti di rilevanza naturalistica, come i prati e i pascoli magri; - la perdita ulteriore di tipologie di paesaggio legate al passato contadino, come i paesaggi terrazzati; - la banalizzazione del patrimonio costruito, in particolare per quanto riguarda i nuclei storici, i rustici e i loro paesaggi. Per conservare gli spazi aperti nel territorio montano e alpino la scheda P1 del Piano direttore indica tre indirizzi: - un sostegno all'agricoltura di montagna; - la definizione, attraverso i progetti di paesaggio, di zone prioritarie di mantenimento degli spazi aperti; - la gestione attiva del territorio correlata con la conservazione e l'uso dei rustici per le residenze secondarie. Quindi, per la conservazione degli spazi aperti nel territorio montano alpino, la Commissione sottolinea l'importanza determinante della gestione attiva del territorio correlata con la conservazione e l'uso dei rustici per le residenze secondarie (p.to 5.4, pag. 131). Di fronte alla richiesta dell'RI 1 di restringere ulteriormente i perimetri del PUC ritiene che ciò non garantirebbe un risultato migliore e non sarebbe compresa né dalla popolazione locale né da molti forestieri, essendo più importante per il risultato finale le norme di attuazione del PUC. Per quanto concerne, invece, il citato studio del WSL, la Commissione ha valutato le varie opzioni a disposizione.

### **E. 11.4**

Da ultimo la Commissione si è chinata sulla valenza economica del ritorno dell'uomo sul territorio periferico abbandonato, sottolineando l'indotto generato dal recupero della sostanza edilizia storica, che va al di là dei lavori necessari alla loro ristrutturazione (p.to 7,

pag. 135 segg.). Salvaguardando la specificità e il pregio di questi territori, si favorirebbe in particolare l'attività turistica, pilastro essenziale della fragile economia dei territori rurali e montani ticinesi, anche in riferimento alla residenza secondaria. Ciò comporterebbe una serie di ripercussioni positive sul piano anche sociale e non da ultimo dello sviluppo di una forma di turismo sostenibile, ove l'offerta di alloggio turistico si basa prevalentemente sulla salvaguardia e il recupero del patrimonio costruito esistente, anche al di fuori della zona edificabile. Le iniziative poste in essere in relazione all'utilizzazione turistica dei rustici fornirebbero un'ulteriore garanzia per la corretta gestione e trasformazione della sostanza edificata tradizionale, poiché presuppongono esigenze di qualità e di autenticità del suo pregio, originale e tipico.

#### **E. 11.5**

Il Rapporto conclude condividendo quanto fatto dal Consiglio di Stato, ritenuto compatibile col diritto federale, coerente con la politica cantonale di promozione del paesaggio e con gli indirizzi del progetto territoriale della Confederazione (p.to 8, pag. 138 segg.).

#### **E. 11.6**

Anche il Gran Consiglio ha condiviso il lavoro svolto dall'Autorità cantonale, con un'accresciuta volontà di gestire attivamente il territorio protetto. Il deputato Luca Beretta Piccoli, correlatore con il collega Lorenzo Orsi, ha avuto modo di illustrare nuovamente quanto fatto dalla Commissione (RVGC, Anno parlamentare 2009-2010, vol.10, pag. 71 segg., 88): In seguito abbiamo tentato di rafforzare il messaggio governativo, forse troppo concentrato sugli aspetti storici, sociali e culturali, sviluppando in particolare: 1. il tema del paesaggio, appena esposto dal collega Lorenzo Orsi; 2. l'aspetto delle valenze economiche degli edifici meritevoli di protezione per le regioni periferiche, molto ben ripreso da Marco Marcozzi nel suo intervento. Abbiamo inoltre: - verificato la legittimità dei perimetri (comprendenti circa 11 mila rustici ancora da riattare), contestati dall'autorità federale, cercando di giustificarne l'estensione; - operato una corretta ponderazione degli interessi a cui deve rispondere il PUC-PEIP; - dato un forte segnale affinché si prenda atto che questa situazione di insicurezza giuridica non può più continuare. Si tratta di definire, con l'ultimo tassello mancante, il quadro giuridico e pianificatorio volto a consentire la conservazione e la valorizzazione dei rustici nel pieno rispetto della legislazione federale e della scheda P3 del PD (particolarmente restrittiva, come richiesto da Berna); - applicato le norme di attuazione del PUC-PEIP, al fine di creare una piattaforma di discussione con le autorità federali. Il PUC-PEIP ha quindi raccolto pressoché l'unanimità dei consensi dei deputati presenti (73 voti favorevoli, 3 contrari e 3 astensioni).

#### **E. 12**

Alla luce di quanto precede, il Tribunale ritiene che le critiche di ordine generale mosse dal RI 1 debbano essere respinte, non senza osservare una certa incoerenza nella richiesta di considerare contrario al diritto e alle indicazioni del piano direttore il modo di procedere seguito dal Cantone, mettendo in discussione la pianificazione in quanto tale anche se solamente in relazione ai comparti rimasti contestati. Infatti, la procedura era stata a suo tempo sospesa su richiesta del ricorrente stesso, il quale aveva indicato che era sua intenzione sostenere le autorità ticinesi nel loro impegno per l'attuazione conforme alla legislazione federale del PUC PEIP e che l'impugnativa non aveva quale scopo primario di ottenere l'annullamento del piano. Ora, se veramente RI 1 riteneva, invece, che quanto messo in atto dal pianificatore cantonale presentasse difetti metodologici di gravità tale da

giustificare l'accoglimento in limine del ricorso senza nemmeno entrare nel merito di ogni singolo comparto contestato, questo Tribunale fatica a comprendere per quale motivo esso si sia limitato in un secondo tempo a chiedere l'annullamento parziale del piano e solo in relazione a alcuni settori, dopo una lunga e dispendiosa istruttoria, riproponendo per di più le medesime critiche di principio sollevate nel ricorso. D a notare che già con il cosiddetto complemento al ricorso del 24 luglio 2013 RI 1 era entrato nel merito della necessità di escludere solo determinati comparti, producendo lo studio dell'ottobre 2012 e indicando inoltre che (pag. 2): le discussioni tra le Autorità federali e cantonali sono state proficue. Sulla base degli accordi presi, il Consiglio di Stato ha licenziato un messaggio (n. 6495, del 4 maggio 2011) mediante il quale è stato richiesto un credito quadro di CHF 3'200'000 per la gestione e la valorizzazione del paesaggio. Nel messaggio inoltre è stata proposta la modifica, nel senso auspicato dall'USTE [ARE], di diverse norme di attuazione del PUC PEIP. Il parlamento ha approvato il messaggio (con alcune modifiche) il 28 giugno 2012. Ora, tuttavia e come già detto, il procedere del RI 1 non integra comunque sia gli estremi di un agire contrario alla buona fede, come alcuni resistenti pretendono.

### **E. 12.1**

Il lavoro svolto dalle autorità cantonali permette innanzitutto di considerare a sufficienza il principio della separazione del territorio edificabile da quello non edificabile.

#### **E. 12.1.1**

In termini assoluti l'estensione dei perimetri protetti non conduce di per sé a ritenere una violazione del citato principio. La questione non può essere valutata sotto il mero profilo quantitativo, determinante essendo invece le reali qualità del territorio protetto; il fatto che il numero dei rustici potenzialmente interessati sia elevato nulla muta al riguardo. Né la legge né l'ordinanza pongono limiti quantitativi precisi. Certo, si tratta pur sempre di porre le basi per un'autorizzazione edilizia eccezionale. Ora, secondo i dati del rapporto dell'Osservatorio dello sviluppo territoriale del 2007 relativo agli insediamenti ( <https://www.w4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/piano-direttore/ost-ti/osservatorio-dello-sviluppo-territoriale/> ) la superficie complessiva cantonale al netto dei laghi è di 2'741.71 km<sup>2</sup>. Basandosi sul dato indicato nel rapporto dell'ottobre 2012 secondo cui il PUC-PEIP avrebbe una superficie complessiva di 630 km<sup>2</sup> (642.5 km<sup>2</sup> secondo il complemento al ricorso del 24 luglio 2013) con una buona approssimazione si può dire che il PUC concerne circa il 23% del territorio cantonale. Si tratta di una superficie senz'altro rilevante, ma che da sola non permette ancora di scalfire il carattere di eccezionalità delle potenziali licenze edilizie che potrebbero essere rilasciate. Tant'è che la riduzione postulata dal ricorrente ai fini di rendere conforme il piano al diritto (circa 69.4 km<sup>2</sup> secondo il complemento del 24 luglio 2013, poi ulteriormente ridotto con la replica) è supergiù l'11% di quella ricompresa nel perimetro del PUC-PEIP, vale a dire all'incirca il 2.5% di quella del territorio cantonale.

#### **E. 12.1.2.1**

Nemmeno i problemi legati alla polizia delle costruzioni, a cui si riferiscono anche parte degli oneri imposti dal Consiglio federale nell'ambito dell'approvazione della scheda 8.5, giustificano l'accoglimento in limine dell'impugnativa. Anche volendo considerare le riserve del RI 1 nei confronti dell'operato del nostro Cantone, ciò non permette di subordinare l'approvazione dello strumento in esame a condizioni non previste dall'art. 39 cpv. 2 OPT né dall'art. 24 LPT. Del resto, sotto questo profilo, il Tribunale non vede in che modo il fatto che un territorio sia estromesso dal perimetro del PUC dovrebbe prevenire una

qualche forma di abuso edilizio. Nuovamente, è verosimile piuttosto il contrario, perché interventi non autorizzati e, soprattutto, non autorizzabili poiché contrari allo spirito e alle norme che informano il PUC-PEIP, possono condurre all'esclusione di un territorio dal suo perimetro. Ciò che si ripercuote direttamente sui proprietari di edifici rustici, in particolare di quelli che ancora non hanno sfruttato le possibilità concesse dal piano di utilizzazione, i quali hanno dunque un interesse accresciuto a vigilare e a segnalare le situazioni di irregolarità, onde prevenire il decadimento delle caratteristiche che hanno condotto alla tutela del paesaggio, nel comparto in cui sono situati. Il controllo del territorio dovrebbe dunque risultare rafforzato. La facoltà (invero molto condizionata e limitata) di poter conservare gli edifici rustici in modo sostenibile sotto il profilo ambientale, in senso lato, ed economico dovrebbe permettere di ottenere il consenso necessario per prevenire il proliferare incontrollato di interventi edilizi abusivi. Si tratta, in definitiva, di favorire una gestione ragionevole e condivisa di una parte del territorio cantonale ove sono salde radici storiche e culturali molto sentite dalla popolazione, non solo di quella residente.

#### **E. 12.1.2.2**

A scanso di equivoci, come del resto verrà spiegato diffusamente in seguito, l'aspetto relativo alla polizia delle costruzioni e alla legalità degli interventi edilizi non è privo di portata. Al contrario: laddove la situazione fosse sfuggita di mano, molto spesso si possono constatare interventi non compatibili con lo spirito della pianificazione in parola e che conducono e hanno condotto all'esclusione di un paesaggio dal perimetro del PUC-PEIP. Inoltre, le informazioni esatte dal RI 1 possono essere necessarie nell'ottica di un reale recupero di paesaggi che hanno perso le qualità per essere considerati degni di protezione. Ciò che, come si vedrà in seguito, comunque non è possibile fare sulla base del piano adottato.

#### **E. 12.2**

Pure a torto RI 1 sostiene che le autorità di pianificazione, Governo e Parlamento, abbiano ommesso di ponderare gli interessi, rispettivamente che nemmeno avessero a disposizione gli elementi di base previsti dal piano direttore per poterlo fare. Il lavoro svolto dall'Esecutivo, prima, e dal Parlamento, poi, per il tramite di una propria Commissione, riportato in precedenza, testimonia tutto sommato il contrario. In particolare, pretendere che il pianificatore si dilungasse ad argomentare la necessità di includere ogni singolo comparto all'interno dei perimetri protetti è eccessivo, i motivi alla base delle scelte fatte essendo comunque sia sufficientemente noti. In nessun caso si può dunque ritenere che il Gran Consiglio abbia deciso senza una precisa cognizione di causa.

#### **E. 12.3**

Il fatto di procedere a una più precisa verifica dei criteri di esclusione al momento della presentazione della domanda di costruzione (art. 10.2 NAPUC) non permette di concludere che quanto previsto dal piano direttore non sia stato sufficientemente attuato. Pertinenti, del resto, sono anche le motivazioni di ordine economico e pratico evocate dal pianificatore (cfr. supra, consid. 10.3). Determinante, inoltre, è il rispetto di questi criteri in relazione al rilascio delle licenze edilizie, ciò che questo modo di procedere permette di considerare. Non dev'essere dimenticato che l'applicazione dell'art. 39 cpv. 2 OPT è volta a individuare i comparti in cui determinati edifici e impianti possono essere considerati di ubicazione vincolata, secondo l'art. 24 lett. a LPT. L'inclusione di un edificio nel perimetro del PUC-PEIP non ha, dunque, come effetto di renderlo conforme alla zona di situazione: un

eventuale permesso di cambiamento di destinazione resta di carattere eccezionale. Pertanto, in ossequio all'art. 24 lett. b LPT, il rilascio della licenza può avvenire unicamente se non si oppongono interessi preponderanti. In altre parole, dev'essere operata una ponderazione globale degli interessi secondo l'art. 3 OPT, alla luce anche dei criteri d'esclusione previsti dalla pianificazione direttrice. Allo stadio attuale, la ponderazione degli interessi svolta dal Cantone per definire i paesaggi e gli edifici potenzialmente degni di protezione appare dunque tutto sommato sufficiente. Sapere se il risultato a cui è giunto il pianificatore sia corretto, è questione che viene affrontata nel seguito in relazione a ciascuna regione interessata.

#### **E. 12.4**

Da ultimo, nell'ambito dell'adozione del piano, come visto, sono stati anche considerati gli inventari IEFZE e, in ogni caso, la realtà del patrimonio edilizio rurale è stata valutata. Ciò emerge anche dalle precisazioni fornite dal rappresentante del Gran Consiglio nell'ambito dell'udienza del 25 agosto 2014 (relativa al settore 18): Il GC precisa che si sta discutendo l'ultimo passo di un iter durato circa 30 anni. Gli inventari fanno parte di un processo di sviluppo di competenza comunale ed alcuni di essi risalgono alla prima metà degli anni '90. Per avere uno stato di fatto aggiornato alla data odierna, vorrebbe dire rifare tutto e aggiornare tutti gli inventari (20 anni di lavoro). Gli inventari sono quindi stati presi quale dato acquisito dal Cantone. (...) L'avv. \_\_\_\_\_ chiede quale fosse la funzione dell'inventario nella preparazione del perimetro del PUC-PEIP e nella definizione dello stesso. Il GC precisa che gli inventari sono comunali, approvati dal CdS e al momento della stesura del PUC-PEIP ci si è concentrati principalmente sulle qualità paesaggistiche. I perimetri del 2006, dal profilo grafico, non davano conto degli edifici, facendo astrazione della sostanza costruita e basandosi principalmente sulle qualità paesaggistiche ad ampia scala. In seguito tale procedura è stata affinata. Nell'affinamento, grazie ad un supporto tecnico (GIS) si è riusciti ad avere una collocazione degli edifici sul territorio. Sono quindi stati fatti i due lavori in parallelo, da una parte i sopralluoghi e dall'altra il riporto degli edifici meritevoli su supporto informatico. Incrociando i perimetri definiti sul territorio e il dato degli edifici, è stato ottenuto il risultato attuale. Per poterlo aggiornare, si andrebbe incontro a spese insostenibili, e anche se lo si facesse, lo stesso non sarebbe comunque definitivo ma da rifare ogni "5 anni". Per questo motivo è stata trovata la soluzione di cui parlava il Giudice delegato relativa alla necessità delle foto attuali per poter ottenere una LE. Il GC precisa pure che le schede non sono state determinanti per il lavoro svolto, ma sono state degli strumenti utilizzati. La presenza della sostanza costruita è stata determinante nelle valutazioni che hanno portato alla stesura dei piani, ma la conoscenza della sostanza costruita non è riconducibile solo agli inventari comunali, bensì si compone anche dell'acquisizione dello stato di fatto sul terreno (sopralluoghi). (...) Il GC precisa che tale lavoro non è stato fatto in senso meccanico, ma implicitamente sì nella definizione del paesaggio meritevole. L'inventario ad oggi è uno strumento superato. Precisa pure che le aree viola sono degli affinamenti di un'area molto più estesa. Ribadisce il concetto che gli inventari ci sono, ma che possono essere vetusti, tale aspetto può essere supplito dall'effettiva conoscenza del territorio e le due cose concorrono nella definizione degli edifici meritevoli. Le qualità paesaggistiche, la sostanza edilizia e le altre componenti contenute nella scheda, sono state considerate per ottenere il risultato finale di paesaggio meritevole di protezione. Che gli inventari non siano, in fondo, strettamente necessari ai fini della definizione dei comparti, lo conferma a ben vedere il ricorrente stesso laddove afferma (p. es. cfr. rapporto giustificativo 25 giugno 2013 relativo alla regione 15, settore E): Il

Comune di Torricella-Taverne non sembra ancora disporre di un inventario degli edifici situati all'esterno del perimetro delle zone edificabili, ciò che impedirebbe il rilascio di permessi di costruzione ai sensi dell'art. 39 OPT, ma che non impedisce di esaminare le qualità del paesaggio da tutelare e quindi l'inserimento nel PUC-PEIP.

### **E. 13**

Alla luce di quanto precede si può anche concludere che è a torto che alcuni resistenti (contraddicendosi laddove postulano comunque la reiezione del gravame) mettono in dubbio la legalità del PUC-PEIP. Intanto, nella misura in cui esso si prefigge di attuare quanto previsto dall'art. 39 cpv. 2 OPT, che - come detto - si fonda validamente sull'art. 24 LPT, esso risulta conforme al diritto federale. In secondo luogo, i motivi addotti dalle autorità di pianificazione per procedere con lo strumento del piano di utilizzazione cantonale ( supra , consid. 10.1), peraltro come ipotizzato anche dalla pianificazione direttrice ( supra , consid. 10.2) possono tutto sommato essere qui condivisi (art. 44 LALPT). Censure relative alla regione 18, Valle Maggia

### **E. 14**

Il ricorrente chiede l'esclusione dal perimetro del PUC-PEIP dei seguenti dodici settori compresi nella regione 18, secondo la numerazione del RI 1: n. Denominazione Comuni 18-A Tegna Terre di Pedemonte 18-B Avegno di Fuori Avegno Gordevio 18-C Dunzio Maggia 18-D Villa - Archeggio Avegno Gordevio 18-E Aurigeno Maggia 18-F Ronchini Maggia 18-G Botei Maggia 18-H Maggia Maggia 18-I Moghegno Maggia 18-J Lodano Maggia 18-K Giumaglio Maggia 18-L Riveo Maggia, Cevio

#### **E. 14.1**

Il motivo principale della richiesta di esclusione dal perimetro del PUC-PEIP, comune a tutti i settori contestati, è la qualità dell'edificazione, sostanzialmente estranea a quella ricercata ai fini della protezione. In alcuni casi i rustici sarebbero del tutto assenti, mentre, laddove presenti, sarebbero pochi per rapporto agli edifici moderni, talvolta disposti in modo sparso oltre che quasi sempre ubicati nelle vicinanze di elementi pregiudicanti il paesaggio. Talvolta essi sarebbero stati pesantemente modificati. Problematici sarebbero anche il rapporto con la zona edificabile nonché il contesto di appartenenza, a vocazione residenziale, caratterizzato da numerose costruzioni principali e accessorie, sistemazioni esterne, opere viarie e di vario genere che avrebbero contribuito ad alterare l'aspetto rurale. Si tratterebbe, in definitiva, di paesaggi il cui carattere tradizionale originale è ormai scomparso. La ponderazione degli interessi porterebbe, pertanto, all'esclusione di queste zone dal PUC-PEIP, siccome non adempirebbero ai requisiti dell'art. 39 cpv. 2 OPT e alle condizioni poste dalla scheda 8.5 del piano direttore cantonale.

#### **E. 14.2**

La perizia prodotta dalla Divisione con la risposta si esprime soltanto sui settori 18-A, Ponte Brolla (Tegna), 18-E, Aurigeno, facendo distinzione tra le località di Ciossa e Terra di Fuori, 18-F, Ronchini, 18-J, Lodano e 18-K, Giumaglio, tutti attribuiti alla tipologia C-Ronchi e campagne in prossimità dell'abitato . Essa comprende gli intorni dei nuclei e degli abitati, generalmente utilizzati quali campagne (prati da sfalcio, colture, vigneti); spesso sarebbero comparti molto ricchi di strutture antropiche, quali terrazzamenti, muri a secco, percorsi e oggetti culturali. La qualità del paesaggio sarebbe determinata dalla compresenza di elementi rurali tradizionali e di colture diversificate, talvolta oggetto di interventi di recupero e valorizzazione del paesaggio ad opera di enti pubblici (cfr. pag. 3).

Il dettaglio della valutazione contenuta nella perizia sarà ripreso in relazione ai singoli settori.

### **E. 14.3**

Il 29 luglio e 25 agosto 2014, il 13 ottobre 2015, il 3 e il 5 novembre 2015 il giudice delegato ha tenuto le udienze e visitato i luoghi delle contestazioni, documentandoli con numerose fotografie, acquisite agli atti.

### **E. 15.1**

Come già visto in precedenza, a norma dell'art. 39 cpv. 2 lett. a OPT edifici e paesaggio devono formare un'unità degna di protezione; essi, inoltre, sono tenuti a valorizzarsi reciprocamente, come prescrive il piano direttore. Quest'ultimo e le NAPUC pongono l'accento sulla valenza formale del paesaggio, in quanto testimonianza storica e ricchezza culturale con carattere di unicità, frutto dell'utilizzazione agricolo-forestale secolare legata, in particolare, alla transumanza stagionale e caratterizzata da un'edilizia rurale tradizionale. Ciò non significa che per essere ricompreso nel perimetro del PUC il paesaggio debba essere assolutamente intatto. Tuttavia, il suo carattere rurale, originale e storico, che ne giustifica la tutela, deve essere ben percettibile al punto da giustificare di derogare a titolo eccezionale al principio di separazione tra zona edificabile e inedificabile, permettendo così il cambiamento totale di destinazione. Indispensabile, dunque, è innanzitutto che la sostanza edilizia oggetto della tutela - ovvero edifici originali non ancora trasformati, rispettivamente trasformati compatibilmente con le qualità formali esatte dalle NAPUC - sia effettivamente presente nel comparto e che lo sia in modo ben riconoscibile, tale da determinarne chiaramente le caratteristiche. Del resto, come visto, già il pianificatore ha operato in questo senso, escludendo dal perimetro del PUC-PEIP quei territori ove non è stata riscontrata la presenza di edifici degni di protezione. Solo così è possibile considerare l'esistenza di una relazione sufficiente tra paesaggio ed edifici protetti. Non basta dunque - come vorrebbe invece la Divisione (risposta, pag. 11) - che nel quadro d'insieme gli elementi che costituiscono il carattere agricolo del paesaggio siano prevalenti. Deve trattarsi di testimonianze della civiltà agricola che il piano in esame, in applicazione del piano direttore, intende tutelare perché tipiche del paesaggio, non di ogni generico manufatto agricolo recente o comunque non riconducibile alla sostanza storica descritta dalla pianificazione direttrice e disciplinata dal PUC-PEIP. Inoltre, per poter rispettare i requisiti del diritto federale, il concetto giuridico indeterminato di degno di protezione dev'essere effettivamente inteso in maniera restrittiva, come suggerito dal RI 1 e dalla scheda 8.5. In caso contrario, la possibilità di cambiamento di destinazione in base all'art. 24 LPT e all'art. 39 cpv. 2 OPT non avrebbe più un carattere eccezionale, fondata su motivazioni di ordine oggettivo. Il concetto di ubicazione vincolata verrebbe esteso in modo incompatibile con la legislazione pianificatoria federale e cantonale. Nulla muta al riguardo la differente terminologia in uso presso l'Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio, riportata dalla Divisione nella risposta ( loc. cit. ).

### **E. 15.2**

La Divisione - così come altri resistenti - critica quello che definisce l'approccio museale del RI 1, sottolineando come il pianificatore abbia operato invece secondo il concetto di paesaggio dinamico, in continua evoluzione, nell'ottica di una politica territoriale di recupero della sostanza storico-paesaggistica. Ora, lo stesso approccio fortemente conservativo nelle norme del piano in esame contraddice tale affermazione. Anche se il

rapporto di pianificazione fa più volte cenno al recupero dei paesaggi, ciò non si è poi concretamente tradotto nell'approntamento di un apparato normativo confacente. Inoltre, per poter procedere alla riqualifica di un comparto deteriorato attraverso la sua inclusione nel perimetro del PUC-PEIP, il pianificatore avrebbe dovuto disporre di informazioni ben più circostanziate di quelle usate per l'allestimento del piano. La possibilità di eliminare gli elementi di disturbo dipende, infatti, da molteplici fattori, che in concreto non sono stati valutati. Perché una riqualifica nell'ottica di conformare il comparto alle severe esigenze del PUC-PEIP non sia semplicemente illusoria, finanche pretestuosa, occorre che gli elementi di disturbo vengano dapprima individuati con precisione; deve quindi essere esaminata la reale possibilità di apportare correttivi. Ciò dipende, innanzitutto, dalla conoscenza della legalità dell'intervento, dalla possibilità di procedere a una misura di ripristino, vuoi tramite decisione (che comporta una verifica, tra l'altro, della proporzionalità e dei termini di perenzione dell'azione di ripristino), vuoi su base volontaria, ciò che presuppone invece la conclusione di accordi vincolanti con i proprietari. Il semplice inserimento nel perimetro del PUC-PEIP non dà nessuna garanzia che il comparto venga effettivamente recuperato e, di riflesso, che i requisiti che ne giustificano la tutela siano mai, o comunque in un ragionevole tempo futuro, adempiuti. Non è manifestamente sufficiente quanto previsto dall'art. 13.3 NAPUC, che si limita a porre il principio secondo cui: Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, anche qualora ubicati nelle adiacenze di tali oggetti, devono essere rimossi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme. Ciò vale in particolare anche per le opere di sistemazione esterna nelle adiacenze degli oggetti protetti. Tanto più che questa norma non permette d'intervenire nell'intero paesaggio ai fini di un suo recupero coerente, ma, al più, nelle sole adiacenze degli oggetti protetti. Ne discende che allo stadio attuale, laddove non è possibile già ora riconoscere un'unità degna di protezione secondo l'art. 39 cpv. 2 OPT, il paesaggio dev'essere escluso dal perimetro del PUC-PEIP. Resta impregiudicata la possibilità del pianificatore di chinarsi nuovamente su questi territori, una volta eliminati gli elementi di disturbo o, eventualmente, sulla base di un progetto concreto e vincolante per il loro recupero.

### **E. 15.3**

Il criterio base posto dalla pianificazione direttrice risulta adempiuto nella misura in cui tutti i settori in esame sono posti al di sotto del limite 2'000 m s.l.m. ed è possibile riscontrare ovunque - con qualche eccezione - l'alternanza tra foreste e spazi aperti e aree alpestri. Resta quindi da verificare se essi adempiono anche i requisiti qualitativi per essere ricompresi nel perimetro del piano, prestando particolare attenzione alla presenza di edifici rurali originali che devono valorizzarli, verifica che avviene in base a quanto appena spiegato. Oltre che alla documentazione agli atti, il Tribunale fa capo anche alle vedute aeree di Swisstopo [www.map.geo.admin.ch/](http://www.map.geo.admin.ch/) e alle viste [www.google.ch/maps](http://www.google.ch/maps) (cfr. al riguardo STF 1C\_382/2015 del 22 aprile 2016 consid. 6.5). Quando non è altrimenti indicato, il numero della foto è quello del dossier settoriale prodotto dalRI 1.

### **E. 15.4**

Nella misura in cui i resistenti avanzano argomenti che sono stati trattati e risolti nell'ambito dell'evasione delle censure di carattere generale avanzate dalRI 1, per economia di giudizio, si rinvia a quanto spiegato in precedenza.

### **E. 15.5**

La resistente CO 92, subentrata a CO 91 e alla Comunione ereditaria composta da CO 92 e CO 91, chiede il richiamo dalla Confederazione di tutta la documentazione prodotta dagli uffici federali coinvolti nel progetto di Parco nazionale del Locarnese e relativa alla trattazione della questione rustici ed edifici fuori zona edificabile . Ora, tuttavia, per quanto concerne l'esame che il Tribunale è chiamato a effettuare tale documentazione è ininfluente ai fini del giudizio; essa va dunque respinta. Nella misura in cui la resistente sembra voler invocare una disparità di trattamento (arbitrio) da parte dell'autorità federale rispetto ai territori che dovevano essere ricompresi nel parco (progetto nel frattempo caduto in votazione popolare) e che non sono stati oggetto di impugnativa da parte del RI 1, si rinvia al successivo esame relativo alla parità di trattamento. CO 16 lamenta una lesione del diritto di essere sentita, poiché in seguito al sopralluogo del 29 luglio 2014, ne sarebbe stato eseguito un ulteriore, alla quale non ha potuto partecipare. Ora, tuttavia, la risposta a questa critica si trova a pag. 4 del dossier settoriale relativo al settore 18-C, laddove RI 1 spiega di aver esperito autonomamente un'ulteriore visita dei luoghi il 26 giugno 2015, producendo in seguito le fotografie acquisite in quell'occasione (pag. 19 e segg.). Ora, nulla vieta alle parti di produrre nuova documentazione nel corso della procedura e, inoltre, la resistente ha potuto esprimersi in seguito. Non è dunque data una lesione del diritto di essere sentiti.

#### **E. 16**

Settore 18-A, Tegna (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Terre di Pedemonte chiede di non escludere la zona dei Monti Groppi dal perimetro del PUC-PEIP. All'accoglimento del ricorso in relazione al settore in esame resistono anche CO 53 , CO 54e CO 55 , comproprietari del mapp. 577, al suo interno, e del mapp. 550 sito invece all'esterno del perimetro, ma nelle vicinanze. Degli argomenti si dirà, se necessario, in seguito. La perizia della Divisione sottolinea che la presenza di colture e strutture diverse in spazi ridotti produrrebbe un paesaggio molto diversificato e di grande ricchezza. Questi paesaggi sarebbero particolarmente ricchi di manufatti legati all'uso agricolo tradizionale, quali vigneti, muri a secco, superfici prative e singoli edifici. Si tratterebbe quindi di un paesaggio esemplare dell'attività agricola di pianura all'imbocco della Vallemaggia e, pertanto, meritevole di protezione.

#### **E. 16.1**

Il settore 18-A si sviluppa in direzione nord-sud lungo la sponda occidentale del fiume Maggia, all'imbocco dell'omonima valle. Esso racchiude una fascia irregolare grossomodo lungo via ai Grotti a Ponte Brolla nella sezione di Tegna, per proseguire lungo il fiume Maggia sino alla presa d'acqua dell'impianto idroelettrico ad Avegno. Secondo l'immagine aerea riportata qui sopra, al suo interno dovrebbero trovarsi un solo edificio censito 1a e una dozzina di oggetti culturali 1c, quasi tutti raggruppati al centro del comparto 1; pochi gli altri edifici. Visibili sono anche alcuni prati di diverse dimensioni e il canale di alimentazione della centrale elettrica che scorre al suo margine est nel comparto 2.

#### **E. 16.2**

Il settore è quasi interamente compreso nell'oggetto Ponte Brolla - Arcegno (n. 1806) dell'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale IFP. Dal profilo del paesaggio culturale, la scheda indica che si tratta di un territorio ricco di siti archeologici, ai piedi dei quali, sui terrazzi fluviali della Melezza e della Maggia, un tempo era praticata un'agricoltura promiscua intensiva, oggi abbandonata, ciò che ha condotto all'inselvaticamento e all'incedere del bosco. Per quanto qui interessa, il paesaggio a monte

di Ponte Brolla è caratterizzato da profonde gole e anfratti scavati dal fiume Maggia, il cui fascino ha favorito l'insediamento di numerose infrastrutture turistiche quali grotti, osterie e ristoranti. I versanti vallivi presentano estese foreste intercalate ad affioramenti rocciosi e ad alcune radure isolate, componendo un paesaggio complesso e variegato. Tra gli obiettivi di protezione per quest'area vi sono in particolare quelli di conservare la qualità, la varietà e l'estensione degli spazi aperti termofili e delle radure nel bosco nonché la loro diversità floristica e faunistica (n. 3.8) e di conservare le numerose testimonianze storico-culturali (n. 3.9). Il vigente piano regolatore di Tegna attribuisce l'estremità meridionale del settore a una zona per attrezzature e edifici di interesse pubblico e a un posteggio. Poco più a nord-est sono presenti una zona senza destinazione specifica e, oltre il punto in cui il settore si restringe, una zona denominata nucleo o gruppo di rustici fuori zona edificabile ; gli edifici qui ubicati appartengono a un nucleo meritevole di conservazione (ris. gov. n. 2576 del 30 maggio 2001, pag.5), ove i diroccati classificati 2 sono suscettibili di essere ricostruiti, e un posteggio. Procedendo verso nord, in corrispondenza della radura in località Poncetta, è segnalato un ulteriore gruppo di rustici (tuttavia, non si tratta in questo caso di un nucleo meritevole di protezione in quanto tale) e terreni idonei all'agricoltura. Anche la radura in località Croppi di sotto ha una funzione agricola: qui sono presenti terreni idonei all'agricoltura e dei prati magri. Per il resto, il settore - interamente inserito in zona di protezione del paesaggio ZPP1 e nel quale vi sono anche siepi e boschetti - è coperto da foresta.

### **E. 16.3**

Per quanto attiene alla sostanza edilizia fuori della zona edificabile, la situazione è la seguente. A sud del settore non vi sono edifici interessanti dal profilo della pianificazione in esame. Comparto 1, Grotti . Nemmeno qui sono segnalati edifici meritevoli 1a. Per contro ai piedi del versante roccioso e a monte di via ai Grotti/via ai Monti, in prossimità del mapp. 577 di Tegna dei resistenti CO 53 , CO 54 e CO 55, è presente circa una quarantina di costruzioni rurali (cantine) inserite nella zona nucleo o gruppo di rustici fuori zona edificabile (foto n. 11, 12, 38 e 40). Esse, tuttavia, sono immerse nella vegetazione forestale, paesaggio che non è oggetto della pianificazione contestata essendo il bosco un criterio di esclusione secondo la pianificazione direttrice (art.

### **E. 17**

Settore 18-B, Avegno di Fuori (Estratto dal dossier prodotto dalRI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Avegno Gordevio e il CO 5 resistono al ricorso con argomenti di cui si dirà, laddove necessario, in seguito. La perizia della Divisione non si esprime in merito a questo settore.

### **E. 17.1**

Nell'immagine aerea riportata qui sopra non vi sono indicazioni di edifici meritevoli di conservazione secondo l'IEFZE. Ciò, tuttavia, è dovuto al fatto che detto inventario è stato approvato dal Consiglio di Stato solo dopo la produzione del dossier settoriale da cui essa è tratta (ris. n. 4307 del 19 settembre 2018 e n. 4834 del 16 ottobre 2018). Ora, come spiegato in precedenza, l'assenza dell'inventario non impedisce l'esame circa l'esistenza di un paesaggio degno di protezione (cfr. supra , consid. 12.4.). Dalla fotografia si può comunque evincere che il settore 18-B racchiude la fascia di territorio a monte dei nuclei di Avegno di Fuori (a sud) e di Avegno di Dentro (a nord). Al suo interno sono appena percepibili alcuni spazi liberi dalla vegetazione e alcune costruzioni. Per il resto, esso è essenzialmente

boschivo. Il settore si colloca ai margini dei villaggi di Avegno di Fuori (a sud-est) e di Avegno Chiesa e di Dentro (a nord-est), inseriti nell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS; oggetti n. 3746 e n. 3745). Per entrambi l'inventario sottolinea le buone qualità situazionali, in quanto collocati ai piedi di pendii più o meno ripidi, pur rilevando che quello a monte del secondo è in parte occupato da una recente crescita edilizia, che stempera il bel contrasto tra quella storica e il contesto naturale, mentre a valle del nucleo di Avegno queste qualità sono sminuite dalla forte proliferazione edilizia. Entrambi gli insediamenti sono connotati da buone qualità storico-architettoniche, per il patrimonio edilizio rurale, rappresentativo dei tipi regionali. Il vigente piano regolatore conferma che il settore è essenzialmente boschivo. Il suo margine occidentale abbraccia e invade tuttavia parzialmente la zona del nucleo tradizionale di Avegno di Fuori (zona NV2), racchiudendo poco più a nord un posteggio e una zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico. Alcuni fondi a est del nucleo NV2 e a settentrione del settore appartengono alla zona agricola. Il piano del paesaggio in scala 1:2'000 indica poi la presenza al suo interno di alcuni massi erratici. All'interno del settore si sviluppa anche una strada di servizio a fondo cieco, che aggira il nucleo di Fuori.

### **E. 17.2**

Per quanto attiene all'edilizia fuori della zona edificabile, al centro del comparto 1 vi è un gruppo di costruzioni rurali, verosimilmente cantine o grotti (mapp. 732-739, foto da n. 7 a n. 18). Esse, di sicuro valore storico-culturale, sono immerse nella vegetazione forestale, paesaggio che non è oggetto del PUC-PEIP essendo il bosco un criterio di esclusione secondo la pianificazione direttrice. Da notare che proprio per il carattere peculiare boschivo di questi luoghi, a suo tempo il Comune ha alla fin fine rinunciato a dissodare l'area e a istituire una zona edificabile del nucleo dei grotti (cfr. ris. gov. 5316 del 16 ottobre 1996). Per il resto, gli altri edifici fuori zona edificabile presenti nel comparto non sono rustici. Da notare che la costruzione visibile alle foto n. 2, 3 e 4 è situata a cavallo del limite del PUC-PEIP e, ciò che è determinante, in zona edificabile. La visita dei comparti 2 e 3 ha permesso di rilevare la presenza di muri a secco, sentieri storici, massi erratici, pure di sicuro interesse storico-culturale, ma pochissime costruzioni, circondate o immerse nella vegetazione boschiva, essenzialmente estranee alla tipologia ricercata.

### **E. 18**

Settore 18-C, Dunzio (Estratto dal dossier prodotto dalRI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia resiste al ricorso in relazione a questo settore. Anche CO 92, proprietaria dei mapp. 1189 e 1192 di Maggia, sezione di Aurigeno, su cui sorgono diversi edifici tra cui alcuni al mapp. 1189 censiti 1a e uno classificato 1c, chiede la reiezione dell'impugnativa, in via subordinata almeno per quanto concerne i suoi fondi. Degli argomenti si dirà, ove necessario, in appresso. La perizia della Divisione non si esprime in merito a questo settore.

#### **E. 18.1**

Il settore 18-C racchiude un terrazzo parzialmente prativo posto a un'altitudine compresa tra i 500 e i 600 m s.l.m. sul versante ovest della valle, essenzialmente nella frazione di Aurigeno del Comune di Maggia (esso invade appena a sud il territorio di Terre di Pedemonte). Nell'immagine aerea riportata qui sopra si notano gli insediamenti di Dunzio di Dentro (nord) e di Dunzio (sud). Secondo l'IEFZE, approvato dal Consiglio di Stato il 17 marzo 1999 (ris. gov. n. 1225), al suo interno dovrebbero esservi una trentina di edifici

censiti 1a e una decina di oggetti culturali 1c; la maggior parte è ubicata nel comparto 2. Nell'immagine sono visibili diversi gruppi di costruzioni, collegati tra loro da una strada asfaltata che attraversa il settore da nord a sud e che si configura come una strada di collegamento montana. Le superfici libere dalla vegetazione boschiva sono più ampie nella parte meridionale (comparto 2), dove sono individuabili anche alcune superfici vignate. Al margine orientale dell'immagine si scorge l'alveo del fiume Maggia, che scorre nel fondovalle. Posto interamente al di fuori del perimetro della zona edificabile e ricompreso in una zona di protezione del paesaggio, in quanto non boschivo, il settore è prevalentemente assegnato dal vigente piano regolatore di Aurigeno alla zona agricola. Il piano rileva anche la presenza di alcune cappelle e dipinti murali. In corrispondenza della piccola porzione del settore che invade il territorio della sezione di Tegna, coperta da bosco, vi è un vuoto pianificatorio.

### **E. 18.2**

Per quanto concerne la sostanza edilizia, procedendo da nord verso sud la situazione è la seguente. Comparto 3, Dunzio nord . Qui non sono segnalati edifici classificati 1a; sono tuttavia presenti alcune costruzioni di presumibile origine rurale già trasformate. Esse, dal profilo formale, non sono più una testimonianza originale dell'edilizia rurale, ma configurano a tutti gli effetti edifici d'architettura residenziale. Coerentemente con ciò, ma in contrasto con la pianificazione in esame, anche le sistemazioni esterne sono quelle tipiche di una zona residenziale, non di un paesaggio agricolo tradizionale meritevole di protezione: lastricati, strade formate con sagomati in cemento, tettoie, grill, piante ornamentali ecc. (per tutto quanto precede: foto n. 157 e segg., viste Swisstopo e Google). Comparto 1, Dunzio di Dentro . Qui dovrebbero trovarsi sette rustici 1a e un oggetto culturale 1c. Ora, tuttavia, gli edifici sono in gran parte nascosti dalla vegetazione boschiva, spesso inseriti in piccoli spazi del tutto assimilabili per dimensioni a giardini, talvolta anche recintati e muniti di cancello e attrezzati analogamente a quanto spiegato in relazione al comparto 3. Inoltre, invano si cerca una presenza di costruzioni rustiche originali valorizzante un comparto agricolo. Le costruzioni di presumibile origine rurale sono anche state oggetto di interventi squalificanti. È il caso, per esempio, dell'edificio classificato 1a a sud del comparto, a monte della strada (mapp. 1100, foto n. 5), il quale ha subito (oltre ad altre) un'importante modifica del tetto, laddove - invece - le NAPUC pongono il principio secondo cui il materiale di copertura originario andrebbe conservato e, se perduto, ripristinato, rispettivamente che il tetto deve conservare la geometria, l'orientamento del colmo, le quote (alla gronda e al colmo), le pendenze delle falde e le sporgenze originarie (art. 15.6.1, 15.6.2 NAPUC). A valle della strada si possono notare due edifici contigui che presentano delle qualità (mapp. 1130 e 1132), cui si affianca a ovest un edificio a cui è stato aggiunto un piccolo corpo secondario sormontato da una copertura in materiale non originale, da un lato, e un giardino cintato con pergolato dall'altro. Nemmeno questo gruppo di edifici in stretta relazione tra loro è dunque suscettibile di valorizzare il paesaggio. Tanto più che essi sono stretti dalla vegetazione forestale. Comparto 2, Dunzio . Proseguendo verso sud sulla stradina asfaltata, superata una lingua di bosco, si giunge nell'ultimo comparto, dove si dovrebbe trovare una maggiore presenza di edifici della tipologia ricercata, visto che sono censiti una ventina di rustici 1a. In effetti, è possibile constatare la presenza di edifici originali testimoni della civiltà contadina; alcuni hanno anche conservato qualità interessanti (per esempio, foto. n. 11, 12, 13, 14, 28, 29, 56 di proprietà della resistente CO 16). Altri edifici di (presumibile) origine rurale sono stati, invece, oggetto di interventi che li hanno snaturati, sicché non sono suscettibili di caratterizzare il comparto

nel senso auspicato dalla pianificazione in esame (per esempio, foto n. 51, 53, 73, 74). Altre ancora sono costruzioni del tutto estranee all'edilizia rurale descritta nella pianificazione direttrice (per esempio: foto n. 20, 85, 112, 117, 142, 149). Nemmeno gli edifici di proprietà di CO 16, ancorché a prima vista non privi di qualità, sono in realtà rimasti sufficientemente al riparo da interventi (anche recenti) che ne sminuiscono le qualità formali (foto n. 59, 65, 72). Nel complesso, non è possibile individuare anche solo un perimetro circoscritto, paesaggisticamente autonomo e di dimensioni rilevanti, valorizzato dalla presenza di rustici originali. Certo, nel comparto vi sono elementi di sicuro interesse, quali muri a secco, vigne sostenute da carasc, cappellette e dipinti murali (per esempio: foto n. 28, 30, 74, 120). A questi, tuttavia, fan da contraltare le sistemazioni esterne, presenti un po' ovunque, estranee a quello che dovrebbe essere un paesaggio agricolo degno di tutela, tipiche invece di una zona residenziale: recinzioni metalliche, tettoie, cancelli, staccionate, tavoli fissi, piscine, piazzali (anche asfaltati), vialetti ecc. (per esempio: foto n. 15-17, 20, 32, 39, 47, 48, 68, 99, 117, 134, 154; cfr. inoltre, per tutto quanto precede, viste Swisstopo e Google).

## **E. 19**

Settore 18-D, Villa-Archeggio (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Avegno Gordevio e il CO 5 resistono al ricorso, con argomenti di cui si dirà, se necessario, in seguito. La perizia della Divisione è silente in merito a questo settore.

### **E. 19.1**

Il settore 18-D si trova a monte del villaggio di Gordevio, sul versante orientale della Vallemaggia. Per quanto riguarda l'assenza di indicazioni circa la presenza di edifici meritevoli nell'immagine aerea riportata qui sopra si rinvia a quanto spiegato in precedenza in relazione al settore 18-B (supra, consid. 17.1.). Stando all'IEFZE nel frattempo entrato in vigore, all'interno del settore dovrebbero trovarsi otto edifici censiti 1a, di cui quattro nel comparto 2 e due nel comparto 1, e sette oggetti culturali. Nella foto si possono notare il bosco e la strada forestale che lo attraversa, oltre a spazi aperti. Secondo il vigente piano regolatore il settore è essenzialmente posto fuori della zona edificabile (zona agricola, zona senza destinazione specifica e bosco, cui si sovrappongono zone di protezione del paesaggio); esso invade appena una piccola porzione della zona nucleo del villaggio a sud della frazione di Villa e la vicina zona AP-EP dove sorge la chiesa dei Santi Giacomo e Filippo. Il settore è poi attraversato da una strada forestale che sale a tornanti in direzione di Archeggio, senza tuttavia raggiungere la località. Infine, vi sono alcuni sentieri principali ed escursionistici; su questi ultimi è segnalata la presenza di cappelle.

### **E. 19.2**

Nel settore si riscontra la seguente situazione edilizia. Comparto 1, Roncascio (sud). Percorrendo la strada forestale asfaltata all'interno di un tornante ci si imbatte in un primo gruppo di edifici. Quand'anche se ne ammettesse l'origine rurale, dal profilo formale essi non ne sono più certo una testimonianza, trattandosi ormai di edilizia residenziale, anche sotto il profilo delle sistemazioni esterne (foto n. 2-6). Poco più a monte vi è un altro gruppo di edifici. Quello vicino alla strada è privo di timpano e la copertura originale è crollata (mapp. 1536, foto n. 12). A ridosso si trova l'unico rustico che presenta ancora le qualità originali ricercate (mapp. 1538, foto n. 15). A monte spicca il volume di un edificio le cui caratteristiche architettoniche non sono certo qualificanti nel senso del PUC-PEIP (mapp. 1539, foto n. 17 e 18). Lo stesso vale per la costruzione in legno posta più in basso (mapp. 1540, foto n. 8 e 9). Comparto 2, Archeggio. La situazione edilizia di questo comparto è

molto lontana da quella descritta dalla pianificazione direttrice. A fronte di pochissimi edifici che presentano le qualità originali suscettibili di valorizzare il paesaggio, s'impongono le molte costruzioni di diverse tipologie, sparse un po' ovunque. Alcune di queste sono costruzioni sostanzialmente estranee alla sostanza storica ricercata (per esempio mapp. 1444, foto n. 68; mapp. 1449, foto n. 82; mapp. 1440, foto n. 87 e 88; mapp. 1452, foto n. 98; mapp. 1455, foto n. 136; mapp. 1457, foto n. 137; mapp. n. 1456, foto n. 138). Altre sono verosimilmente rustici modificati in spregio delle caratteristiche architettoniche originarie con interventi che non sarebbero ammissibili secondo le NAPUC (per esempio mapp. 1442, foto n. 70; mapp. 1451, foto n. 90; mapp. 1452, foto n. 93; mapp. 1453, foto n. 103; mapp. 1458, foto n. 187). Infine, un po' ovunque le sistemazioni esterne corroborano la valenza formale sostanzialmente residenziale del comparto (recinzioni metalliche, siepi, piscina, cancelli ecc.). Nel resto del settore, al di fuori dei comparti esaminati nel dettaglio, dalle viste Swisstopo è possibile escludere la presenza significativa di edifici rustici originali.

## **E. 20**

Settore 18-E, Aurigeno (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia domanda il mantenimento di questo settore nel perimetro del PUC-PEIP. Al ricorso resistono anche alcuni proprietari di fondi qui situati: - CO 99, proprietario del mapp. 1495 di Moghegno su cui sorge un edificio censito 1a; - CO 140, proprietaria dei mapp. 1497 e 1498 di Moghegno, su cui sorgono due edifici contigui censiti 1a; - CO 61, proprietaria dei mapp. 1505, su cui sorge un rustico censito 1a, e 1506, ineditato, di Moghegno; - CO 132, proprietaria del mapp. 252 di Aurigeno, CO 133, CO 134 e CO 135, proprietari in comunione ereditaria dei mapp. 1520 e 1522 di Moghegno su cui sorgono due edifici classificati 1a. Laddove pertinenti, gli argomenti dei resistenti saranno semmai discussi in seguito. La perizia della Divisione si riferisce alle località Ciossa (sezione di Moghegno) e Terra di Fuori (sezione di Aurigeno), valutandole meritevoli in quanto esemplari dell'attività agricola di pianura della Bassa Vallemaggia che completava l'attività di transumanza alpestre. Parte di questi paesaggi - molto diversificati e ricchi di manufatti legati all'uso agricolo tradizionale quali vigneti su carasc, muri a secco, superfici prative e singoli edifici - è stata oggetto di interventi concreti di valorizzazione.

### **E. 20.1**

Il settore 18-E, a cavallo delle frazioni di Moghegno e Aurigeno del Comune di Maggia, è posto alle pendici del versante occidentale della Vallemaggia. Al suo interno dovrebbero trovarsi una ventina di edifici classificati 1a, situati prevalentemente alle estremità settentrionale e meridionale, e tre oggetti culturali. Nell'immagine aerea riportata qui sopra si riconoscono al suo interno diverse radure intercalate da zone boschive piuttosto ampie. Si intuisce anche la presenza sporadica di alcune strade. Il villaggio di Aurigeno, posto al margine est del settore, è inserito nell'ISOS (oggetto n. 3744). La scheda sottolinea le buone qualità situazionali dei tre insiemi edificati che lo compongono ai piedi di un ripido pendio entro un grande contorno prativo in continuità con il piano fluviale della Maggia; qualità in parte sminuite dalla riduzione di tale cornice ad opera di numerose recenti costruzioni. Buone pure le qualità storico-architettoniche grazie l'edilizia abitativa e utilitaria, esemplificanti i tipi regionali e sovraregionali dell'edificazione borghese. I piani regolatori delle sezioni di Aurigeno e Moghegno prevedono quanto segue. In territorio di Aurigeno, diverse aree del settore sono incluse in zona edificabile dal vigente piano regolatore: zone residenziali in località Zött e Cìois (sud-est del settore); parte della zona del nucleo

tradizione NV2 di Terra di Fuori (località Ronco Cavalign); parte delle zone AP-EP e del nucleo tradizione NV1 di Aurigeno (a monte della direttrice Strada Vègia/Al Canton Zora). Fatta salva una zona per la quale non è definita una destinazione specifica, in corrispondenza del mapp. 252 in località Villa, in quanto non boschivo il settore è assegnato alla zona agricola. Zone di protezione del paesaggio sono tracciate a sud e al centro, mentre in prossimità dei nuclei di Aurigeno e Terra di Fuori vi sono le zone degli orti e dei vigneti tradizionali. A Moghegno il piano regolatore assegna il settore, in quanto non boschivo, essenzialmente alla zona agricola (esso invade appena la zona edificabile a Sotto Ciosso), cui si sovrappone una zona di protezione del paesaggio. Il piano rileva pure un'interessante presenza di muri a secco, boschetti e siepi con particolare valore paesaggistico, vigneti e alcuni beni culturali di interesse locale.

### **E. 20.2**

Dal profilo dell'edilizia fuori della zona edificabile la situazione è la seguente. Comparto 1, a nord del Ri di Dentro. Il comparto è essenzialmente nel territorio di Moghegno. A nord si trova una prima radura (località i Runghítt e al Runch di Ríftt), le cui qualità notevoli sono state riconosciute dallo stesso ricorrente. Innanzitutto, il territorio risulta valorizzato dalla presenza di edifici rurali originali, ricercati dalla pianificazione in esame. È il caso proprio di quelli dei resistenti CO 99 (mapp. 1495, foto n. 9), CO 140 (mapp. 1497 e 1498, foto n. 18, 34 e 36), arricchito anche da pittura murale (foto n. 37), bene culturale d'interesse comunale (cfr. art. 23 cpv. 2 NAPR), e di CO 61 (mapp. 1505, foto n. 15). I dintorni sono impreziositi da vigneti realizzati con l'impiego di carasc e costellati da una forte presenza di muri a secco (foto n. 10, 11, 33). Un'antica carraia ben conservata si snoda a est del gruppo di rustici (foto n. 11, 12, 46, 271-274), elemento storico architettonico che oltre a concorrere al valore complessivo della zona, costituisce un limite paesaggistico chiaramente percettibile rispetto alla zona edificabile, posta più a valle (foto n. 1 e 6). Gli elementi di disturbo (per esempio la rete metallica) sono alla fin fine trascurabili. In corrispondenza di questo comparto, i requisiti per essere ricompreso nel PUC-PEIP sono manifestamente dati e il ricorso risulta infondato. Proseguendo verso sud, attraversato il rial Cìoss si giunge in un ulteriore comparto dov'è un primo gruppo di edifici: due presentano qualità interessanti (mapp. 1519, foto n. 23, e mapp. 1523, foto n. 232), il terzo, di proprietà dei resistenti CO 20 llcc, è in rovina e inutilizzabile, ovvero un diroccato (pro multis STA 90.2006.35 del 2 marzo 2007 consid.

### **E. 21**

Settore 18-F, Ronchini (Estratto dal dossier prodotto dalRI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia resiste al ricorso in relazione a questo settore con argomenti di cui si dirà, se necessario, in seguito. Secondo la perizia della Divisione, la qualità del paesaggio, molto diversificato e di grande ricchezza, sarebbe data dalla presenza di colture e strutture diverse in spazi ridotti. Esso sarebbe particolarmente ricco di manufatti legati all'uso agricolo tradizionale, quali vigneti su carasc, muri a secco, superfici prative e singoli edifici. La perizia lo valuta come meritevole di protezione in quanto paesaggio esemplare dell'attività agricola di pianura nella Bassa Vallemaggia che completava l'attività di transumanza alpestre.

#### **E. 21.1**

Il settore 18-F, situato sul versante sinistro della valle, nei pressi della località Ronchini di Aurigeno, si sviluppa essenzialmente a cavallo delle sezioni di Maggia (nord-ovest) e di

Aurigeno del Comune di Maggia (sud-est), invadendo appena il margine boschivo ovest della sezione di Gordevio del Comune di Avegno Gordevio. Secondo l'immagine aerea riportata qui sopra, al suo interno dovrebbero trovarsi una trentina di edifici classificati 1a, due edifici censiti 1d e quattro oggetti culturali. Alle costruzioni presenti nella zona edificabile di Ronchini fanno da contorno aree aperte, in parte coltivate a vigna, dove sono collocati gli edifici, spesso in modo raggruppato. Ben visibili sono anche le strade che collegano la zona al fondovalle. Salendo il settore si fa prevalentemente boschivo. In linea con quanto appena constatato, il piano regolatore di Gordevio rileva la presenza di bosco nello spicchio di sua pertinenza. Secondo il piano regolatore di Aurigeno il settore, inserito in una zona di protezione del paesaggio, invade puntualmente la zona residenziale di Ronchini, mentre per il resto, in quanto non boschivo, ha una funzione prevalentemente agricola. In località Ronch di Bor è presente una zona degli orti e vigneti tradizionali. Da ultimo, pure la porzione di settore nel territorio della sezione di Maggia, in quanto non boschiva, è attribuita alla zona agricola (dei monti).

### **E. 21.2**

Per quanto attiene all'edilizia fuori della zona edificabile la situazione è la seguente. Comparto 1, ovest . Al margine ovest del settore vi è un gruppo di cinque edifici censiti 1a che, a prima vista, paiono interessanti dal profilo del PUC-PEIP (mapp. 2443 di Maggia, foto n. 1). Da un esame più attento, tuttavia, si può constatare come le costruzioni, quandanche (ciò che appare più che dubbio per alcune di loro, foto n. 8) abbiano origine rurale, non ne hanno conservato le caratteristiche formali originali. Esse appaiono oggi piuttosto come delle casette, impressione corroborata dalle sistemazioni esterne. Poco più a est, al margine di un tornante, vi è un rustico che, invece, ha mantenuto i tratti ricercati (mapp. 2444 di Maggia, foto n. 4). Tuttavia, in posizione marginale e lambito ormai dalla vegetazione boschiva, non ha la forza di valorizzare il comparto. Salendo verso nord in zona i Rünch si incontra un altro edificio censito 1a che, a prescindere dalle sue qualità formali, è immerso in un contesto edificato sostanzialmente estraneo per tipologia all'edilizia rurale tradizione (foto n. 105). Per il resto, nel comparto non si riscontrano altri edifici fuori zona della tipologia ricercata. Comparto 2, est . I due rustici indicati come 1a al margine sud del comparto presentano le caratteristiche architettoniche originali ricercate (mapp. 710 e 712 di Aurigeno), ma sono stretti tra la strada cantonale e quella che collega il fondovalle alle località montane nonché vicine a edifici ormai trasformati. Non dispongono, dunque, di un paesaggio da valorizzare. Salendo lungo la strada verso Ronco dei Paolitt vi è un gruppo di edifici che nulla ha a che spartire con quanto preconizzato dal PUC-PEIP (foto n. 45-60). Poco distante, in territorio di Avegno Gordevio, vi sarebbero due rustici inventariati 1a (mapp. 1377, solo parzialmente inserito nel perimetro del PUC-PEIP, e 1378), tuttavia ormai lambiti dal bosco (viste Swisstopo). Privi di un paesaggio agricolo sufficientemente ampio sono pure i rustici 1a ubicati all'incirca al centro del comparto 2 (cfr. viste Swisstopo), uno dei quali (quello situato più a nord) si trova nel bosco. L'edificio classificato 1d a est del comparto è immerso nella vegetazione boschiva (mapp. 641 di Aurigeno), mentre quello posto al margine nord del comparto è stato trasformato e ha perso le qualità architettoniche originali (ingrandimento foto n. 51). Comparto 3, nord-ovest . Nella parte alta di questo comparto si trovano cinque rustici 1a e un oggetto culturale. Terminata la strada asfaltata si prosegue su un sentiero e, superato un ruscello, si trovano i primi due edifici, dalle qualità architettoniche intatte (mapp. 2459 di Maggia, foto n. 61, 85 e 249, e mapp. 2460, foto n. 62 e 247). Proseguendo lungo il sentiero, poco distante, a valle vi è un ampio pendio racchiuso da muri a secco ancora parzialmente occupato da vite

sorretta da carasc (foto n. 64, 66 e 105). A monte vi sono poi due edifici, che presentano qualità formali abbastanza interessanti (mapp. 2453 di Maggia, foto n. 68, e mapp. 2454, foto n. 69), ciò che ha spinto il ricorrente a visitare nuovamente i luoghi, nell'ottica del possibile ritiro dell'impugnativa (foto n. 230 e segg.). Ora, dal profilo strettamente edilizio non risultano situazioni di particolare contrasto con gli obiettivi del piano, essendo la problematica tutto sommato circoscritta a deposito di materiale e a qualche sistemazione esterna. Questo anche se occorre rilevare che effettivamente l'edificio al mapp. 2453 presenta qualche criticità (foto n. 73 e 75). Tutto sommato la tutela dell'edilizia posta lungo il sentiero, peraltro impreziosito dai muri a secco (foto n. 251) permette di valorizzare il comparto e il pendio sottostante. Nemmeno i due edifici abitativi posti una quarantina di metri più a valle (mapp. 2458, foto n. 246) conducono a ritenere fondata l'impugnativa. Quelli posti in fondo al pendio, sostanzialmente estranei, sono posti in posizione raggruppata di modo che si può leggere una cesura paesaggistica. Limitatamente al territorio interessato dal vigneto, dagli edifici e del sentiero cintato può essere riconosciuto un paesaggio ai sensi del PUC-PEIP, peraltro in continuità con il suo perimetro passato in giudicato. Comparto 4, nord. Al centro di questo comparto si dovrebbero trovare un oggetto culturale e quattro edifici censiti 1a dall'IEFZE, mentre un altro rustico 1a appena visibile sotto al margine superiore del comparto 3 è ormai collocato nel bosco (mapp. 2450 di Maggia). Per quanto riguarda gli altri edifici, da un profilo formale a prima vista non sono del tutto privi delle caratteristiche ricercate. Certo l'insorgente mette in dubbio che almeno parte di essi non costituisca una testimonianza originale della civiltà contadina, essendo piuttosto il frutto di interventi recenti. Ancorché tale tesi non possa essere scartata a priori (specie alla luce dell'attività edilizia in essere al momento del sopralluogo), alla fin fine non è necessario approfondire oltre. Anche volendo considerare valide le costruzioni in parola, la situazione rimane pesantemente compromessa dalle sistemazioni esterne, particolarmente emergenti e tipiche di una zona residenziale (lastricati, recinzioni, tavoli ecc.; foto n. 119, 122, 123, 137, 140, 150, 151, 153). Il quadro è completato da una casetta sull'albero (foto n. 136). Comparto 5, nord-est. A Colètt dovrebbero trovarsi tre edifici censiti 1a e due oggetti culturali. Ora, innanzitutto gli edifici di maggior impatto per dimensioni e collocazione non presentano (più) le caratteristiche architettoniche originali e/o presentano sistemazioni esterne sostanzialmente in contrasto con le aspettative della pianificazione in esame (mapp. 622 di Aurigeno, foto n. 166 e 170; mapp. 621, foto n. 177-180 e 192-194; mapp. 613, foto n. 181, 195; mapp. 614, viste Swisstopo). In ogni caso, gli edifici non sono inseriti in un comparto agricolo, rispettivamente lo spazio aperto che li circonda è molto esiguo, tant'è che in sostanza sono ormai inseriti in un paesaggio boschivo, non oggetto del PUC-PEIP essendo, come già detto, la foresta un criterio di esclusione secondo la pianificazione direttrice. Comparto 6, Monte d'oro. L'unico edificio rustico presente è inserito in un contesto caratterizzato da edilizia residenziale (foto n. 215-219).

## **E. 22**

Settore 18-G, Botei (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia resiste anche in relazione a questo settore con motivi che, dove necessario, saranno ripresi in seguito. La perizia della Divisione è silente in merito.

### **E. 22.1**

Il settore 18-G si trova nord-ovest di quello appena esaminato, ad Antröbi, nella frazione di Maggia. Secondo l'immagine aerea riportata qui sopra, a sud-est del settore (comparto 1) dovrebbero trovarsi sei edifici classificati 1d, mentre a nord-ovest (comparto 2) quattro

rustici censiti 1a. Il settore, prevalentemente boschivo, è posto a monte di un'ampia superficie prativa su cui sorgono diverse costruzioni. All'interno del perimetro contestato si notano alcuni terrazzamenti. Il piano regolatore di Maggia attribuisce la porzione non boschiva alla zona agricola, in parte con specificità di superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC).

### **E. 22.2**

Rammentato che edifici e paesaggio devono formare un'unità degna di protezione posta sotto tutela nell'ambito di un piano di utilizzazione (art. 39 cpv. 2 OPT), il ricorso andrebbe accolto già solo perché agli edifici eventualmente suscettibili di connotare nel senso auspicato il paesaggio farebbe difetto proprio quest'ultimo, stante l'esiguo spazio tra il margine forestale e gli spazi aperti collocati a valle del pendio. Ma anche considerando l'ampia pianura che si estende sino alla strada cantonale la situazione non cambia, poiché l'insieme dell'edilizia presente è sostanzialmente estranea all'architettura della civiltà rurale indicata dalla pianificazione direttrice. Non è possibile ritagliare comparti circoscritti nemmeno laddove sono presenti edifici tutto sommato ancora interessanti, poiché non sussistono limiti paesaggisticamente rilevanti rispetto a elementi di disturbo. Da notare che per quanto concerne gli edifici classificati 1a a ovest del settore essi sono ormai lambiti dalla vegetazione e in posizione marginale (mapp. 118 e 119, foto n. 38). Le altre costruzioni 1a, al centro del comparto 2, adempirebbero ai requisiti per essere mantenute nel PUC-PEIP, ma sono incassate tra il piccolo pendio, peraltro avvalorato da un vigneto su carasc, e gli edifici residenziali a valle, sicché sono in sostanza prive di portata paesaggistica (mapp. 1137/1138 e 1142, foto n. 41, 45, 76). Anche gli edifici ai mapp. 1150 e 1151/1152 (foto n. 8) sono in posizione marginale e nei pressi di elementi di disturbo piuttosto evidenti, quali un vigneto realizzato con pali in cemento e quanto insiste sui mapp. 2391 e 2392 (foto n. 7 e 20). Anche la porzione est del settore non può certo dirsi valorizzata dalla presenza di edilizia rurale originale (foto n. 1 e segg.). Il quadro è poi completato da sistemazioni esterne estranee a quelle di un paesaggio degno di protezione. Da notare che gli edifici censiti 1d sono inseriti nelle SAC, dunque in ogni caso insuscettibili di trasformazione con cambiamento di destinazione (art. 10 cpv. 1 NAPUC).

### **E. 23**

Settore 18-H, Maggia (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5) Oltre al Comune di Maggia, all'accoglimento del ricorso in relazione a questo settore resiste anche CO 42, comproprietario dei mapp. 176, 177, 178, 179, 181, 183 e 184 di Maggia su cui sorgono due edifici (mapp. 176/178 e 181), di cui uno di 18 m<sup>2</sup> censito 1a. Gli argomenti dei resistenti saranno ove necessario discussi in seguito. La perizia della Divisione è silente in merito a questo settore.

#### **E. 23.1**

Il settore 18-H comprende una stretta fascia di territorio a monte del villaggio di Maggia. L'immagine aerea riportata qui sopra indica che al suo interno dovrebbero trovarsi cinque rustici 1a, due edifici classificati 1d e un oggetto culturale. Salvo alcuni spazi aperti, per lo più vigneti in prossimità del margine sinistro del settore, la sua superficie è boschiva. Secondo il piano regolatore, il settore, in quanto non boschivo, è essenzialmente attribuito alla zona agricola (in gran parte si tratta di zone degli orti e vigneti tradizionali). Una zona di protezione della natura è tracciata in corrispondenza della valle solcata dal riale del Salto. A Campiglio, a nord del nucleo del villaggio, il settore invade la zona edificabile

residenziale estensiva e quella del nucleo dei grotti NG; quest'ultima è parte delle zone edificabili (art. 39 NAPR).

### **E. 23.2**

Dal profilo dell'edilizia fuori della zona edificabile, va subito detto che invano si cerca la presenza valorizzante di edifici riconducibili all'architettura rurale nella porzione meridionale del settore (cfr. viste Swisstopo e Google). I due edifici 1a posti nei pressi di Campiglio, ubicati a Ganne Mulini, sono ormai nel bosco (mapp. 254 e 255, viste Swisstopo). Comparto unico. Qui ci si potrebbe attendere la presenza di edifici potenzialmente interessanti, visto che sono segnalati tre edifici classificati 1a. Tra questi dovrebbe esservi anche un edificio di proprietà del resistente CO 6 (mapp. 181, foto n. 4, porzione rientrante dell'edificio sullo sfondo). Quanto agli immobili che sorgono sulle proprietà del resistente essi non sono certo una testimonianza originale dell'architettura rurale, già solo per il fatto che la copertura è stata realizzata con materiali estranei, che ne inibiscono la valenza formale ricercata, laddove - invece - gli art. 15.6.1 e 15.6.2 NAPUC pongono il principio secondo cui il materiale di copertura originario andrebbe conservato e, se perduto, ripristinato, rispettivamente che il tetto deve conservare la geometria, l'orientamento del colmo, le quote (alla gronda e al colmo), le pendenze delle falde e le sporgenze originarie (cfr. foto n. 3-10, 23, 26-43, 57, 61). Non è quindi nemmeno necessario approfondire il quesito di sapere se e in che misura essi non sono in realtà edifici moderni camuffati, come sostiene il ricorrente. Per quanto attiene agli altri due rustici 1a nel comparto, il primo è ormai in rovina e inutilizzabile, vale a dire un diroccato (mapp. 17, foto n. 71). Il secondo presenterebbe le qualità ricercate (mapp. 17, foto n. 50 e 69). Tuttavia, non dispone di un paesaggio da valorizzare inserito nel PUC-PEIP. Da notare che nemmeno allargando la prospettiva oltre il limite di detto piano (ciò che comunque non potrebbe esser fatto) si ottiene una soluzione più favorevole, poiché allora occorre considerare che non esiste un limite paesaggisticamente percettibile rispetto agli edifici posti a meno di una ventina di metri, la cui valenza formale non è quella ricercata (foto n. 45, 48, 51, 52, 56, 67). Tenuto conto che esso è posto in posizione marginale e a ridosso del bosco, non ha certo la forza di caratterizzare il comparto. Nemmeno i due edifici classificati 1d all'estremità settentrionale sono suscettibili di valorizzare il comparto. Intanto essi non dispongono di uno spazio aperto sufficientemente ampio nel perimetro del PUC-PEIP e, in ogni caso, sono posti in modo affatto marginale al comparto agricolo in cui sono inseriti, ormai lambiti dalla vegetazione. Da notare che quello a nord è parzialmente crollato (mapp. 7), mentre a quello più a sud si sono affiancati elementi di disturbo (mapp. 9; per tutto quanto precede, cfr. viste Swisstopo e Google.).

### **E. 24**

Settore 18-I, Moghegno (Estratto dal dossier prodotto dalRI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia chiede che anche il settore 18-I sia mantenuto nel perimetro del PUC-PEIP. Nella perizia la Divisione non si esprime in merito a questo settore.

#### **E. 24.1**

Spostandoci sulla sponda destra del fiume Maggia, si giunge al settore I, che si estende a nord-ovest di Moghegno. Secondo l'immagine aerea riportata qui sopra, al suo interno dovrebbero esservi un solo rustico censito 1a e sette oggetti culturali 1c. Ben visibili sono alcune strade, diversi edifici, di cui alcuni, raggruppati al centro del settore, di dimensioni maggiori. Nella parte sud si notano alcuni spazi aperti, per il resto il settore è

prevalentemente boschivo. Il villaggio è inserito nell'ISOS (oggetto n. 4005), che valuta come buone le sue qualità situazionali per la posizione in un'ampia superficie piana aperta verso sud e limitata a est dalla Maggia e a ovest dal ripido pendio, con l'edificazione che si addossa a esso, qualità sminuite dalla proliferazione di edifici che limitano la precedente cornice verde. La scheda considera buone pure le qualità storico-architettoniche per la rappresentanza di un'edificazione abitativa e utilitaria riconducibile a diverse epoche storiche. Il piano regolatore assegna il settore, in quanto non foresta, essenzialmente alla zona agricola, con specifica SAC a est della carrale, mentre a ovest gran parte della superficie è vigneto. Esso invade appena il margine nord della zona edificabile. Parzialmente inserito in zone di protezione del paesaggio, al suo interno sono segnalati diversi muri a secco e beni culturali di interesse locale.

#### **E. 24.2**

Per quanto attiene all'edilizia fuori della zona edificabile, la situazione può essere così riassunta. Comparto SE . La situazione edilizia del comparto è quantomeno variegata; di certo non è possibile riscontrare la presenza valorizzante di edifici testimoni dell'edilizia rurale che presentano ancora le qualità formali necessarie. Gli edifici di (presumibile) origine rurale sono delle presenze sporadiche, talvolta trasformati in modo irrispettoso della sostanza storica esistente, in altre parole snaturati (per esempio mapp. 1266, sub. A, foto n. 21, 26, sub. B, foto n. 20, 25). Un po' ovunque vi sono manufatti vari, recinzioni, legnaie, piazzali, strade realizzate con sagomati in cemento, tutti elementi estranei ad un paesaggio agricolo tradizionale meritevole di protezione (foto n. 18, 35 e segg.). Si nota comunque la presenza valorizzante di muri a secco. Comparto NW, Mulini . Spostandosi a nord nel comparto NW, Mulini, si incontrano dapprima un'azienda agricola di dimensioni ragguardevoli (mapp. 1255, foto n. 46, 77-81, 99), dopodiché si giunge ai mulini, classificati 1c dall'IEFZE e ben conservati (foto n. 69 e 71), ma posti lungo la strada asfaltata e a nord, rispettivamente a monte dei quali si trovano invece costruzioni moderne (mapp. 1209, foto n. 73-75, 101 e segg.; mapp. 1250, foto n. 83-89). Nemmeno qui, dunque, risultano paesaggi valorizzati da edifici rurali originali.

#### **E. 25**

Settore 18-J, Lodano (Estratto dal dossier prodotto dalRI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia resiste al ricorso anche in relazione a questo settore. Dei suoi argomenti si dirà, laddove necessario, in seguito. Secondo la perizia della Divisione in questo settore la qualità del paesaggio sarebbe data dalla presenza di colture e strutture diverse in spazi ridotti, nonché dalla ricchezza di manufatti legati all'uso agricolo tradizionale, quali vigneti su carasc, muri a secco, superfici prative e singoli edifici. Si tratterebbe di un paesaggio meritevole di protezione in quanto esemplare dell'attività agricola di pianura nella Bassa Vallemaggia che completava l'attività di transumanza alpestre. Inoltre, una parte di questo paesaggio sarebbe oggetto di interventi concreti di valorizzazione promossi dal Patriziato.

#### **E. 25.1**

Il settore 18-J si estende in direzione nord-sud e comprende una fascia di territorio a ovest del villaggio di Lodano, sul versante occidentale della Vallemaggia. La metà inferiore del settore racchiude l'area prevalentemente boschiva sul pendio alle spalle del nucleo, mentre la metà superiore è pressoché pianeggiante e prativa. Secondo l'immagine aerea riportata qui sopra, al suo interno dovrebbero esservi sei edifici classificati 1a e tre oggetti culturali. Solcato da alcune strade, il settore è in parte boschivo. Nell'immagine sono ben visibili

l'abitato di Lodano (a est) e la pianura del fondovalle e il letto del riale Lodano (a nord), affluente della Maggia. Il vigente piano regolatore attribuisce il settore, in quanto non boschivo, alla zona agricola. Il suo margine orientale invade appena la zona del nucleo di Lodano a sud, quella residenziale primaria più a nord e una AP-EP nei pressi del riale Lodano. La zona agricola a sud del nucleo è ricompresa in zona di particolare valore ambientale e protezione del paesaggio.

### **E. 25.2**

La situazione dell'edilizia fuori della zona edificabile nel settore è la seguente. Comparto 1, NO . A nord della Caraa di Gèir non vi sono edifici. Nell'area delimitata a nord da questa direttrice, a sud da via i Rünch e a est da via i Morói si trovano invece tre costruzioni. Quella posta più a ovest è un oggetto culturale, un mulino secondo l'IEFZE (mapp. 300, foto n. 6). Essa presenta ancora tutto sommato le qualità ricercate, ancorché lo stato di conservazione non sia ottimale e disponga di una copertura in lamiera. Al momento del sopralluogo vi erano depositati alcuni ponteggi e una benna. Poco distante si trova un edificio classificato 1a, pure di qualità (mapp 301, foto n. 5). L'ultima costruzione, appartenente alla medesima categoria, è pure intatta e di qualità nella sua struttura originaria (mapp. 299, foto n. 3 e 7). A essa è però affiancata una tettoia a est, realizzata con mattoni, una a gabbia a ovest, un piccolo piazzale in calcestruzzo sul davanti e una recinzione metallica. In corrispondenza del filare di piante che lo attraversa vi è un muro a secco, oramai in avanzato stato d'incuria; in migliori condizioni - invece - quello al suo margine nord (cfr. viste Google). Ora, nel complesso, seppure vi sono alcuni elementi negativi, che comunque non hanno intaccato la sostanza storica presente, nel complesso questo comparto risulta ancora sufficientemente preservato e valorizzato dall'edificazione, così come impreziosito da muri a secco di sicuro pregio. Esso risulta anche sufficientemente delimitato dall'adiacente zona edificabile a est. Verso sud il limite può essere individuato da via i Rünch, mentre verso nord e ovest il comparto può essere messo in relazione con il perimetro del PUC-PEIP passato in giudicato. Comparto 2, S . Proseguendo verso sud nel settore, oltre il citato limite di via i Rünch, sono segnalati due edifici 1a. Entrambi (mapp. 364, foto n. 25, 61, 62; mapp. 370, foto n. 27-29, 41-49) hanno subito interventi di una certa importanza sia a livello di struttura sia delle sistemazioni esterne; non si tratta (più) di testimonianze sufficientemente intatte della civiltà contadina ma appaiono oggi come edifici residenziali con i relativi annessi (modifiche a livello del tetto, aperture, ballatoio in cemento, piazzali, caminetto ecc.). Da notare che nel perimetro del piano è compresa anche una minima parte dell'edificio, pure classificato 1a, al mapp. 368. A prescindere dalle sue qualità, esso è incassato a un bivio tra due stradine asfaltate e nelle vicinanze del più emergente (per dimensioni e posizione) edificio sovrastante, di cui già si è detto. Continuando a percorrere la strada in direzione sud ci si imbatte in un altro gruppo di edifici fuori zona, tra cui uno censito 1a, che presenta le qualità ricercate (mapp. 386, foto n. 75, piccolo edificio di 13 m<sup>2</sup> al margine destro). Esso, tuttavia, è inserito all'interno dell'area boschiva accertata, non dispone dunque di un paesaggio agricolo di riferimento, ed è situato nei pressi dell'edificio posto poco più a sud, che semmai di origine rurale ne ha perso le caratteristiche. Appartiene inoltre a un contesto manifestamente estraneo a un paesaggio ai sensi del PUC-PEIP (mapp. 388, foto n. 68, 72 e 75). Per quanto attiene invece all'ultimo rustico 1a nel settore, posto all'estremità meridionale, il sopralluogo ha permesso di appurare che all'epoca la copertura era parzialmente crollata (foto n. 35-39). Nel frattempo l'edificio, che si è rivelato essere un mulino, è stato recuperato (cfr. [www.sentieropaesaggistico.patriziatolodano.ch](http://www.sentieropaesaggistico.patriziatolodano.ch) ). Ma esso era e rimane all'interno dell'area

forestale. Più a valle, superati i due oggetti culturali nel bosco (mapp. 396 e 397, quest'ultimo è un grotto), vi è un'ultima costruzione, che pure è classificata 1a (mapp. 393, foto n. 80 e 81), che ha perso la valenza formale ricercata, avendo ormai in tutto e per tutto l'aspetto di una casetta con giardino attrezzato. Per il resto, dalle viste Swisstopo emerge che nemmeno le altre costruzioni fuori zona presenti nel comparto soddisfano le qualità formali ricercate.

## **E. 26**

Settore 18-K, Giumaglio (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5)  
Preliminarmente va considerato che RI 1 ha ritirato il ricorso in relazione al comparto indicato in giallo nell'immagine riportata qui sopra. In questo comparto non più contestato vi sono anche i fondi dei resistenti CO 87 (mapp. 3) e CO 108 (mapp. 5 e 6), che hanno chiesto il mantenimento del settore 18-K e, conseguentemente, dei loro fondi nel perimetro del PUC-PEIP. Domanda che, dunque, nella misura in cui è riferita alle loro proprietà risulta superata per acquiescenza del ricorrente. Su questo punto l'impugnativa va dunque stralciata dai ruoli, senza che sia necessario esprimersi sulle ripetibili, visto che i resistenti non sono patrocinati. Il Comune di Maggia resiste al ricorso anche in relazione a questo settore, così come alcuni privati, per quanto concerne i rispettivi fondi: - CO 78, proprietario del mapp. 636 di Maggia, sezione di Giumaglio, su cui sorge un edificio censito 1a; - CO 75 e CO 77 già proprietari in comunione ereditaria del vicino mapp. 635, nel frattempo divenuto pure proprietà di CO 11, su cui insistono due edifici classificati 1a. Gli argomenti dei resistenti verranno discussi, nella misura del necessario, in appresso. Secondo la perizia della Divisione il paesaggio racchiuso nel settore 18-K sarebbe meritevole di protezione per gli stessi motivi indicati in relazione al settore 18-J, cui si può per brevità rinviare (supra, consid. 25), con la precisazione che gli interventi di valorizzazione hanno qui interessato il recupero di vigneti tradizionali a pergola.

### **E. 26.1**

Il settore 18-K si sviluppa a monte dei villaggi di Giumaglio (nord) e Coglio (sud), frazioni del Comune di Maggia, sul versante orientale della valle. Secondo l'immagine aerea riportata qui sopra, nella parte ancora contestata dovrebbero esservi una ventina di edifici classificati 1a e sei oggetti culturali 1c. Dalla foto si evince anche che il margine orientale del settore è sostanzialmente boschivo, mentre in prossimità del limite ovest vi sono spazi aperti, spesso terrazzati, e alcune costruzioni; inoltre vi sono alcune opere viarie al suo interno.

### **E. 26.2**

Secondo il piano regolatore in vigore il settore è prevalentemente forestale, mentre gli spazi aperti sono di regola assegnati alla zona agricola, spesso vigneti o ronchi, dove sono presenti numerosi muri a secco e alcune siepi e boschetti. Fuori del perimetro della zona edificabile (cfr. ris. gov. n. 3461 del 12 luglio 2006, pag. 26), ma all'interno di quello del settore contestato, si trova anche la zona dei grotti a est del nucleo di Giumaglio, nella quale le costruzioni esistenti fuori terra non possono essere trasformate a scopo residenziale, ma solo attrezzate per un uso temporaneo di giornata (art. 28 bis cpv. 1 NAPR). Il perimetro del settore invade anche in diversi punti la zona edificabile e, in particolare, un'ampia superficie ai Ronchetti di Coglio. Infine, una zona di protezione del paesaggio ZPP3 è tracciata a Campiöi e una di protezione generale della natura e del paesaggio ZPGNP a monte del nucleo e della zona edificabile di Coglio.

### E. 26.3

Dal profilo dell'edilizia fuori zona, la situazione è la seguente. Comparto 1, nord e nord-ovest del settore . Procedendo dal margine nord-ovest del settore verso est, a monte della strada asfaltata che conduce a Cevio si trovano due edifici classificati 1a. Ora, le qualità essenziali dell'architettura rurale sembrano ancora tutto sommato date (mapp. 349 e 351 di Giumaglio), ma a questi si addossano elementi e sistemazioni esterne che alla luce anche dell'esiguità della superficie prativa a loro disposizione, non permettono di riconoscere un paesaggio nel senso del PUC-PEIP. A monte della direttrice vi è un rustico tutto sommato ancora interessante, ancorché vi si addossi una semplice tettoia (mapp. 366). Anche il seguente edificio, a monte del sentiero la Sgrüscia, costituisce una testimonianza intatta della civiltà contadina (mapp. 393). Di sicuro interesse poi è il comparto, che presenta muri a secco, viti su pergolato in carasc , una cappelletta e diversi massi emergenti. Non costituiscono un elemento di disturbo le linee elettriche, che possono essere lette come degli elementi tecnici che si distinguono dal paesaggio cui si sovrappongono, né il complesso di edifici non compatibili con il paesaggio protetto posti più a est, ma sufficientemente distanti (per tutto quanto precede, viste Swisstopo e Google). L'edificio 1a più a monte è ormai nel bosco. Tirando le somme, all'estremità nord-occidentale del settore, nel comparto a monte di via al Stradon da Giümüai è dunque possibile riconoscere un paesaggio rurale intatto, valorizzato dai rustici ai mapp. 366 e 393 di Giumaglio, peraltro posto in contiguità con il perimetro incontestato del PUC-PEIP. Proseguendo verso est, si trovano due ulteriori edifici classificati 1a. Il primo è a contatto con la foresta, che ormai lo lambisce; il secondo - a prescindere dai problemi di legalità degli interventi sollevati dalRI 1 - non rappresenta più una testimonianza intatta dell'edilizia rurale storica, già a causa della sostituzione della carpenteria (cfr. foto n. 48 e 196 e segg., raffronto foto a pag. 11, in basso, del Rapporto di analisi del paesaggio e documentazione fotografica). Il rustico più a valle è invece incastonato nella zona edificabile e dunque non in un contesto agricolo sufficientemente ampio. Comparto 2, sud e a est del nucleo di Giumaglio . Spostandosi a sud-est nell'area a monte del nucleo del villaggio di Giumaglio vi è la zona dei grotti e, a sud-est di questa, altri tre edifici 1a e due oggetti culturali (mapp. 983, un grotto, e mapp. 178, una grà/mulino). Ora, le costruzioni che compongono il nucleo dei grotti di Giumaglio sono addossate alla montagna, immerse nella vegetazione forestale, paesaggio che non è oggetto della pianificazione contestata essendo il bosco un criterio di esclusione secondo la pianificazione direttrice e presentano sistemazioni esterne non sempre in linea con quanto previsto dalle NAPUC (cfr. viste Google; foto n. 40-41, 181-184, 229-247). Per quanto attiene agli edifici censiti 1a posti al margine est del nucleo di Giumaglio (mapp. 196 e 197), essi sono in realtà oggi inseriti in zona edificabile. Poco più a monte si scorge un rustico tutto sommato ben conservato, ancorché disponga di una copertura in lamiera (mapp. 59, foto n. DSCN2149 contenuta nel DVD 19 prodotto dalRI 1). Esso è inoltre inserito in un paesaggio ricco di terrazzamenti in muri a secco e carasc , in parte ancora coltivato a vite. Seppur non molto ampio, lo spazio aperto a sua disposizione è sufficiente. Tutto sommato, anche qui si può riconoscere un seppur circoscritto paesaggio meritevole di protezione, posto peraltro in continuità con il perimetro incontestato del PUC-PEIP. Superato il ponte sul riale di Giumaglio e risalendo il pendio si giunge a Campiöi, dove sono anche gli edifici di proprietà di CO 78. Quello più a sud presenta ancora le qualità architettoniche originali (mapp. 635 sub. B, foto n. 84, 112), ma si trova nelle immediate vicinanze di un edificio ampliato e le cui sistemazioni esterne non sono in linea con la valenza formale che informa il PUC-PEIP (mapp. 659, foto n. 113-118, 133; cfr. anche art.

15.8 NAPUC). La situazione si rivela compromessa anche per il gruppo di rustici posti più a nord. Tra questi spicca, infatti, l'edificio situato a settentrione, la cui origine rurale è intuibile, senonché esso ha subito interventi irrispettosi della sostanza storica esistente (mapp. 1000 sub. A, foto n. 80, aperture, serramenti, grondaie, fumaiolo). Ma sono anche le sistemazioni esterne particolarmente emergenti e del tutto estranee a un paesaggio agricolo tradizionale (caminetto grill, tavolo, tettoia, pavimentazione esterna, recinzione, muretti ecc.; foto n. 80, 81, 119, 120, 121, 136, 138-140) a squalificare il comparto nel senso della pianificazione in esame. L'accesso stradale asfaltato completa il quadro. Da notare che questo gruppo di edifici, tra cui due presentano ancora caratteristiche interessanti (mapp. 636, foto n. 86 e 87; mapp. 635, foto prodotte dai resistenti, doc. D), sono stretti tra la strada e il piazzale asfaltati e la vegetazione forestale, dunque persino privi di uno spazio aperto da valorizzare. In definitiva non sono dunque adempiuti i restrittivi presupposti posti dalla pianificazione all'esame per poter mantenere le proprietà dei resistenti nel perimetro del PUC-PEIP. Sud del settore (frazione di Coglio) . Qui sono recensiti sette edifici 1a, tutti privi di un paesaggio da valorizzare, vuoi perché questo è troppo esiguo o perché del tutto assente (taluni sono addirittura nel bosco o stretti tra questo e la strada; cfr. viste Swisstopo e Google).

#### **E. 27**

Settore 18-L, Riveo (Estratto dal dossier prodotto dal RI 1 con la replica, pag. 5) Il Comune di Maggia resiste al ricorso anche in relazione a questo settore, con argomenti di cui si dirà semmai in seguito. La perizia della Divisione è silente in merito.

#### **E. 27.1**

Il settore si estende per circa 1.5 km a monte del villaggio di Riveo nella frazione di Someo del Comune di Maggia sino a sconfinare per un breve tratto nel territorio giurisdizionale del Comune di Cevio, sul versante orientale della valle. Secondo l'immagine riportata qui sopra al suo interno dovrebbero trovarsi cinque edifici censiti 1a e due oggetti culturali 1c, tutti in territorio di Maggia. Il settore è prevalentemente boschivo e comprende anche parte delle cave di granito visibili sulla sinistra dell'immagine sopra riportata. La vigente pianificazione assegna la porzione nord-ovest del settore alla zona di estrazione della pietra (località i Cav di Campèna), mentre il suo margine meridionale invade in alcuni punti la zona edificabile di Riveo; per il resto, in quanto non boschivo, il settore è attribuito alla zona agricola, cui si sovrappone a sud una zona di protezione del paesaggio.

#### **E. 27.2**

Per quanto attiene all'edilizia fuori della zona edificabile la situazione è la seguente. Comparto 1, comparto est (parzialmente fuori PUC-PEIP) . Qui dovrebbero esservi due rustici classificati 1a e un oggetto culturale. Per quanto riguarda l'edificio 1a più a valle e quello a esso attiguo, essi sono ormai nel bosco (mapp. 611, foto n. 9; mapp. 612, foto n. 11); non dispongono dunque di un paesaggio agricolo da valorizzare. Lo stesso vale per l'edificio censito 1a più a monte (mapp. 609, vista Swisstopo), mentre l'oggetto culturale 1c è ormai in rovina (mapp. 608, foto n. 8) e, infine, quello al mapp. 575, censito come già trasformato 3, ha subito interventi che lo hanno privato della valenza architettonica originale (cfr. foto n. 4, 18, 20, 39 e viste Google); esso è peraltro privo di un comparto agricolo sufficientemente ampio. Comparto 2, comparto ovest (parzialmente fuori PUC-PEIP) . Anche qui non vi è un paesaggio valorizzato da architettura rurale originale: procedendo da est, i primi due edifici 1a sono ormai nel bosco (mapp. 498, viste Swisstopo,

e mapp. 486, foto n. 45) e il terzo non ha più nulla a che vedere con l'architettura rurale ricercata dalla pianificazione in esame (mapp. 481, foto n. 47, 48).

## **E. 28**

Valutazione complessiva della regione 18

### **E. 28.1**

Alla luce di quanto appena illustrato, con le riserve di cui ai consid. 20.2., 21.2., 25.2. e 26.3., è giocoforza concludere che il ricorso in relazione a questa regione è fondato già solo per il fatto che nei vari settori non è possibile riscontrare una presenza significativa di edifici della tipologia ricercata. Laddove esistenti e non abbiano subito interventi contrari alle previsioni della pianificazione in esame, essi sono al massimo una presenza sporadica o comunque minoritaria. In ogni caso, essi non hanno mai la forza di caratterizzare il paesaggio, talvolta anche a causa della loro ubicazione marginale (in alcuni casi vi è addirittura da ritenere che siano ormai ricompresi nel bosco) o nei pressi di elementi di maggior impatto paesaggistico quali, per esempio, impianti o edifici estranei alla tipologia ricercata e strade asfaltate. Certo, diversi luoghi in esame presentano elementi naturalistici e paesaggistici di sicuro pregio (muri a secco, antiche carraie, oggetti culturali, in particolare piccole cappelle, grà, mulini ecc.), ma essi da soli non permettono di controbilanciare l'insufficienza dell'edilizia ricercata, minoritaria in rapporto al complesso del paesaggio. In alcuni casi poi le sistemazioni esterne concorrono a squalificare - sotto il profilo del PUC-PEIP - il paesaggio.

### **E. 28.2**

È vero che i villaggi di Avegno di Fuori, Avegno Chiesa e di Dentro, Aurigeno e Moghegno sono inseriti nell'inventario ISOS e che questi ne sottolinea le buone qualità situazionali e storico-architettoniche per la rappresentanza di edifici utilitari e abitativi tipici della regione (Avegno di Fuori e Avegno Chiesa e di Dentro), il patrimonio edilizio rurale ben conservato (Avegno di Fuori), l'uniformità tipologica degli edifici abitativi e utilitari rappresentativi dell'edificazione borghese di tipo regionale e sovraregionale (Aurigeno) e la rappresentanza di un'edificazione abitativa e utilitaria riconducibile a diverse epoche storiche (Moghegno). Altrettanto vero è che anche in corrispondenza del settore 18-A, Tegna, l'inventario IFP giustifica l'importanza territoriale di quest'area (anche) poiché ricca di elementi naturali, testimonianze storico-culturali e siti archeologici ai piedi dei quali in passato era praticata un'agricoltura promiscua intensiva ormai abbandonata. Tuttavia, lo scopo del PUC-PEIP è la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti ai sensi della scheda 8.5. del piano direttore (art. 2 cpv. 1.2 NAPUC), non quello di proteggere zone ancorché pregiate e significative dal profilo paesaggistico laddove non vi è significativa sostanza edilizia storica da tutelare, rispettivamente gli elementi di disturbo sono nel complesso preminenti. La tutela del paesaggio in quanto tale deve, invece, avvenire per il tramite dei piani regolatori o altri strumenti specifici del diritto federale, comunale o cantonale. È, del resto, quanto già avviene in alcuni Comuni, dove il piano regolatore prevede espressamente norme finalizzate a tutelare la natura, il paesaggio e alcuni elementi protetti (muri a secco, affioramenti rocciosi, siepi e boschetti, corsi d'acqua ecc.). Alcuni piani dispongono poi che nelle zone di protezione generale della natura e del paesaggio il Municipio provvede, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento (cfr. a titolo esemplificativo art. 15 cpv. 2 NAPR di Moghegno, art. 17 cpv. 2 NAPR di Coglio e

Giumaglio).

### **E. 28.3**

In definitiva per questa regione, richiamate le appena evocate eccezioni di cui ai consid. 20.2., 21.2., 25.2. e 26.3., su cui si tornerà in seguito, in nessuno dei settori analizzati né i requisiti stabiliti dal diritto federale né i criteri posti dalla pianificazione direttrice né quelli deducibili dall'impostazione del PUC-PEIP sono adempiuti. Come visto, il paesaggio non raggiunge, a causa degli edifici e interventi in esso presenti, i requisiti minimi per essere ritenuto degno di protezione ai sensi del PUC-PEIP; esso non rappresenta una testimonianza storica sufficientemente preservata e la ricchezza culturale con carattere di unicità non è chiaramente percettibile. In taluni casi non è invece possibile individuare aree di sufficiente estensione per poter essere considerate rilevanti dal profilo paesaggistico e quindi significative dal profilo della pianificazione in esame.

### **E. 28.4**

Stante quanto appena spiegato, siccome i settori in parola non adempiono ai criteri per essere ricompresi nel perimetro del PUC-PEIP, nemmeno la ponderazione degli interessi in gioco permetterebbe di giungere a diversa soluzione. In merito va comunque ricordato come il pianificatore abbia già una volta compiuto questo esercizio con l'adozione dei piani regolatori soggiacenti, nel cui ambito ha tracciato il limite della zona edificabile. Nella misura in cui le superfici sono occupate da impianti vitivinicoli, si può ritenere che esse appaiono già ora sufficientemente al riparo dall'incedere del bosco. La vicinanza della zona edificabile è un elemento che concorre ad arginare l'avanzamento del bosco in numerose delle zone esaminate. Inoltre, nella regione si può rilevare la presenza di edifici a scopo agricolo ancora in uso, di modo che si può ritenere che parte di questo territorio ha ancora un certo interesse per l'agricoltura. Va poi considerato l'interesse, sottolineato anche dalla scheda 8.5 del piano direttore (ripresa anche nell'approfondimento della scheda P3), di salvaguardare la flessibilità per altre utilizzazioni. La sovrapposizione di vincoli ingiustificati va dunque evitata, poiché può ostacolare o comunque rendere più difficili altre attività di incidenza territoriale.

### **E. 28.5**

Per quanto concerne i comparti di cui ai consid. 20.2., 21.2., 25.2. e 26.3., va anzitutto considerato che il Tribunale non è autorità di pianificazione. Benché il ricorso limitatamente a queste porzioni di territorio risulti infondato, non spetta a questa Corte di tracciare il nuovo limite del perimetro del PUC-PEIP ai fini di ricomprendere anche il paesaggio che ospita gli edifici da tutelare. Compito che, invece, tocca al Governo, autorità preposta all'adozione dei piani d'utilizzazione cantonale (anche in vigenza della nuova legge, cfr. art. 45 cpv. 3 LST), da sottoporre al Gran Consiglio per approvazione (art. 46 cpv. 1 LST). Gli atti sono dunque retrocessi al Consiglio di Stato perché formuli una proposta in tal senso al Legislativo. Le Autorità di pianificazione sono inoltre tenute a verificare che la situazione di fatto non sia nel frattempo mutata e che i valori che giustificerebbero l'inclusione di questi comparti nel PUC-PEIP siano tuttora dati, effettuando una completa ponderazione degli interessi in gioco.

### **E. 29**

Prive di fondamento, infine, le critiche sollevate da alcuni resistenti in merito al rispetto della parità di trattamento di cui all'art. all'art. 8 cpv. 1 Cost.

### **E. 29.1**

Il principio dell'uguaglianza giuridica esige che la legge stessa e le decisioni di esecuzione trattino in modo uguale le situazioni uguali e in modo diverso le situazioni diverse ( Adelio Scolari , Diritto amministrativo, Parte generale, II ed., Cadenazzo 2002, n. 419). In ambito di provvedimenti pianificatori tale principio ha una portata necessariamente limitata; esso s'identifica in sostanza con il divieto d'arbitrio (RDAT I-2001 n. 49 consid. 5a). Inoltre, secondo costante giurisprudenza, il principio della legalità dell'attività amministrativa prevale su quello della parità di trattamento (cfr. Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann , Allgemeines Verwaltungsrecht, VIII ed., Zurigo/San Gallo 2020, n. 603).

### **E. 29.2**

Ora, innanzitutto, nella misura in cui le critiche sono rivolte al metodo o alla scelta da parte del ricorrente del territorio contestato, rispettivamente di recedere dall'impugnativa per alcuni comparti, la censura non è pertinente e, in ogni caso, essa è formulata in modo eccessivamente vago, sicché dev'essere d'acchito respinta. In concreto poi, l'esclusione dei fondi in parola dal perimetro del PUC-PEIP avviene al pari di quella degli altri territori contestati che non adempiono ai requisiti per esservi compresi. Ne discende che l'accoglimento del ricorso ossequia non solo i criteri pianificatori pertinenti, ma anche la parità di trattamento stessa. Né il fatto - evocato da alcuni resistenti - che nei settori esclusi taluni rustici siano già stati trasformati conduce a un altro risultato, a prescindere dal fatto che ciò sia avvenuto con o senza una licenza formalmente e/o materialmente valida. Infatti, anche questa censura è priva di pertinenza siccome esula dalla tematica pianificatoria e andrebbe - semmai - sollevata nell'ambito di una procedura edilizia.

### **E. 30**

I resistenti CO 78 e i membri della Comunione ereditaria \_\_\_\_\_ invocano in modo confuso anche il principio della buona fede per spuntare il mantenimento dei loro fondi nel perimetro del PUC-PEIP, sostenendo che una non meglio precisata autorità avrebbe rilasciato licenze edilizie per riattazioni fuori zona edificabile anche nei comparti esclusi dal PUC-PEIP. Molto vaga e insufficientemente motivata, la censura dev'essere respinta.

### **E. 31**

Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso, nella misura in cui non è stralciato dai ruoli, dev'essere parzialmente accolto. Il Tribunale, alla luce delle particolarità della procedura rinuncia a titolo eccezionale a prelevare la tassa di giustizia a carico dei resistenti (art. 28 cpv. 1 LPamm), atteso come gli enti pubblici ne andrebbero comunque sia esenti, secondo prassi. Per quanto riguarda le ripetibili, l'ampiezza della fattispecie e la complessità della causa permettono di ritenere giustificata la scelta del RI 1 di avvalersi di un patrocinatore, per cui dev'essere riconosciuta un'indennità per ripetibili. Sempre considerando le particolarità della causa, esse sono poste a carico dello Stato (art. 31 LPamm). Per contro le ripetibili in favore di CO 11 che fino al sopralluogo si è fatta assistere da una patrocinatrice e quelle per il Comune di Maggia, che ha resistito con successo in relazione ai comparti di cui si è detto in precedenza (consid. 28.5.), devono essere poste a carico della Confederazione. Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso, per quanto non stralciato dai ruoli e limitatamente alla regione qui esaminata, è parzialmente accolto. Di conseguenza:

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