

BGer 1A.96/2005 vom 2. November 2005

Bundesgericht, 2005-11-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.96_2005

FR: TF 1A.96/2005 du 2 novembre 2005

IT: TF 1A.96/2005 del 2 novembre 2005

Regeste

ordine di demolizione | Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

Erwägungen

E. 1.1

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei gravami che gli vengono sottoposti, senza essere vincolato dagli argomenti delle parti o dalle loro conclusioni (DTF 131 I 153 consid 1; 131 II 364 consid. 1, 353 consid. 1, 137 consid. 1).

E. 1.1.1

Secondo la prassi dedotta dall'art. 34 cpv. 1 della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), in materia di costruzioni realizzate fuori della zona edificabile non solo le decisioni dell'ultima istanza cantonale sulla conformità alla destinazione della zona o relative ad autorizzazioni ai sensi degli art. 24-24d LPT, ma anche quelle concernenti provvedimenti di demolizione sono impugnabili al Tribunale federale mediante ricorso di diritto amministrativo (DTF 129 II 321 consid. 1.1; 123 II 248 consid. 4, 111 Ib 213 consid. 6). Tempestivo e presentato da una persona senz'altro legittimata ad agire, in quanto destinataria del giudizio che conferma l'ordine litigioso, il ricorso è dunque di per sé ammissibile dal profilo degli art. 97 segg. OG.

E. 1.1.2

Un'eccezione alla ricevibilità dell'impugnativa va tuttavia ravvisata laddove il ricorrente chiede l'annullamento, oltre che della sentenza del Tribunale amministrativo, anche dell'ordine di demolizione in quanto tale. In virtù dell'effetto devolutivo della procedura ricorsuale, l'ordine stesso è infatti stato sostituito dalle decisioni delle istanze superiori e non può dunque venir impugnato a titolo separato ed autonomo (DTF 129 II 438 consid. 1; 125 II 29 consid. 1c).

E. 1.2

Con il ricorso di diritto amministrativo può essere fatta valere la violazione del diritto federale, compreso l'eccesso e l'abuso del potere di apprezzamento (art. 104 lett. a OG), ritenuto che il Tribunale federale verifica comunque d'ufficio l'applicazione di tale diritto (art. 114 cpv. 1 OG). Con il medesimo rimedio può inoltre venir censurato l'accertamento inesatto o incompleto dei fatti rilevanti (art. 104 lett. b OG). Quando, come in concreto, la decisione impugnata emana da un'autorità giudiziaria, l'accertamento dei fatti da essa operato vincola tuttavia il Tribunale federale, salvo che questi risultino manifestamente inesatti o incompleti oppure siano stati appurati violando norme essenziali di procedura (art. 105 cpv. 2 OG).

E. 2.1

A ragione il ricorrente non contesta sostanzialmente l'illiceità materiale delle opere oggetto della controversia: questo aspetto è infatti già stato affrontato nell'ambito della pregressa procedura concernente il diniego della licenza edilizia in sanatoria, conclusasi con la sentenza del Tribunale amministrativo del 6 febbraio 2004, cresciuta in giudicato (cfr. sentenza 1A.196/2003 del 10 febbraio 2004, in: RtiD II-2004 n. 18 consid. 4). Egli considera tuttavia sproporzionato l'ordine di demolizione, sostenendo in particolare che sulla base della licenza edilizia rilasciatagli nel 2001 poteva in buona fede ritenersi legittimato a modificare l'intervento edilizio in funzione dell'inatteso stato di profondo degrado dei muri perimetrali. Il manufatto edificato non divergerebbe peraltro in modo sostanziale dal rustico preesistente e la sua demolizione avrebbe conseguenze affettive ed economiche assai rilevanti.

E. 2.2

Secondo il principio di proporzionalità, le misure adottate dall'autorità devono essere idonee a raggiungere lo scopo di interesse pubblico perseguito, senza eccedere i limiti dell'indispensabile (DTF 129 I 337 consid. 4.2; 128 II 340 consid. 4). La legislazione ticinese prevede la rimozione delle opere abusive (art. 43 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991; LE); in ogni caso, anche in assenza di disposizioni esplicite, l'eliminazione di interventi edilizi vietati dal diritto federale (nel caso concreto dalla LPT) può comunque essere imposta sulla base della normativa federale (DTF 105 Ib 272 consid. 1c; 104 Ib 74 , 301 consid. 5b e c). Si può prescindere dal provvedimento di ripristino quando l'opera eseguita diverga solo in modo irrilevante da quella autorizzata, quando la demolizione non persegua scopi d'interesse pubblico, oppure quando il proprietario potesse ritenere in buona fede la costruzione lecita e quando non ostino importanti interessi pubblici al mantenimento della situazione di fatto venutasi a creare (DTF 111 Ib 213 consid. 6 e rinvii; sentenza 1A.132/2003 del 19 dicembre 2003, in: RtiD I-2004 n. 38, consid. 4.1). Anche il proprietario in malafede può prevalersi del principio della proporzionalità, ma il suo pregiudizio conseguente alla demolizione va considerato con minor attenzione rispetto all'accresciuto interesse pubblico volto al ripristino della situazione conforme al diritto (DTF 111 Ib 213 consid. 6b; 108 Ia 216 consid. 4b; sentenza 1P.443/1998 del 18 agosto 1999, in: R DAT II-2000, n. 41, consid. 3a).

E. 2.3

Fondandosi sulla documentazione agli atti, la Corte cantonale ha ritenuto che la tesi secondo cui non vi sarebbe una divergenza sostanziale tra l'edificio in fase di realizzazione e il rustico preesistente rasenta la temerarietà. La deduzione, basata su un accertamento non manifestamente inesatto dei fatti rilevanti (art. 105 cpv. 2 OG), non può che essere condivisa. La stessa va parimenti estesa alla sostenuta somiglianza tra la costruzione controversa ed il progetto di rinnovamento del vecchio stabile, approvato con la licenza edilizia del 22 giugno 2001. I piani allegati alla domanda di costruzione in sanatoria e le fotografie sullo stato dei lavori dimostrano infatti che l'ampliamento non è stato limitato all'aggiunta di un piccolo vano per i servizi, ma è consistito nella ridefinizione completa del perimetro della costruzione. Il manufatto originale è stato dapprima cinto da una struttura in mattoni e calcestruzzo, occupante una superficie ben più ampia, ed è poi stato completamente demolito. Pur sospesa dopo il completamento del pianterreno, è dunque stata avviata la realizzazione di una casa d'abitazione del tutto nuova, senza lasciare alcuna traccia del rustico originario. Ex novo è poi stata edificata una seconda costruzione, anch'essa per nulla trascurabile. Eretti su un fondo situato fuori della zona edificabile, questi

edifici risultano essere in netto contrasto con il diritto sulla pianificazione del territorio, che ammette interventi edilizi fuori dalle zone edificabili solo in casi eccezionali ed a condizioni restrittive (cfr. art. 16a e art. 24-24d LPT). In particolare, vista la diversità della nuova costruzione rispetto a quella demolita, non può trovare applicazione l'invocato art. 24c LPT , che codifica il principio della tutela delle situazioni acquisite (cfr. anche l'art. 42 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, del 28 giugno 2000 [OPT; RS 700.1]; DTF 127 II 215 consid. 3b). A ragione i giudici cantonali hanno quindi definito l'abuso edilizio grave e manifesto.

E. 2.4

Considerato il tipo di lavori effettuati e le circostanze che hanno contraddistinto la concessione della licenza edilizia per la trasformazione ed il cambiamento di destinazione del rustico, il ricorrente non può poi richiamarsi con successo alla propria buona fede. In effetti, dopo il rigetto della prima domanda di costruzione per una trasformazione più radicale dell'edificio, egli non poteva ragionevolmente ignorare i rigorosi limiti d'intervento posti dall'autorità, ai quali avrebbe dovuto attenersi. Il preavviso cantonale relativo alla licenza edilizia del 22 giugno 2001, oltre a evidenziare l'obbligo di presentare una nuova domanda di costruzione per eventuali lavori non previsti dai piani, indicava del resto esplicitamente i principali requisiti da rispettare: la conservazione dell'orientamento e della pendenza del tetto nonché il mantenimento dei muri perimetrali nella loro integralità. Nemmeno l'asserita imprevedibile scoperta del pessimo stato di conservazione dei muri poteva quindi seriamente indurre il ricorrente ad operare interventi tanto importanti e così diversi da quelli approvati, senza preventivamente sottoporli alle competenti autorità. L'invocata urgenza dei lavori è poi confutata dalla sequenza in cui questi sono stati svolti, operando cioè la demolizione dopo aver praticamente completato il pianterreno del nuovo edificio. Le giustificazioni esposte sono peraltro state avanzate solo in un secondo tempo, mentre la relazione tecnica annessa alla domanda di costruzione in sanatoria motivava i cambiamenti intervenuti soltanto con l'esigenza di maggior spazio all'interno dell'abitazione. Non sussistono quindi motivi deducibili dalla protezione della buona fede che ostino al ristabilimento della situazione conforme al diritto.

E. 2.5

Nelle esposte circostanze, non può essere rimproverato alla Corte cantonale di essere incorsa nella violazione del diritto federale, ed in particolare della soltanto accennata garanzia della proprietà (art. 26 Cost.), nel ritenere prevalenti gli interessi pubblici al ripristino dello stato naturale del fondo, sanando la grave irregolarità commessa, rispetto agli inconvenienti personali che il provvedimento comporta per il ricorrente.

E. 3

Ne segue che, nella misura in cui è ammissibile, il ricorso va respinto. Le spese processuali seguono la soccombenza (art. 153 cpv. 1, 153a e 156 cpv. 1 OG), mentre non risultano adempiute le condizioni che giustifichino l'assegnazione di ripetibili (art. 159 cpv. 1 e 2 OG).

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