

# **BGer 1A.287/2004 vom 2. September 2005**

Bundesgericht, 2005-09-02, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1A.287\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.287_2004)

FR: TF 1A.287/2004 du 2 septembre 2005

IT: TF 1A.287/2004 del 2 settembre 2005

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Secondo l' art. 34 cpv. 1 LPT 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 ), conformità alla destinazione della zona di edifici o impianti fuori della zona edificabile, nonché autorizzazioni ai sensi degli art. 24-24d LPT ( DTF 129 II 321 consid. 1.1). È irrilevante che la contestata decisione abbia rilasciato oppure negato l'autorizzazione (cfr. DTF 118 Ib 335 consid. 1a, concernente l'art. 24 vLPT). La sentenza impugnata, emanata dall'ultima istanza cantonale, conferma il diniego della licenza edilizia in particolare sulla base degli art. 24 segg. LPT, per cui il ricorso di diritto amministrativo, tempestivo, è di principio ammissibile.

### **E. 1.2**

La ricorrente, istante nella procedura edilizia, è toccata dal diniego dell'autorizzazione litigiosa ed ha un interesse degno di protezione all'annullamento della decisione impugnata: essa è quindi legittimata a ricorrere ( art. 103 lett. a OG ).

### **E. 1.3**

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 è qui il caso, 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 ). Né può essere vagliata l'eventuale inadeguatezza della decisione impugnata, non prevista dall' art. 34 cpv. 1 LPT (cfr. art. 104 lett. c n. 3 OG).

### **E. 2**

Il Tribunale cantonale amministrativo ha rilevato che i servizi igienici, ancorché previsti all'interno del deposito agricolo esistente, comporterebbero un uso più intenso delle opere di urbanizzazione del fondo, segnatamente della canalizzazione fognaria, e costituiscono quindi un impianto ai sensi dell' art. 22 cpv. 1 LPT , soggetto all'autorizzazione edilizia. I giudici cantonali hanno in seguito escluso la conformità alla zona agricola secondo gli art. 16a cpv. 1 e 2 LPT e 34 cpv. 1, 2, 3 e 4 OP, ritenendo i servizi igienici non oggettivamente necessari per l'utilizzazione agricola del fondo e in contrasto con i principi pianificatori, potendo manufatti simili proliferare su una gran parte del territorio agricolo ticinese. Essi hanno poi escluso l'adempimento dei requisiti dell' art. 24 LPT , in particolare quello dell'ubicazione vincolata, per l'assenza di un bisogno oggettivo e perché nulla impedisce la realizzazione dei servizi all'interno della zona edificabile. La Corte cantonale ha per finire ritenuto che l'uso accresciuto delle canalizzazioni esclude l'applicazione dell' art. 24a cpv. 1 LPT e che la conformità del deposito esistente con la zona agricola non permette di

applicare nemmeno l' art. 24c LPT .

### **E. 3**

Secondo la ricorrente i progettati servizi igienici sarebbero compatibili con la destinazione della zona agricola siccome oggettivamente necessari per il suo personale (15 dipendenti fissi, 10-15 operai avventizi durante circa quattro mesi all'anno e una cinquantina di vendemmiatori nel periodo di raccolta dell'uva). Questo personale, impiegato nell'attività di produzione delle uve esercitata sul fondo stesso e su quelli circostanti, sarebbe costretto a liberarsi all'aperto, non potendosi pretendere che si rechi negli esercizi pubblici distanti qualche chilometro. L'esistenza sulla particella del deposito agricolo già allacciato alla canalizzazione delle acque luride escluderebbe d'altra parte sia un aggravio delle opere di urbanizzazione sia contrasti con interessi pubblici preponderanti. La ricorrente precisa che il bisogno sarebbe divenuto inderogabile a causa della cessazione dell'affitto dello stabile sul fondo vicino part. n. yyy di Besazio, nel quale si trovano i servizi finora utilizzati dai dipendenti. Accenna altresì, in questo contesto, a un ulteriore edificio posto sulla particella n. zzz di Ligornetto, ma utilizzato da A. \_\_\_\_\_ per l'attività vitivinicola.

La ricorrente sostiene inoltre che l'opera progettata adempirebbe comunque i requisiti eccezionali previsti dagli art. 24 e 24a LPT poiché, come risulterebbe dalle esposte argomentazioni, i servizi igienici sarebbero in quel luogo oggettivamente necessari e non comporterebbero ripercussioni concrete sull'ambiente, tant'è che l'autorità cantonale avrebbe in passato già riconosciuto a due riprese la loro necessità. La ricorrente accenna infine agli art. 24c LPT , 41 e 42 OPT, asserendo che non sarebbe concepibile negarle il permesso di costruire due servizi igienici nel deposito riconosciuto come conforme alla zona agricola da parte della stessa Corte cantonale, quando addirittura un edificio non più conforme a tale zona potrebbe essere rinnovato, trasformato, sostanzialmente ampliato o ricostruito.

### **E. 4.1**

Come si è visto, il piano direttore cantonale situa il fondo part. n. xxx nelle superfici per l'avvicendamento colturale. Tale strumento pianificatorio non istituisce tuttavia vincoli diretti per i proprietari e non è quindi determinante per la concessione del permesso ( art. 9 cpv. 1 LPT ; Adelio Scolari, Commentario, Bellinzona 1996, n. 120-123 e n. 143). Decisivo è al proposito il piano regolatore del Comune di Ligornetto, che colloca la particella fuori della zona edificabile. L'autorizzazione a costruire, la cui necessità è pacifica (cfr. art. 22 LPT ), può pertanto essere rilasciata soltanto se sono adempiute le condizioni, cumulative ( DTF 124 II 252 consid. 4), poste dall' art. 24 LPT , vale a dire se la destinazione dell'impianto esige un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e se non vi si oppongono interessi preponderanti (lett. b). Una pretesa conformità dell'impianto alla destinazione della zona agricola ( art. 16a LPT , art. 34 OPT ), su cui insiste particolarmente la ricorrente, non è quindi in discussione e non deve essere esaminata.

### **E. 4.2**

La nozione di ubicazione vincolata secondo l' art. 24 lett. a LPT ha carattere oggettivo e alla realizzazione di tale presupposto la giurisprudenza pone severe esigenze. Occorre infatti che sia necessario costruire l'edificio o l'impianto, fuori della zona a cui normalmente apparterebbe, per motivi tecnici o inerenti al suo esercizio, o per la natura del terreno; il vincolo può anche essere negativo, imposto cioè dall'esclusione di ogni altra ubicazione, ma motivi puramente finanziari, personali o di comodità non sono sufficienti ( DTF 129 II 63

consid. 3.1, 124 II 252 consid. 4a). La valutazione degli interessi richiesta dall' art. 24 lett. b LPT esige, secondo l' art. 3 OPT , la determinazione e la ponderazione di tutti gli interessi pubblici e privati toccati dal progetto, segnatamente degli interessi perseguiti sia dalla stessa LPT sia da norme speciali concernenti la protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio, dell'aria e delle foreste ( DTF 129 II 63 consid. 3.1).

#### **E. 4.3**

Non si può negare che i servizi igienici litigiosi rispondano a un bisogno effettivo della ricorrente, rispettivamente del suo personale impiegato nella produzione vitivinicola. L'esistenza di un analogo interesse privato è d'altra parte già stata riconosciuta da questa Corte, pur se in un contesto diverso (cfr. sentenza 1A.125/2000 del 23 agosto 2000, consid. 4). Rettamente i giudici cantonali hanno tuttavia ritenuto che la costruzione dell'impianto non sia oggettivamente necessaria, non essendo ravvisabili specifici motivi tecnici o inerenti all'esercizio del deposito agricolo come pure alle caratteristiche del fondo in forza dei quali l'impianto debba necessariamente essere costruito sulla particella n. xxx, fuori della zona edificabile. La ricorrente non adduce del resto argomenti decisivi al proposito. Sostenendo principalmente che, senza tali servizi, il suo personale sarebbe costretto a liberarsi all'aperto, siccome gli esercizi pubblici ai quali si potrebbe fare capo distano qualche chilometro, la ricorrente non invoca il bisogno oggettivo richiesto dalla giurisprudenza, ma semplici ragioni di comodità. Simili motivi non sono però sufficienti per considerare adempiuto il requisito dell'ubicazione vincolata, e ciò quand'anche l'esigenza di disporre di nuovi servizi si fosse effettivamente accentuata dopo la cessazione dell'affitto della particella n. yyy di Besazio.

#### **E. 4.4**

Né l'opera litigiosa appare vincolata sotto il profilo negativo, non essendo seriamente ravvisabili ragioni che permettano di escludere ch'essa può essere costruita altrove.

La ricorrente medesima accenna al fondo part. n. zzz di Ligornetto, del quale afferma però di non potere fruire poiché l'attività vitivinicola sarebbe lì esercitata da A.\_\_\_\_\_. L'autorità comunale, nella risposta del 25 gennaio 2005, ha osservato che tale fondo dista poche centinaia di metri da quello oggetto dell'intervento litigioso e che la X.\_\_\_\_\_ SA è praticamente riconducibile a A.\_\_\_\_\_, che ne presiede il consiglio di amministrazione, tant'è che l'uva prodotta dalla società verrebbe vinificata sulla particella n. zzz. Nella replica del 22 aprile 2005 la ricorrente non ha esplicitamente contestato queste argomentazioni, che non occorre tuttavia ulteriormente approfondire. È incontestato che A.\_\_\_\_\_ è pure proprietario della particella n. xxx di Ligornetto oggetto della presente procedura, avendo in questa veste firmato la domanda di costruzione. In circostanze simili, benché si tratti effettivamente di un altro soggetto giuridico, come afferma la ricorrente, è difficile comprendere per quale motivo il proprietario non permetta l'utilizzo dei servizi esistenti sul fondo part. n. zzz, acconsentendo invece all'uso di quelli che sarebbero realizzati sulla particella n. xxx. Del resto, la ricorrente nulla adduce riguardo alla natura ed alla durata del rapporto giuridico che dovrebbe garantirle quest'ultima possibilità.

#### **E. 4.5**

Ne discende che, non essendo adempiuto il requisito dell'ubicazione vincolata, l'autorizzazione edilizia non può essere concessa in applicazione dell' art. 24 LPT , senza che occorra esaminare la domanda sotto il profilo dell'interesse pubblico contrastante. Che in passato le autorità cantonali abbiano espresso pareri diversi non è determinante al

riguardo, la sentenza impugnata non essendo per gli esposti motivi lesiva del diritto federale.

#### **E. 5.1**

Né può entrare in considerazione nella fattispecie l' art. 24a LPT , pure invocato in via subordinata dalla ricorrente. Questa disposizione presuppone infatti l'assenza di lavori di trasformazione, ciò che non si realizza tuttavia in concreto dovendo l'edificio esistente sulla particella n. xxx essere trasformato per insediarvi i servizi (cfr., sulla portata di questa norma, DTF 127 II 215 consid. 4b pag. 223).

#### **E. 5.2**

Il progetto della ricorrente non rientra infine nemmeno nel campo di applicazione dell' art. 24c LPT , relativo agli edifici e impianti situati fuori della zona edificabile divenuti non conformi alla destinazione della zona in seguito a un cambiamento di regolamentazione. La protezione della situazione acquisita sancita dalla norma riguarda infatti le costruzioni realizzate o trasformate conformemente al diritto materiale allora in vigore, ma divenute incompatibili con la destinazione della zona per effetto di modifiche posteriori di atti legislativi o di piani (cfr. art. 41 OPT ; DTF 129 II 396 consid. 4.2.1). La situazione giuridica del deposito agricolo esistente sulla particella n. xxx non rientra manifestamente in questa disciplina, non essendo in discussione modifiche legislative o di piani.

#### **E. 6**

Ne segue che il gravame deve essere respinto. Le spese seguono la soccombenza e vanno quindi poste a carico della ricorrente ( art. 156 cpv. 1 OG ). Non si assegnano ripetibili ad autorità vincenti nella procedura del ricorso di diritto amministrativo ( art. 159 cpv. 2 OG ).

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