

# TI\_GERICHTE 90.2023.2 vom 28. Oktober 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-10-28, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.2023.2](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2023.2)

FR: TI\_GERICHTE 90.2023.2 du 28 octobre 2024

IT: TI\_GERICHTE 90.2023.2 del 28 ottobre 2024

## Regeste

Attribuzione di una porzione di fondo (vuoto pianificatorio) alla zona edificabile - conformità alle disposizioni transitorie del diritto federale in materia di pianificazione del territorio e agli adattamenti della scheda R6 del PD

## Erwägungen

### E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data e il ricorso è tempestivo (art. 30 cpv. 1 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011; LST; RL 701.100). Certa è inoltre la legittimazione attiva del ricorrente (art. 30 cpv. 2 lett. c LST). Il ricorso è dunque ricevibile in ordine e può essere giudicato sulla base degli atti senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Ai fini del presente giudizio, la situazione dei luoghi emerge con sufficiente chiarezza dai piani e dalle fotografie contenute nel Rapporto agli atti, integrati dalle vedute aeree di Swisstopo ( [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)) e dalle viste Google ([www.google.ch/maps](http://www.google.ch/maps) ; cfr. al riguardo STF 1C\_382/2015 del 22 aprile 2016 consid. 6.5, 1C\_138/2014 del 3 ottobre 2014 consid. 2.3, 1C\_326/2011 del 22 marzo 2012 consid. 2.1). Né il sopralluogo né l'ispezione a registro fondiario sollecitati dall'insorgente appaiono idonei a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. 2. 2.1. In campo pianificatorio il comune ticinese fruisce di autonomia. Questa non è, però, assoluta. Secondo l'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT, il diritto cantonale deve garantire il riesame completo del piano regolatore da parte di almeno un'istanza di ricorso. Nel Cantone Ticino tale autorità è il Consiglio di Stato (art. 37 cpv. 1 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990; LALPT; BU 1990, 365; in vigore sino al 31 dicembre 2011; dal 1° gennaio 2012, art. 29 cpv. 1 LST), che approva il piano - e decide i ricorsi - con pieno potere cognitivo: questo significa controllo non solo della legalità ma anche dell'opportunità delle scelte pianificatorie comunali. Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano tuttavia di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti (art. 2 cpv. 3 LPT). Il Consiglio di Stato non può dunque semplicemente sostituire il proprio apprezzamento a quello del comune, ma deve rispettare il diritto di questo di scegliere tra più soluzioni adeguate quella ritenuta più appropriata, ragionevole o opportuna. Esso non può però limitarsi a intervenire nei soli casi in cui la soluzione comunale non poggia su alcun criterio oggettivo e sia manifestamente insostenibile. Deve al contrario rifiutare l'approvazione di quelle soluzioni che disattendono i principi e gli scopi pianificatori fondamentali del diritto federale o non danno loro sufficiente attuazione, rispettivamente che non tengono adeguatamente conto della pianificazione di livello cantonale, segnatamente dei dettami del piano direttore (cfr. anche l'art. 26 cpv. 2 LPT). L'autorità governativa verificherà segnatamente che sia stata effettuata

in modo corretto la ponderazione globale degli interessi richiesta dall'art. 3 OPT (RtiD II-2017 n. 9 consid. 3.2 con rinvii, II-2016 n. 43 consid. 4.1 con rinvii). 2.2. Il potere cognitivo del Tribunale cantonale amministrativo è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; dal 1° gennaio 2012, art. 30 cpv.

### **E. 3**

Il ricorrente rimprovera al Governo di essere incorso in un diniego di giustizia formale per non aver spiegato i motivi per i quali tutte le varianti che prevedono l'inserimento in zona edificabile di superfici ormai libere dal bosco sono state approvate tranne quella che lo interessa. La critica si rivela infondata. Infatti, nella risoluzione impugnata (pag. 11-13), sono stati diffusamente illustrati i motivi per cui è stata negata la sanzione alla modifica che concerne il suo fondo. Motivi che peraltro esso non soltanto ha dimostrato di aver recepito, nella misura in cui con l'impugnativa ha preso compiutamente posizione in merito, ma che, come si vedrà, sono pertinenti e non si rivelano arbitrari.

4. 4.1. Giusta l'art. 75 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (Cost.; RS 101), i cantoni devono allestire dei piani d'azonamento per assicurare un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e un ordinato insediamento del territorio. A livello legislativo l'obbligo di pianificare è codificato all'art. 2 LPT. Secondo quest'ultima legge la pianificazione deve avere luogo in diverse tappe: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione. Esse stanno in reciproco rapporto e formano un tutto coerente, di cui ogni parte adempie una specifica funzione. I piani d'utilizzazione - nel nostro Cantone chiamati piani regolatori a livello comunale (art. 18 segg. LST) - 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).

4.2. 4.2.1. Secondo l'art. 15 vLPT nel tenore in vigore sino al 30 aprile 2014, le zone edificabili comprendevano i terreni idonei all'edificazione che erano già stati edificati in larga misura (lett. a) e quelli prevedibilmente necessari e urbanizzati entro 15 anni (lett. b). Di massima, un terreno che adempiva queste esigenze andava attribuito alla zona edificabile a meno che, dopo una ponderazione globale di tutti gli interessi pubblici e privati in causa, effettuata alla luce dei principi e degli scopi della pianificazione territoriale ancorati agli art. 1 e 3 LPT, dovesse essere incluso, parzialmente o totalmente, nel territorio fuori della zona edificabile (RtiD I-2017 n. 45 consid. 3.1). I criteri posti dall'art. 15 vLPT per l'assegnazione di un terreno alla zona edificabile non avevano pertanto un valore assoluto, ma una portata relativa. Al pari di quelli sanciti agli art. 1 e 3 LPT, questi criteri rappresentavano piuttosto degli obiettivi, degli strumenti di valutazione, che - ancorché soddisfatti - non conducevano necessariamente all'attribuzione del terreno interessato alla zona fabbricabile, ma dovevano ancora essere congruamente soppesati e confrontati con tutti gli altri (cfr. DTF 122 II 455 consid. 4a, 122 II 326 consid. 6a ; STF 1P.37/2003 e 1P.43/2003 del 12 settembre 2003 consid. 4.4.1; Waldmann/Hänni , op. cit., n. 1 e 8 ad art. 15; Alexandre Flückiger/Stéphane Grodecki , Commentario LPT, n. 40-47 ad art. 15; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert , Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berna 2001, n. 314).

4.2.2. Il 1° maggio 2014 è entrata in vigore la revisione parziale della LPT del 15 giugno 2012. Il nuovo testo dell'art. 15 LPT stabilisce che le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1); quelle sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2). L'ubicazione e le dimensioni delle zone edificabili - prosegue la norma (cpv. 3) - vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio; in particolare occorre conservare le superfici per l'avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio. Il cpv. 4 del medesimo

disposto precisa che un terreno può essere assegnato a una zona edificabile se è idoneo all'edificazione (lett. a), sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato e edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti (lett. b), le superfici coltivate non sono frazionate (lett. c), la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico (lett. d) e l'assegnazione consente di attuare quanto disposto nel piano direttore (lett. e).

4.2.3. La citata revisione ha dunque inasprito i requisiti necessari per includere nuovi terreni in zona edificabile, al fine di arginare l'espansione disordinata degli insediamenti nel territorio e - grazie a uno sviluppo centripeto più accentuato degli insediamenti - di migliorare la protezione delle superfici coltivate; il legislatore ha inoltre posto l'accento sulla funzione dei piani direttori cantonali quali strumenti centrali di controllo e di coordinamento (messaggio concernente la revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio del 20 gennaio 2010, in: FF 2010, 931, cap. 1.3.1). In questo contesto, il nuovo art. 8 a cpv. 1 LPT prevede - tra l'altro - che i piani direttori debbano specificare le dimensioni complessive delle superfici insediative e la loro distribuzione nel cantone.

4.3. 4.3.1. L'art. 38 a LPT, che disciplina il diritto transitorio della modifica della LPT del 15 giugno 2012, impone ai cantoni di adattare i propri piani direttori ai requisiti di cui agli art. 8 e 8 a cpv. 1 LPT entro cinque anni dalla sua entrata in vigore (cpv. 1), ossia entro il 1° maggio 2019. Fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore da parte del Consiglio federale, soggiunge la norma (cpv. 2), i cantoni non possono aumentare la superficie complessiva delle zone edificabili delimitate con decisione passata in giudicato. Scaduto il citato termine quinquennale, la delimitazione di nuove zone non è ammessa finché il piano direttore adattato non consegue la necessaria approvazione da parte del Governo federale (cpv. 3).

4.3.2. L'art. 38 a LPT è concretizzato dall'art. 52 a OPT (pure in vigore dal 1° maggio 2014), il cui cpv. 2 dispone che durante il periodo transitorio di cui all'art. 38 a cpv. 2 LPT possono essere approvati azzonamenti soltanto se, dall'entrata in vigore della disposizione, nel cantone viene dezonata almeno la stessa superficie oppure il dezonamento è effettuato nel quadro della stessa decisione (lett. a), sono delimitate zone destinate a utilizzazioni pubbliche nelle quali il cantone pianifica la realizzazione di infrastrutture molto importanti e urgenti (lett. b) oppure sono delimitate altre zone d'importanza cantonale che si rivelano urgentemente necessarie e se, in sede di approvazione di cui all'art. 26 LPT, è stata definita e cautelata la superficie da dezonare; l'obbligo di dezonamento decade se, secondo il piano direttore, non è necessario adempiervi (lett. c).

4.4. 4.4.1. Il 19 ottobre 2022 il Consiglio federale ha approvato gli adattamenti della scheda R6 del piano direttore ( Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili ), approvazione che, secondo il Rapporto d'esame dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE del 30 settembre 2022, pag. 31, allegato alla decisione, costituisce un'approvazione ai sensi dell'art. 38 a cpv. 2 LPT. Secondo il Rapporto ( ibidem ) ne consegue che i capoversi 2 e 3 dell'articolo 38a LPT non trovano più applicazione nel Cantone Ticino . La scheda R6 in vigore riprende in sostanza il principio di cui all'art. 38 a cpv. 2 LPT, sancendo il disposto secondo il quale le zone edificabili esistenti vanno sfruttate più efficacemente di quanto fatto fino ad ora, senza ampliarle. Eccezionalmente nuove zone edificabili possono essere delimitate per insediamenti d'interesse pubblico cantonali e sovracomunali, prevedendo un corrispettivo compenso (cfr. capitolo 1 Situazione, problemi, sfide , pag. 2). In particolare al capitolo 3. Misure , pag. 4, la scheda prevede infatti:

### **E. 3.1**

Sfruttare le zone edificabili in vigore a. Le zone edificabili in vigore non possono essere di principio ampliate e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale - pari a 11'203 ha - ai sensi della LPT, riferito al 2050. b. Sono ammesse modifiche del perimetro delle zone edificabili per rispondere ad esigenze di un miglior uso del territorio. Queste modifiche non devono comportare un aumento complessivo di superfici edificabili e sono pertanto da compensare immediatamente e, se necessario, in misura maggiore rispetto alle modifiche. c. A titolo eccezionale, il Cantone, in collaborazione con i Comuni, può delimitare nuove zone per insediamenti di preminente interesse cantonale che non concernono la residenza (ad esempio ospedali, servizi di pronto intervento, mirati progetti nei poli di sviluppo economico PSE) che: - non è possibile o opportuno inserire nelle zone edificabili esistenti; - richiedono soluzioni praticabili a corto termine. Per questi casi il compenso deve avvenire immediatamente, se necessario, in misura maggiore rispetto alle superfici azzonate. Eventuali nuove zone per il lavoro devono essere conformi alla gestione delle zone per il lavoro secondo l'articolo 30a capoverso 2 OPT. d. Limitate rettifiche del limite delle zone edificabili, dovute ad esempio ad accertamenti forestali o alla correzione d'imprecisioni nel processo di informatizzazione dei Piani regolatori, non necessitano di compenso. Ai comuni viene quindi impartito il compito di verificare il dimensionamento delle zone edificabili in base all'art. 15 cpv. 1 LPT ( ibidem , misura 3.2. lett. a.), trasmettendo l'esito della verifica alla Sezione dello sviluppo territoriale al più tardi entro 2 anni dall'entrata in vigore della presente scheda (cap. 4. Compiti , 4.1., pag. 5). 4.4.2. I principi elencati nella scheda R6 del PD non necessitano di trasposizione nella legislazione cantonale. Infatti, l'art. 15 LPT, comprese le condizioni elencate al suo cpv. 4 lett. a-e per assegnare un terreno alla zona edificabile (cfr. supra , consid. 4.2.2) sono direttamente applicabili (cfr. DTF 142 II 509 consid. 2.5; Heinz Aemisegger/Samuel Kissling in: Aemisegger/Moor/ Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zurigo/Basilea/Ginevra 2016, n. 10 ad art. 15).

#### **E. 5.1.1**

Come esposto in narrativa e spiegato a pag. 7 del Rapporto, la variante in esame è stata elaborata dal Municipio per dare seguito all'invito rivoltagli dal Dipartimento del territorio nella sua decisione del 29 aprile 2015 ( supra , A.d). Dopo averla sottoposta alla medesima autorità il 2 settembre 2016 per l'esame preliminare, poi emanato il 9 marzo 2017, l'ente pianificante l'ha pubblicata per la consultazione pubblica dal 24 aprile al 23 maggio 2017 e, in seguito, con messaggio municipale del 2 maggio 2019 l'ha trasmessa al Legislativo, che l'ha poi adottata il 17 dicembre 2019.

#### **E. 5.1.2**

Quanto ai suoi contenuti, il capitolo 2 del Rapporto riferisce che lo scopo della variante è di inserire il limite del bosco accertato nel 2011 nel piano regolatore della sezione di Pazzallo e di attribuire alla zona limitrofa più affine tutte quelle porzioni di particelle non più riconosciute di natura boschiva che si trovano in zona senza destinazione specifica . Più precisamente, essa assegna tali aree (che costituiscono in realtà dei vuoti pianificatori) al territorio fuori della zona edificabile (zona agricola o zona per gli spazi liberi, quest'ultima disciplinata dal nuovo art. 42bis delle norme d'attuazione del piano regolatore [NAPR] introdotto con la stessa variante, il quale dispone che al suo interno non sono ammesse costruzioni; cfr. in proposito anche cap. 10, pag. 76 del Rapporto) o alla zona fabbricabile (zona residenziale R1 molto estensiva, zona R2 estensiva, zona R3 semi intensiva [speciale]), determinando in quest'ultimo caso un ampliamento complessivo della medesima

di 2'052 m<sup>2</sup>, da compensare (cfr. cap. 9.1, pag. 74-75 del Rapporto). Il Rapporto spiega al capitolo 5 che la scelta delle zone d'utilizzazione a cui assegnare i citati vuoti pianificatori è avvenuta applicando i seguenti criteri: 1. I ritagli di superficie senza destinazione specifica derivanti dal nuovo accertamento del limite del bosco e a contatto con la zona edificabile sono attribuiti a quest'ultima se giustificabile dal profilo urbanistico e di opportunità (contesto insediativo, dimensioni, forma, morfologia, accessi e possibilità edificatorie). Sono difatti considerati degli aggiustamenti dovuti ad un processo naturale di modifica del territorio e non sono di conseguenza imputabili ad una volontà di azionamento supplementare. 2. Al fine di dare una coerenza con le zone circostanti, vengono estese le superfici agricole, eventualmente integrate anche nelle zone sovrapposte di rispetto della natura o di protezione del nucleo, laddove i vuoti pianificatori attuali siano confinanti con le medesime zone e il bosco. Queste operazioni sono promosse nell'ottica di valorizzare e proteggere ulteriormente il patrimonio paesaggistico, naturalistico e culturale del territorio. 3. Le superfici libere presenti tra l'area forestale e i fondi edificati fuori zona edificabile vengono attribuiti alla zona degli spazi liberi. L'obiettivo pianificatorio è di non lasciare queste aree senza destinazione in un'ottica di protezione paesaggistica e di strutturazione degli insediamenti. 4. (...) 5. I fondi senza destinazione specifica occupati da strade, spiazzi o sentieri sono attribuiti alla zona direttamente limitrofa. Laddove queste superfici confinano da un lato con il bosco e dall'altro lato con una zona agricola e/o di protezione della natura secondo il Piano del paesaggio, le stesse sono attribuite a quest'ultima zona. 6. I vuoti pianificatori confinanti con zone edificabili non costruibili vengono attribuiti alla zona degli spazi liberi e integrati nel Piano del Paesaggio. Questi spazi sono adibiti ad orti, giardini, spazi verdi, prati. 7. Le superfici comprese tra il bosco e le strade, occupate da spiazzi adibiti a vari utilizzi o caratterizzate da sponde e/o pendii, vengono destinate, per esclusione di possibilità più confacenti, alla zona degli spazi liberi.

### **E. 5.1.3**

In particolare, consultando la tavola riassuntiva in scala 1:3000 del 18 aprile 2019, allegata alla variante quale documento illustrativo, e scorrendo il capitolo 6 del Rapporto, in cui sono descritte nel dettaglio le modifiche previste dalla medesima (pag. 12-69), si evince che, oltre alla modifica n. 6.6 qui in esame, i comparti in cui le superfici prive di azionamento (vuoti pianificatori) sono state attribuite al territorio edificabile sono altri sette, ossia i n. 6.4 (151 m<sup>2</sup> attribuiti alla zona R1), 6.5 (32 m<sup>2</sup> in zona R2), 6.9 (ampliamento di 253 m<sup>2</sup>, di cui solo 154 m<sup>2</sup> approvati dal Governo; cfr. consid. 4.5, pag. 13 della risoluzione impugnata), 6.10 (280 m<sup>2</sup> suddivisi su tre fondi inclusi in zona R2), 6.12 (163 m<sup>2</sup> del mapp. 177 e 188 m<sup>2</sup> del mapp. 564 attribuiti alla zona R2), 6.13 (271 m<sup>2</sup> del mapp. 178 e 8 m<sup>2</sup> del mapp. 354 assegnati alla zona R3), 6.16 (224 m<sup>2</sup> [di cui solo una parte approvata dal Governo; cfr. consid. 4.7, pag. 14 della risoluzione impugnata], assegnati alla zona R3 speciale che sottostà a un piano di quartiere).

### **E. 5.1.4**

Oltre ad assegnare una destinazione pianificatoria alle superfici prive di azionamento a seguito dell'arretramento del limite forestale, la variante considera pure gli adeguamenti dei limiti delle zone edificabili previste dal piano regolatore approvato il 30 settembre 1986 dovuti all'avanzamento del bosco, riportando nella tabella 2 "Riduzione della zona edificabile" a pag. 74 del Rapporto la loro estensione e assegnandole all'area forestale. In seguito, a pag. 75 il Rapporto affronta il tema della compensazione degli ampliamenti della zona edificabile alla luce delle disposizioni transitorie del diritto federale, giungendo alla

conclusione che gli aumenti delle superfici edificabili sono interamente compensati dalle nuove attribuzioni alla zona forestale delle aree costruibili ormai erose dal bosco.

### **E. 5.2.1**

Come emerge dall'iter procedurale che ha seguito (cfr. consid. 5.1.1.), la variante è stata allestita nel periodo transitorio quinquennale di cui all'art. 38 a cpv. 2 LPT (1° maggio 2014 - 1° maggio 2019), durante il quale, giusta il cpv. 2 lett. a dell'art. 52 a OPT, potevano essere approvati ampliamenti della zona edificabile soltanto se le superfici azzonate erano compensate con il dezonamento di superfici di pari estensione (cfr. supra, consid. 4.3.2). Infatti, come appena visto, il capitolo 9 del Rapporto affronta proprio il tema del compenso, concludendo a pag. 75 che la modifica di piano regolatore ossequia le norme transitorie del diritto federale (cfr. consid. precedente). Senonché la variante è stata poi adottata dal Legislativo comunale il 17 dicembre 2019, ovvero sette mesi dopo la scadenza (il 1° maggio 2019) del periodo di cinque anni di cui all'art. 38 a cpv. 1 LPT, data in cui nel Canton Ticino, non essendo ancora stato approvato dal Consiglio federale l'adeguamento del piano direttore ai requisiti di cui agli art. 8 e 8 a cpv. 1 LPT, è entrato in vigore il divieto di delimitare nuove zone edificabili, senza possibilità di compenso (art. 38 a cpv. 3 LPT). Ne consegue che, come rilevato dal Governo a pag. 12 della decisione impugnata, le modifiche da essa previste comportanti l'ampliamento della zona edificabile (supra, consid. 5.1.3; tra cui vi è la n. 6.6 in località Campi), a prescindere dalla loro estensione, all'epoca della loro adozione erano contrarie alle disposizioni transitorie del diritto federale.

### **E. 5.2.2**

Ma anche astraendo da ciò, contrariamente a quanto addotto dal Dipartimento del territorio a pag. 6 della decisione del 29 aprile 2015, l'estensione complessiva della zona edificabile non poteva essere compensata da altrettante riduzioni della stessa a seguito delle necessarie rettifiche riconducibili al nuovo limite del bosco. Infatti, secondo la vecchia legislazione forestale (in vigore sino al 31 dicembre 1992), sotto l'egida della quale è stato approvato il piano regolatore dell'allora Comune di Pazzallo (cfr. supra, A.a), il limite dell'area forestale a contatto con la zona edificabile non era definito in modo immutabile dai piani regolatori, ma costituiva una variabile, suscettibile di modificarsi con il trascorrere del tempo conformemente al carattere dinamico del concetto di bosco. Con la nuova legislazione forestale, in vigore da ormai un trentennio, questa dinamica è stata limitata, stabilendo che il limite del bosco a contatto con le zone edificabili è definito in modo vincolante mediante accertamento (cfr. art. 10 cpv. 2 della legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991; LFo; RS 921; in proposito cfr. STA 52.2003.273-274 del 7 novembre 2003 consid. 2), ciò che in concreto è avvenuto (solo) il 20 giugno 2011 con la decisione di approvazione della Sezione forestale (cfr. supra, A.b). Di conseguenza, risultando il limite del bosco indicato nel piano delle zone in vigore (solo) di carattere indicativo, nella variante l'ammontare della superficie edificabile erosa dalla foresta non poteva essere quantificata con precisione ed essere quindi posta a compensazione. Va quindi condivisa nel principio la conclusione a cui è giunto il Governo a pag. 12 della decisione impugnata.

### **E. 5.3.1**

Ciò considerato, si rileva come la modifica n. 6.6 relativa al comparto in località Campi non poteva essere approvata, così come ritenuto dal Consiglio di Stato, nemmeno alla luce della scheda R6 del PD, entrata in vigore il 19 ottobre 2022, che riprende il principio di cui alle disposizioni transitorie della LPT, secondo cui le zone edificabili esistenti non possono di

base essere ampliate e che eccezioni a tale principio sono ammesse nei casi di cui alla misura 3.1. lett. b, c, d della scheda (cfr. supra, consid. 4.4.1). Infatti, osservando la superficie evidenziata in colore rosa nella tavola di dettaglio n. 6.6 a pag. 33 del Rapporto (cfr. immagine al consid. B.a), corrispondente all'area del mapp. 392 che il Municipio ha proposto di attribuire alla zona residenziale estensiva R2, emerge chiaramente che per le sue dimensioni (439 m<sup>2</sup>) e la sua forma regolare (a formare una sorta di figura trapezoidale allungata verso via \_\_\_\_\_, avente una larghezza di circa 18 m e una lunghezza massima sul lato sud-ovest di 28 m) la modifica n. 6.6 non costituisce una limitata rettifica del limite della zona edificabile dovuta all'accertamento forestale esente dall'obbligo del compenso secondo la misura 3.1. lett. d della scheda R6 del PD in vigore, bensì, come rettamente rilevato dalla Sezione nella risposta, si configura a tutti gli effetti come un'attribuzione ex-novo alla zona edificabile che, peraltro, per la sua forma regolare e le sue discrete dimensioni - pur tenendo conto dei vincoli derivanti dagli arretramenti dal bosco, dalla strada e dai fondi vicini - si presta tutto sommato ancora all'edificazione, finora esclusa a causa dell'assetto pianificatorio previgente. A dimostrazione che la modifica prevista per il mapp. 392 costituisce a tutti gli effetti un ampliamento della zona edificabile soggetto all'obbligo del compenso vi è poi il fatto che al capitolo 9 dedicato alle operazioni di bilancio dell'estensione della zona edificabile il Rapporto compie una distinzione tra le modifiche di piano regolatore che costituiscono degli adeguamenti del limite della zona edificabile al bosco accertato (che come tali non sarebbero da compensare) e quelle ascrivibili agli altri ampliamenti di zona edificabile, indicando che le modifiche n. 6.6, 6.12 e 6.16 appartengono a quest'ultima categoria poiché trattasi di ritagli di superficie attribuiti alla zona edificabile che determinano un aumento delle possibilità edificatorie (cfr. pag. 74 del Rapporto). La tesi del ricorrente secondo cui la modifica concernente il suo fondo andava approvata alla luce di quanto previsto dalla misura 3.1. lett. d della scheda R6 del PD, condivisa dal Comune nella risposta laddove la definisce comprensibile e sostenibile, producendo a suo sostegno una recente decisione del Governo che avvalga l'inclusione in zona edificabile di una superficie di grandezza analoga a quella del ricorrente, considerata come semplice rettifica del limite di zona (cfr. doc. 3 e 4), va pertanto respinta (cfr. anche infra, consid. 6).

### **E. 5.3.2**

In conclusione, alla luce di quanto sinora esposto, comportando un'estensione della zona edificabile, la modifica in parola non poteva essere approvata già solo perché non compensata validamente con una superficie edificabile equivalente (cfr. supra, consid. 5.2.2).

### **E. 5.3.3**

Può rimanere invece aperto il quesito di sapere se quanto rilevato dal Dipartimento del territorio, seppur 7 anni e mezzo prima, a pag. 6 della decisione del 29 aprile 2015 concernente il fondo in questione (cfr. supra, A.d) - ossia che per contesto insediativo, dimensioni, forma morfologia, accessi e infrastrutture, la parcella ben si presta ad essere edificata - sia (ancora) conciliabile con i compiti che i comuni sono chiamati a svolgere dalla (nuova) pianificazione direttrice, a cui il Governo fa riferimento nella decisione impugnata per giustificare ulteriormente la mancata approvazione della modifica. Ad ogni modo si rileva che al capitolo 6.6 del Rapporto dedicato al comparto in località Campi non vi è alcun accenno o riferimento in tal senso, rispettivamente a esigenze relative a un miglior uso del territorio soggette all'obbligo del compenso secondo quanto previsto dalla

misura 3.1. lett. b della scheda R6 del PD, né il Comune in sede di risposta e duplica motiva in questi termini la modifica adottata. Anzi, a pag. 3 dell'allegato responsivo esso riferisce, contrariamente a quanto indicato nel Rapporto, di aver promosso la variante al fine di attribuire i vuoti pianificatori derivanti dall'accertamento del limite del bosco, indipendentemente dalla loro ampiezza e, quindi facendo astrazione da qualsivoglia compensazione .

## **E. 6**

Il ricorrente invoca una disparità di trattamento per rapporto alle altre varianti del tutto analoghe , che il Governo ha approvato e che hanno comportato l'inserimento in zona edificabile delle superfici non più ricoperte da bosco, ed in particolare con quelle che presentano una superficie analoga alla sua, come ad esempio la n.

### **E. 6.10**

che attribuisce alla zona costruibile quasi 300 mq . La critica non merita ascolto. Infatti , come rilevato dalla Sezione, le altre (sette) modifiche approvate (in tutto o in parte) dal Consiglio di Stato con la risoluzione impugnata che prevedono attribuzioni alla zona edificabile (varianti n. 6.4, 6.5, 6.9, 6.10, 6.12, 6.13 e 6.16: cfr. supra , consid. 5.1.3) presentano caratteristiche diverse da quella in esame: la modifica n. 6.6 concerne infatti un solo fondo (mapp. 392) e riguarda una superficie che con i suoi 439 m<sup>2</sup> è senza dubbio la più estesa tra quelle oggetto della variante (cfr. supra , consid. 5.1.3), comportandone a tutti gli effetti l'edificabilità ex novo , mentre la variante n. 6.10 ripartisce i 280 m<sup>2</sup> di superficie edificabile su tre fondi già edificati e le altre due, che secondo il Comune comportano un ampliamento della zona edificabile (n. 6.12 e 6.16: cfr. pag. 74 del Rapporto) concernono superfici molto minori, e precisamente 163 m<sup>2</sup> del mapp. 177 e 188 m<sup>2</sup> del mapp. 564 la prima, e una superficie di 224 m<sup>2</sup> la seconda, di cui solo una parte approvata dal Governo (cfr. supra , consid. 5.1.3, pag. 14 della risoluzione impugnata). Già solo per questi motivi, in concreto non sono ravvisabili gli estremi per ritenere che il Governo abbia violato il principio della parità di trattamento. Peraltro, in quest'ottica, il fatto che in una recente decisione il Governo abbia avvallato una variante apparentemente simile a quella relativa al mapp. 392 (cfr. supra , consid. 5.3.1) non conferirebbe al ricorrente alcun diritto a una parità di trattamento nell'illegalità, la quale può essere riconosciuta soltanto in casi del tutto particolari e a condizioni qui comunque non date (cfr. DTF 139 II 49 consid. 7.1, 136 I 65 consid. 5.6, 134 V 34 consid. 9) . 7. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso dev'essere respinto e la risoluzione governativa impugnata confermata. La tassa di giustizia è posta a carico dell'insorgente, soccombente (art. 47 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico del ricorrente, che già l'ha anticipata. 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo La  
presidente  
La cancelliera