



Incarto n.
90.2015.71

Lugano
22 agosto 2016

In nome
della Repubblica e Cantone
Ticino

Il Tribunale cantonale amministrativo

composto dei giudici: Flavia Verzasconi, presidente
Matteo Cassina, Matea Pessina

vicecancelliere: Fulvio Campello

statuendo sul ricorso 6 luglio 2015 di

6949 Comano,
patrocinato da: avv. 6903 Lugano,

contro

la risoluzione 9 giugno 2015 (n. 2418), con cui il Consiglio di Stato ha approvato la variante del piano regolatore del comune di Comano concernente la nuova casa anziani consortile, l'ecocentro e i magazzini intercomunali in località Campagna;

ritenuto,

in fatto

- A. Nella seduta del 23 settembre 2013 il consiglio comunale di Comano ha adottato una variante del piano regolatore in località Campagna concernente la nuova casa anziani consortile dei comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia nonché l'ecocentro e i magazzini intercomunali dei comuni di Comano e Cureglia. La variante è finalizzata a permettere l'insediamento delle tre strutture nell'attuale zona AP 11 (Centro sportivo), di

17'103 mq, prevista dal piano regolatore attualmente in vigore, approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione 6 agosto 1986 (n. 4368) e integrato in seguito da alcune varianti, adeguando di conseguenza il piano delle zone e le norme di attuazione (NAPR). In particolare l'ex zona AP 11 viene suddivisa in tre settori: l'area riservata alle tre strutture, di circa 9'253 mq e denominata CP-Zona per costruzioni di interesse pubblico, è definita da una linea posta a 76.70 m di distanza dalla strada cantonale, oltre la quale è prevista una fascia di circa 1'280 mq e larga 10.00 m, attribuita alla Zona con esclusione delle costruzioni. Tale zona ha la funzione di raccordare, tramite le necessarie opere di riempimento e di sostegno, l'edificazione delle tre strutture al settore posto a sud, di circa 6'550 mq, la cui destinazione rimane immutata (AP centro sportivo-Zona per attrezzature d'interesse pubblico). L'art. 62 NAPR concernente le finalità e gli effetti del piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico - che assegna ai fabbricati un'altezza massima di 10.50 m e una distanza minima da confine di 5.00 m, oltre a contenere disposizioni specifiche concernenti i mapp. 108 e 109 e la zona AP destinata a parco pubblico "S. Bernardo" - è stato completato con le seguenti prescrizioni:

La zona CP in località Campagna potrà accogliere le seguenti infrastrutture:

- una casa per anziani (Consortile)
- infrastrutture ed edifici di complemento all'offerta di casa per anziani, aperte anche al pubblico (ristorazioni, piccoli negozi e servizi commerciali)
- posteggi pubblici e di servizio alla casa anziani e la rete di accessibilità
- un ecocentro (intercomunale)
- magazzini comunali (intercomunali)

Parametri urbanistici:

- Quota max. Casa anziani 462 m s.l.m.
- Magazzini comunali 454 m s.l.m.
- Ecocentro a quota inferiore rispetto ad accesso casa anziani
- Zona con esclusione delle costruzioni in deroga ad art. 9, è possibile realizzare opere di riempimento e sostegno, di raccordo all'edificio della casa anziani.

B. Contro la pianificazione adottata dal comune

sono insorti, in qualità di cittadini attivi, davanti al Consiglio di Stato, postulandone l'annullamento. Premettendo di non opporsi al principio della realizzazione di una casa per anziani a Comano, essi ne hanno contestato l'ubicazione, ritenuta incompatibile con la sensibilità paesaggistica del comparto in cui verrebbe a collocarsi e con i principi di ordine urbanistico e ambientale applicabili alla fattispecie. In particolare essi hanno invocato una violazione dell'art. 36 cpv. 1 del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst; RL 7.1.1.1.1), nella misura in cui gli atti sottoposti per approvazione al legislativo comunale non contenevano copia dell'esame preliminare, l'assenza della ponderazione degli interessi in gioco imposta dall'art. 3 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 (OPT; RS 700.1) e la mancata applicazione delle norme di tutela, promozione e recupero del paesaggio previste dalla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST; RL 7.1.1.1.1). Hanno chiesto inoltre al Governo di valutare la proposta alternativa, da loro inoltrata nell'ambito della procedura di partecipazione al processo pianificatorio, contemplante l'ubicazione della casa anziani in località Piazzora.

C. Con risoluzione 9 giugno 2015 (n. 2418) il Consiglio di Stato ha approvato nel complesso la variante, respingendo il ricorso in parola. L'art. 62 NAPR è stato completato d'ufficio con diverse prescrizioni fra cui il divieto di erigere costruzioni nel settore AP-Centro sportivo e l'assoggettamento dell'edificazione nel settore CP ad un piano di quartiere rispondente ai criteri inseriti nella norma (cfr. dispositivo n. 2, pag. 24, che rinvia al punto 6.2., pag. 16-17, della risoluzione).

D. Avverso tale decisione si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, postulandone l'annullamento e chiedendo che al suo ricorso venga concesso l'effetto sospensivo. Egli ripropone, approfondendole, le censure sollevate in prima sede, asserendo che la variante, oltre a violare numerosi principi pianificatori - quali il rispetto del paesaggio, la conservazione del territorio agricolo, il principio della densificazione e

dell'insediamento compatto, il principio della separazione fra territorio edificabile e non, la tutela dalle immissioni nocive o moleste - e norme fondamentali, in particolare la ponderazione degli interessi in gioco, non affronterebbe gli aspetti legati alla viabilità e si porrebbe in contrasto con le disposizioni della revisione parziale del 2012 della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), e in particolare con le sue disposizioni transitorie.

- E. Il comune di Comano e la Sezione dello sviluppo territoriale, agente per conto del Governo, postulano la reiezione del gravame con argomenti che, ove necessario, verranno ripresi in seguito. Il comune, in particolare, contesta la legittimazione attiva del ricorrente, il quale avrebbe per ben due volte, nel 2010 e nel 2012, in qualità di consigliere comunale, votato a favore dell'ubicazione della casa per anziani consortile in località Campagna.
- F. Con gli allegati di replica e di duplica le parti si riconfermano nelle rispettive tesi di fatto e di diritto.

Considerato,

in diritto

1. 1.1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data e il ricorso è tempestivo (art. 30 cpv. 1 LST). Per quanto attiene alla legittimazione attiva del ricorrente, contestata dal comune, va considerato quanto segue.
- 1.2.
- 1.2.1. Secondo l'art. 30 cpv. 2 LST sono legittimati a ricorrere davanti al Tribunale cantonale amministrativo il comune (lett. a), i già ricorrenti, per gli stessi motivi (lett. b), come pure ogni altra persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione a dipendenza delle modifiche decise dal Consiglio di Stato (lett. c).
- 1.2.2. In concreto, essendo _____ insorto davanti al Consiglio di Stato, la sua legittimazione è data dall'ipotesi contemplata alla lett. b della norma testé citata. Sennonché il comune, ap-

pellandosi alla giurisprudenza pubblicata in RDAT 1977 n. 19 e 1979 n. 16, rimprovera al ricorrente un comportamento contrario alla buona fede, che osterebbe al riconoscergli la legittimazione ricorsuale, per aver votato, quand'era ancora membro del consiglio comunale, a favore della "(...) messa a disposizione del terreno sito in zona Campagna (...) attualmente inserito a Piano regolatore in zona Centro sportivo da destinare alla realizzazione di una nuova casa per anziani consortile in collaborazione fra i Comuni (...)", di cui al messaggio municipale n. 198 del 31 agosto 2010, oggetto della delibera del 4 ottobre 2010, rispettivamente per aver dato il suo consenso nell'ambito della delibera del 26 marzo 2012, avente come oggetto la richiesta di partecipazione del comune alla costituzione del nuovo Consorzio per la casa per anziani dei comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia e di stanziamento di un credito di fr. 50'000.- per il finanziamento della prima fase degli studi di approfondimento del progetto, di cui al messaggio municipale n. 215 del 9 gennaio 2012. In proposito si osserva quanto segue.

1.2.3. La giurisprudenza citata dal comune si riferisce al caso in cui un membro del consiglio comunale, che ha prestato il proprio consenso ad una delibera posta in votazione, insorga poi contro la medesima per ottenerne un sindacato di legittimità. In tale ipotesi, il riconoscimento del suo potere ricorsuale viene subordinato alla presenza della buona fede, in quanto ammettere il contrario significherebbe assicurare protezione a chi agisce *contra proprium factum*, premiare una condotta contraddittoria e turbare il rapporto di fiducia intercorrente fra cittadino e ente pubblico. La situazione personale del membro del consiglio comunale si differenzia infatti sostanzialmente da quella del comune cittadino attivo, che non partecipa alla formazione della volontà collegiale espressa dall'organo legislativo. Diverso il caso all'esame. Anzitutto, oggetto del ricorso davanti al Consiglio di Stato non erano (e non avrebbero potuto esserlo) le delibere del 4 ottobre 2010 e del 26 marzo 2012 bensì la decisione 23 settembre 2013 di adozione della variante pianificatoria qui all'esame. Inoltre, e soprattutto, non essendo più [redacted] membro del consiglio comunale e non avendo egli, in tale veste, partecipato all'adozione della variante, non v'è spazio per poter applicare la citata giurisprudenza, che pone l'accento sul ruolo particolare rivestito da

un membro dell'organo legislativo e dagli obblighi che ne derivano. Già per questi motivi la critica va respinta, riconoscendo al ricorrente la legittimazione attiva, al di là del fatto che il suo comportamento possa essere considerato in parte contraddittorio senza con ciò integrare gli estremi della mala fede.

1.3. Poiché la controversa revisione del piano regolatore ha avuto inizio in vigore della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT; BU 1990, 365), essa dovrà essere esaminata, nel merito, in applicazione di quest'ultima legge (art. 117 LST; cfr. anche Messaggio n. 6309 concernente il disegno di legge sullo sviluppo territoriale del 9 dicembre 2009, commento ad art. 103, pag. 123, che riferisce di procedure "avviate").

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. 29 cpv. 1 LST), che approva il piano - e decide i ricorsi - con pieno potere cognitivo: questo significa controllo non solo della legalità ma anche dell'opportunità delle scelte pianificatorie comunali. Le autorità incaricate di compiti pianificatori badano tuttavia di lasciare alle autorità loro subordinate il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti (art. 2 cpv. 3 LPT). Il Consiglio di Stato non può dunque semplicemente sostituire il proprio apprezzamento a quello del comune, ma deve rispettare il diritto di questo di scegliere tra più soluzioni adeguate quella ritenuta più appropriata, ragionevole od opportuna. Esso non può però limitarsi 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 (RDAT II-2001 n. 78 consid. 6b, II-1999 n. 27 consid. 3).

2.2. Il potere cognitivo del Tribunale cantonale amministrativo è invece circoscritto alla violazione del diritto (art. 38 cpv. 2 LALPT; dal 1° gennaio 2012, art. 30 cpv. 3 LST e relativo rinvio agli art. 69 seg. della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 [LPAm; RL 3.3.1.1]; RDAT II-2001 n. 78 consid. 6c, II-1999 n. 27 consid. 3, II-1997 n. 23). Fanno eccezione - per poter ossequiare l'art. 33 cpv. 3 lett. b LPT - i casi in cui il Tribunale interviene quale unica autorità di ricorso a livello cantonale (DTF 114 Ib 81 consid. 3, 109 Ib 121 consid. 5; BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Berna 2006, ad art. 33 n. 64), segnatamente quindi i casi in cui sono impugnati un diniego di approvazione rispettivamente una modifica d'ufficio del piano regolatore disposti dal Consiglio di Stato (RAFFAELLO BALERNA, La protezione giuridica in materia di piani regolatori, in: RtiD I-2015, pag. 214).

Applicabilità del regime transitorio introdotto dalla revisione della LPT del 15 giugno 2012

3. Secondo il ricorrente la variante, che istituirebbe una nuova zona edificabile destinata ad accogliere stabilmente persone anziane, non poteva essere approvata già sulla base delle disposizioni transitorie introdotte dalla modifica della LPT del 15 giugno 2012. In proposito va rilevato quanto segue.

3.1.

3.1.1. L'art. 38a 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 8a 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).

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

3.1.3. Secondo l'art. 52a cpv. 2 OPT durante il periodo transitorio di cui all'art. 38a 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).

3.2.

Nel caso concreto, secondo il piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato nel 1986, la zona AP11-Centro sportivo era destinata ad accogliere una piscina scoperta, campi da tennis e le relative infrastrutture (cfr. risoluzione 6 agosto 1986, n. 4368, pag. 16, in cui veniva posto fra l'altro l'accento sul fatto che complessivamente le superfici riservate per scopi pubblici del comune risultavano fin troppo contenute). Come esposto in narrativa,

l'art. 62 NAPR ammette che nelle zone AP/EP possano venir erette costruzioni, purché conformi allo scopo della zona, d'altezza non superiore ai 10.50 m e rispettose della distanza da confine di 5.00 m. Alla luce del nuovo ordinamento previsto dalla variante bisogna convenire che, contrariamente a quanto sostiene il ricorrente, non si è in presenza della creazione di una zona edificabile *ex novo*, bensì di un'intensificazione delle potenzialità di sfruttamento della stessa. Da ciò ne consegue che, come rilevato dal Consiglio di Stato nella decisione impugnata, la variante configura semmai un (parziale) cambiamento di destinazione della zona e non una sua nuova delimitazione, che sarebbe di principio vietata dall'art. 38a cpv. 2 LPT. Per il che la censura non merita di venir accolta.

Regime pianificatorio introdotto con la variante

4. 4.1. Giusta l'art. 75 Cost., i Cantoni devono compilare dei piani d'azonamento per assicurare una funzionale utilizzazione del suolo e una razionale abitabilità 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. Il piano di utilizzazione - piano regolatore nel nostro Cantone - viene adottato secondo le indicazioni del piano direttore (art. 6 segg., 26 cpv. 2 LPT), sulla scorta di un'ampia coordinazione e valutazione (art. 1 cpv. 1, 2^a frase, 2 cpv. 1 LPT) e nell'ambito di una procedura ove è garantita protezione giuridica (art. 33 seg. LPT) e partecipazione democratica (art. 4 LPT). Il piano di utilizzazione disciplina l'uso ammissibile del suolo (art. 14 segg. LPT): esso rende inoltre vincolante verso i privati detto ordinamento oltre che il contenuto del piano direttore (art. 21 cpv. 1 LPT). La procedura del permesso di costruzione è invece intesa a chiarire la compatibilità di costruzioni o di impianti con la disciplina dell'utilizzazione sancita a livello di piano di utilizzazione (cfr. in particolare art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). Essa ha come obiettivo l'attuazione del piano in un singolo caso. Tramite la stessa non è invece possibile adottare decisioni piani-

ficatorie autonome. Essa non è infatti atta, sotto gli aspetti degli strumenti pratici, della protezione giuridica e della legittimazione democratica, a sostituire, completare o a modificare un piano di utilizzazione (per tutto quanto precede: STA 90.2011.77 del 28 giugno 2013 consid. 26.10; RDAT I-1999 n. 22 consid. 2.2).

4.2. Coerentemente con quanto prescritto a livello federale, l'art. 29 cpv. 1 LALPT, applicabile al caso di specie (cfr. consid. 1.3), obbliga i comuni a stabilire, attraverso apposite norme di attuazione del piano regolatore, le regole generali sull'utilizzazione e l'edificabilità del suolo (lett. a), rispettivamente le regole particolari sull'utilizzazione e i parametri edilizi per ogni singola zona, comprese quelle destinate ad edifici ed attrezzature pubbliche (lett. b). Specificando che l'obbligo di fissare le regole particolari sull'utilizzazione e i parametri edilizi vale anche per le zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP-EP), il legislatore cantonale aveva inteso rimuovere i momenti di incertezza che caratterizzavano le prescrizioni edilizie adottate per queste zone in base all'art. 16 dell'or abrogata legge edilizia del 19 febbraio 1973, impedendo che norme vaghe e indeterminate si traducesero in un'inammissibile delega di competenze pianificatorie al municipio, rispettivamente in un altrettanto inammissibile rinvio della definizione dell'assetto pianificatorio alla procedura di rilascio del permesso di costruzione (RDAT I-2002 n. 15 consid. 4.1 con rinvii). Attraverso l'imposizione di quest'obbligo, riconfermato nel regime vigente (cfr. art. 30 RLst), il legislatore ha inoltre scongiurato il pericolo che licenze edilizie per opere di interesse pubblico dovessero essere rifiutate semplicemente perché poggiavano su di una pianificazione carente della zona loro consacrata (STA 90.2011.77 cit., consid. 26.11 non pubblicato in RtiD I-2014 n. 43; RDAT cit., consid. 2.8).

4.3. Nel caso concreto, la zona CP-Zona per costruzioni di interesse pubblico non rispetta manifestamente i principi esposti al considerando che precede, violando l'obbligo di pianificare, sancito all'art. 2 LPT e ribadito all'art. 3 LALPT (dal 1° gennaio 2012: art. 3 LST). Nell'art. 62 NAPR mancano in particolare le indicazioni relative agli indici di occupazione e di sfruttamento (o di edificabilità), così come prescritto dall'art. 29 cpv. 1 lett. b LALPT (cfr. anche 30 cpv. 1 cifra 2 RLst), atti a fondare le premesse per

la realizzazione della casa anziani, dell'ecocentro e dei magazzini comunali. Inoltre, trattandosi di una zona destinata ad ospitare strutture potenzialmente in conflitto fra di loro dal profilo delle diverse destinazioni e delle loro ripercussioni ambientali, si sarebbe resa necessaria la previsione di particolari regole d'uso per tutelare la qualità della vita degli ospiti della casa anziani dalle emissioni di vario genere provenienti dall'ecocentro e dai magazzini (cfr. anche art. 30 cpv. 1 cifra 3 lett. a RLst). Le modifiche d'ufficio introdotte dal Governo, e in particolare l'assoggettamento dell'edificazione delle tre strutture a un piano di quartiere, non pongono rimedio a queste lacune, ma anzi le amplificano. Infatti, secondo l'art. 56 LALPT, il piano di quartiere è un progetto planovolumetrico inteso a concretizzare gli obiettivi di qualità paesaggistica, architettonica ed urbanistica fissati dal piano regolatore (cpv. 1); quest'ultimo stabilisce il perimetro del piano di quartiere nonché i requisiti qualitativi minimi ed i parametri edilizi minimi e massimi (cpv. 3). La LST riconferma questa impostazione all'art. 54 e precisa all'art. 76 RLst che il piano regolatore deve contenere i requisiti qualitativi minimi, che dipendono dagli obiettivi e dai contenuti che il comune vuole incentivare mediante il piano di quartiere (cpv. 1), e che i parametri edilizi minimi e massimi, di cui all'art. 54 cpv. 3 LST, sono le prescrizioni riguardanti le altezze, le distanze e gli indici (cpv. 2). La determinazione degli elementi pianificatori essenziali nel piano regolatore, preliminarmente all'elaborazione del piano di quartiere, è fondamentale, poiché, in caso contrario, si determinerebbe l'assetto di una porzione del territorio non nelle vie della pianificazione, ma attraverso un progetto planovolumetrico (cfr. RtiD II-2014 n. 15, pag. 79). Ora, in concreto, fatta astrazione per le precisazioni, insufficienti, relative all'obbligo di interrare i posteggi, all'ubicazione dell'ecocentro e all'accesso dalla strada cantonale, il vincolo previsto dall'Esecutivo cantonale non soddisfa le condizioni imposte dalla legge per la sua emanazione. Mancano in particolare nell'art. 62 NAPR i requisiti qualitativi minimi che dovrebbero concretizzare l'obiettivo di integrazione paesaggistica degli edifici perseguito con il piano di quartiere nonché, ancora una volta, le prescrizioni riguardanti gli indici. Già per questi motivi il ricorso merita dunque di venir accolto e la decisione impugnata annullata.

5. L'emanazione del presente giudizio rende superflua l'evasione dell'istanza proposta dal ricorrente, volta ad ottenere l'adozione di misure cautelari.

6. Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso dev'essere accolto. Si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia, ritenuto che il comune soccombente ne va esente (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAm). Quest'ultimo non è tuttavia sollevato dall'obbligo di versare le ripetibili al ricorrente, vincente, che tengano conto anche della procedura davanti al Consiglio di Stato (art. 49 cpv. 1 LPAm).

Per questi motivi,

dichiara e pronuncia:

1. Il ricorso è accolto.
§. Di conseguenza la risoluzione 9 giugno 2015 (n. 2418), con cui il Consiglio di Stato approva la variante del piano regolatore del comune di Comano concernente la nuova casa anziani consortile, l'ecocentro e i magazzini intercomunali in località Campagna, è annullata.

2. Non si preleva una tassa di giustizia. All'insorgente dev'essere retrocesso l'importo di fr. 2'500.- versato per anticipo spese. Il comune di Comano verserà al ricorrente un importo di fr. 2'500.- a titolo di ripetibili per entrambe le sedi di ricorso.

3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110).

4. Intimazione a:

6949 Comano,

patr. da: avv.

6903 Lugano;

Consiglio di Stato, 6500 Bellinzona,

rappr. dal Dipartimento del territorio, Sezione dello sviluppo territoriale, 6500 Bellinzona;

Municipio di Comano, 6949 Comano,

patr. da: avv. Nello Bernasconi, 6903 Lugano;

Ufficio federale dello sviluppo territoriale

ARE, 3003 Berna;

Ufficio federale dell'ambiente UFAM, 3003

Berna.

Per il Tribunale cantonale amministrativo
Il presidente

Il vicecancelliere

