

BGer 1A.257/1999 vom 3. Mai 2000

Bundesgericht, 2000-05-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.257_1999

FR: TF 1A.257/1999 du 3 mai 2000

IT: TF 1A.257/1999 del 3 maggio 2000

Erwägungen

E. 1

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei ricorsi che gli vengono sottoposti, senza essere vincolato, in tale ambito, dagli argomenti delle parti o dalle loro conclusioni (DTF 125 II 293 consid. 1a, 125 I 14 consid. 2a, 253 consid. 1a).

a) L' art. 34 cpv. 1 LPT dispone che il ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale è ammesso contro le decisioni cantonali di ultima istanza concernenti indennità per restrizioni della proprietà (art. 5 LPT) e autorizzazioni giusta l' art. 24 LPT . A questo riguardo è irrilevante che con l'impugnata decisione si sia rilasciata oppure negata l'autorizzazione stessa (DTF 118 Ib 335 consid. 1a); il ricorso di diritto amministrativo è inoltre ammissibile contro le decisioni concernenti costruzioni e impianti sottoposti a un'autorizzazione eccezionale, e nelle quali a torto l' art. 24 LPT non è stato applicato (DTF 118 Ib 335 consid. 1a). Infine, il ricorso di diritto amministrativo è proponibile sia quando la lite verta sull' applicazione, vagliata d'ufficio dal Tribunale federale (DTF 120 Ib 379 consid. 1b), del diritto federale (art. 24 cpv. 1 LPT) sia quando essa verta sull'applicazione del diritto cantonale d'attuazione (art. 24 cpv. 2 LPT ; DTF 118 Ib 381 consid. 2b/dd; Leo Schürmann/Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Berna 1995, pag. 437).

In concreto, trattandosi essenzialmente della trasformazione di una costruzione sita al di fuori della zona edificabile, l'esame dell'autorità cantonale si è concentrato sull'applicazione degli art. 24 LPT e 75 della legge cantonale di applicazione della LPT del 23 maggio 1990 (LALPT). Il concetto di trasformazione parziale è di diritto federale, e il diritto cantonale non può estenderlo (DTF 119 Ib 366 consid. 3c, 112 Ib 94 consid. 2; Marco Lucchini, Compendio giuridico per l'edilizia, Lugano 1999, pag. 275). Sotto i citati aspetti, il ricorso di diritto amministrativo è pertanto ricevibile.

b) L' art. 103 lett. a OG conferisce il diritto di ricorrere a chiunque sia toccato dalla decisione impugnata e abbia un interesse degno di protezione al suo annullamento o alla sua modificazione. La ricorrente, proprietaria dell'edificio sul quale ha fatto eseguire i contestati interventi edilizi, ha un interesse quantomeno di natura economica all'annullamento della decisione impugnata ed è pertanto legittimata a presentare il ricorso di diritto amministrativo (DTF 121 II 39 consid. 2c/aa, 359 consid. 1a).

c) Con il ricorso di diritto amministrativo si può far valere la violazione del diritto federale, compreso l'eccesso o l'abuso del potere di apprezzamento (art. 104 lett. a OG). L'accertamento dei fatti vincola il Tribunale federale se l'istanza inferiore, come in concreto, è un'autorità giudiziaria e i fatti non risultino manifestamente inesatti o incompleti oppure siano stati accertati violando norme essenziali di procedura (art. 105 cpv. 2 OG ;

DTF 125 II 369 consid. 2d). Limitandosi a sostenere che la volumetria e la destinazione dell'edificio non sono cambiate e che attività produttive importanti vi si svolgevano già prima dell'intervento litigioso, la ricorrente non dimostra che la fattispecie posta a fondamento del giudizio impugnato sarebbe stata accertata in modo manifestamente inesatto o incompleto.

È vero che, con decisione del 10 novembre 1999, il Consiglio di Stato ha approvato una variante del piano regolatore di Monteggio che inserisce il fondo litigioso nella zona artigianale-industriale. A prescindere dal fatto che il Tribunale federale non è tenuto, di massima, a considerare fatti posteriori alla decisione impugnata ove questa sia emanata da un'autorità giudiziaria (art. 105 cpv. 2 OG ; DTF 122 II 1 consid. 1b; Alfred Kölz/Isabelle Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, Zurigo 1998, pag. 333 seg.), la ricorrente non fa valere che, con l'approvazione della variante, le sarebbe stata rilasciata una nuova licenza edilizia che avrebbe autorizzato la trasformazione litigiosa. La citata modifica pianificatoria non rende quindi il ricorso privo di oggetto; esso deve pertanto essere esaminato nel merito. Resta evidente che il presente giudizio, fondato su una fattispecie che si è realizzata e sviluppata in una situazione giuridica determinata, e cioè precedente all'adozione e approvazione di una variante di piano regolatore, non ha influsso sulla medesima, né pregiudica in qualche modo l'esito di procedure che saranno dipendenti da quella.

d) Un sopralluogo non appare necessario ai fini del giudizio, dato che gli atti di causa sono sufficienti a chiarire la situazione; non si giustifica quindi di dare seguito alla relativa richiesta della ricorrente (art. 95, 113 OG ; DTF 123 II 248 consid. 2a; 122 II 274 consid. 1d, pag. 279; 120 Ib 224 consid. 2b).

E. 2

La ricorrente, osservato che il piano regolatore di Monteggio risalirebbe al 1977 e che non sarebbe stato approvato dal Governo, sostiene che esso non può essere ritenuto valido. La zona edificabile si estenderebbe quindi, secondo l' art. 36 cpv. 3 LPT , al "comprensorio già largamente edificato", nel quale si troverebbe anche la particella n. yyy.

A parte il fatto che l'assenza dell'approvazione della competente autorità ai sensi dell' art. 35 cpv. 3 LPT non significa che il piano allestito secondo il diritto previgente sia necessariamente contrario ai principi della LPT (DTF 121 II 417 consid. 3d, 118 Ib 38 consid. 4a), in concreto non risulta che la particella della ricorrente faccia parte di un comprensorio già largamente edificato (art. 36 cpv. 3 LPT). Secondo la giurisprudenza tale area comprende essenzialmente il territorio urbanizzato ristretto, oltre eventualmente a singole particelle inedificate al suo interno, direttamente confinanti con la zona edificata, in genere già urbanizzate e di superficie relativamente ridotta (DTF 121 II 417 consid. 5a, 119 Ib 124 consid. 4b). La Corte cantonale ha tuttavia accertato, in modo vincolante per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 2 OG), che l'edificio sorge a un centinaio di metri dallo stabilimento principale, su un terreno situato in posizione rialzata rispetto ad esso, dal quale è accessibile soltanto a piedi, passando attraverso un fondo inedificato (part. n. 1625 RFD), parzialmente ricoperto da vegetazione; per raggiungerlo con i veicoli, ha ancora accertato la Corte cantonale, occorre effettuare un lungo periplo, passando dalla strada che sale verso Sessa e da alcune stradine agricole. Dalla planimetria contenuta agli atti e dal verbale di sopralluogo del 30 ottobre 1996 emerge peraltro chiaramente che lo stabile litigioso e l'abitazione di B. _____ sono gli unici edifici esistenti nel raggio di 100/200 metri. Del

resto, la ricorrente non spiega in quale misura il fondo sarebbe urbanizzato, né sostiene che esso si situerebbe entro il perimetro generale delle canalizzazioni (cfr. DTF 107 Ia 240 consid. 3b, 103 Ia 250 consid. 3d).

3.-a) Il rilascio di un'autorizzazione ai sensi dell' art. 24 cpv. 1 LPT non può entrare in linea di conto già per il difetto del requisito dell'ubicazione vincolata dell'opera litigiosa (DTF 124 II 252 consid. 4a), visto che meri interessi finanziari come quelli adottati dalla ricorrente, segnatamente l'importante perdita conseguente a un' interruzione dell'attività nonché l'impossibilità di onorare gli impegni contrattuali assunti, non sono sufficienti (DTF 118 Ib 17 consid. 2a).

b) L' art. 24 cpv. 2 LPT conferisce invero ai Cantoni la facoltà di prevedere deroghe alle disposizioni dell' art. 24 cpv. 1 LPT e di permettere quindi la rinnovazione, la trasformazione parziale o la ricostruzione di edifici e impianti, in quanto compatibili con le importanti esigenze della pianificazione territoriale. La rinnovazione, la trasformazione parziale e la ricostruzione secondo l' art. 24 cpv. 2 LPT sono nozioni di diritto federale e costituiscono il quadro - e i limiti - entro cui possono essere rilasciate le autorizzazioni (DTF 123 II 256 consid. 4, 119 Ib 366 consid. 3c). Il diritto cantonale non può estendere tali nozioni; può invece imporre esigenze più severe (DTF 112 Ib 94 consid. 2 e rinvii). Secondo la giurisprudenza, una trasformazione parziale ai sensi dell' art. 24 cpv. 2 LPT può consistere sia nell'aumento della volumetria di un edificio o nella sua trasformazione interna, sia in un cambiamento della sua utilizzazione (DTF 123 II 256 consid. 4, 113 Ib 303 consid. 3b). L'intervento è parziale se non comporta notevoli mutamenti dell'aspetto esteriore dell'edificio e della destinazione originaria e non ingenera effetti considerevoli o sostanzialmente nuovi sull'utilizzazione del suolo, sull'urbanizzazione e sull'ambiente; inoltre, la nuova utilizzazione non deve divergere fundamentalmente da quella originaria, né deve implicare una destinazione economica completamente nuova (DTF 123 II 256 consid. 4, 119 Ib 222 consid. 3a, 366 consid. 3c; Lucchini, op. cit. , pag. 276 seg.).

Per quanto attiene al diritto cantonale, l'art. 75 LALPT dispone che la trasformazione parziale, "da attuare una volta tanto, può essere eccezionalmente autorizzata, se indispensabile per la continuazione dell'utilizzazione attuale e se compatibile con le importanti esigenze della pianificazione territoriale". L' art. 30 del regolamento della LALPT del 29 gennaio 1991 precisa inoltre che una trasformazione è parziale quando modifichi in modo non rilevante la volumetria, l'aspetto esterno e la destinazione dell'edificio o dell'impianto (lett. a) e non ingeneri ripercussioni sostanzialmente nuove sull'uso ammissibile del suolo, sulle opere d'urbanizzazione e sull'ambiente (lett. b).

c) La Corte cantonale ha accertato che, prima dell'intervento litigioso, il fabbricato serviva originariamente da officina artigianale e in seguito, a partire dalla fine degli anni settanta, prevalentemente come deposito e magazzino; solo sporadicamente vi si esercitavano attività marginali rispetto a quelle svolte dalla ricorrente nello stabilimento principale. Questo fatto è peraltro stato ammesso dal direttore della ditta ricorrente all' udienza del 25 settembre 1998 tenutasi dinanzi al Tribunale cantonale amministrativo. Siffatto accertamento, non inficiato da inesattezze manifeste, vincola il Tribunale federale (art. 105 cpv. 2 OG). In tali circostanze e data questa fattispecie, la Corte cantonale non ha violato la legge considerando che la trasformazione del fabbricato litigioso in un edificio destinato a un'attività industriale di lavorazione di sostanze farmaceutiche non poteva essere permessa sulla base dell' art. 24 cpv. 2 LPT . È pur vero che l'aggiunta del locale adibito a centrale termica non ha modificato in modo importante la volumetria e l'aspetto esterno dell'edificio;

tuttavia, l'entità degli interventi complessivi, segnatamente l'installazione dei due mulini e del compressore, la formazione di locali pressurizzati, del laboratorio di analisi, del magazzino e dei cinque posteggi esterni, hanno comportato la nascita di una nuova importante attività produttiva industriale nell'edificio, con l'impiego del relativo personale. Come si è rilevato, la Corte cantonale ha accertato che, da piccola officina artigianale, rispettivamente da deposito utilizzato saltuariamente per modeste attività, l'edificio è assunto a stabilimento industriale per la lavorazione a pieno regime di sostanze farmaceutiche, e precisato che il valore aggiunto all'edificio dall'intervento (fr. 600'000. --) è un multiplo del preesistente valore (fr. 140/160'000. --). L'opera contestata ha quindi implicato un mutamento radicale di destinazione dell'edificio, senza alcuna relazione con quella originaria; essa esorbita dal concetto di trasformazione parziale di un edificio o di un impianto secondo gli art. 24 cpv. 2 LPT e 75 LALPT, applicati dalla Corte cantonale in modo non censurabile.

d) Alla luce di quanto esposto, visto l'esito del ricorso, non occorre esaminare la fattispecie dal profilo del diritto ambientale, segnatamente da quello dell'inquinamento fonico.

E. 4

Ne segue che il ricorso deve essere respinto. Le spese seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 OG). La ricorrente rifonderà a B. _____ un'indennità a titolo di ripetibili della sede federale (art. 159 cpv. 1 OG). Non si assegnano invece ripetibili ad autorità vincenti (art. 159 cpv. 2 OG).

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