

# **BGer 1C 220/2015 vom 4. Mai 2015**

Bundesgericht, 2015-05-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_220\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_220_2015)

FR: TF 1C 220/2015 du 4 mai 2015

IT: TF 1C 220/2015 del 4 maggio 2015

## **Regeste**

demolizione completa di un rustico e di altre opere | Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Il Tribunale federale esamina d'ufficio se e in che misura un ricorso può essere esaminato nel merito ( DTF 140 I 252 consid. 1).

### **E. 1.2**

Presentato contro una decisione dell'ultima istanza cantonale nell'ambito del diritto edilizio e pianificatorio, il ricorso in materia di diritto pubblico, tempestivo, è ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a e 86 cpv. 1 lett. d LTF ( DTF 133 II 409 consid. 1.1). La legittimazione del ricorrente è pacifica ( art. 89 cpv. 2 lett. a LTF in relazione con l' art. 48 cpv. 4 OPT , RS 700.1).

### **E. 1.3**

La decisione impugnata non conclude la procedura, ritenuto che retrocede gli atti di causa al Municipio, affinché, esperiti ulteriori accertamenti, si esprima nuovamente sui provvedimenti di ripristino. Si è quindi in presenza di una decisione di rinvio, che di massima costituisce una decisione incidentale ai sensi dell' art. 93 LTF , come rettammente rilevato dal ricorrente ( DTF 138 I 143 consid. 1.2; 133 V 477 consid. 4.2).

### **E. 1.4**

Secondo l' art. 93 cpv. 1 LTF , il ricorso contro una siffatta decisione è ammissibile se può causare un pregiudizio irreparabile (lett. a) o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa (lett. b). L'adempimento dei citati requisiti dev'essere di principio dimostrato dal ricorrente, a meno che non sia manifesto ( DTF 134 III 426 consid. 1.2 in fine; 133 II 629 consid. 2.3.1). Queste condizioni mirano a sgravare il Tribunale federale, che di massima deve potersi esprimere sull'oggetto del litigio con un'unica decisione. Il semplice prolungamento della procedura o l'aumento dei costi collegati alla causa non bastano di regola a fondare un simile pregiudizio ( DTF 136 II 165 consid. 1.2.1). Deve trattarsi, in linea di principio, di un pregiudizio di natura giuridica ( DTF 135 II 30 consid. 1.3.4 pag. 35).

### **E. 1.5**

Il ricorrente rileva che si potrebbe ravvisare un pregiudizio irreparabile ( art. 93 cpv. 1 lett. a LTF ) nel fatto che la decisione impugnata permetterebbe ai ricorrenti di sfruttare il

fabbricato trasformato illegalmente almeno finché il Comune non avrà effettuato le contestate verifiche. Il criticato differimento del ripristino di una situazione conforme al diritto non costituisce tuttavia un pregiudizio irreparabile, in particolare per l'Ufficio federale.

### **E. 1.6**

Il ricorrente sostiene che in concreto sarebbe adempiuta la condizione dell' art. 93 cpv. 1 lett. b LTF , poiché il Comune dovrebbe procedere ad accertamenti costosi e inutili, che non potrebbero che confermare la conclusione per la quale la costruzione in esame dev'essere demolita. Aggiunge che eventuali problemi di stabilità del fabbricato eretto in contiguità a quelli litigiosi potranno essere valutati e risolti nell'ambito dei lavori di demolizione, eventuali costi supplementari non potendo ostare al ripristino.

#### **E. 1.6.1**

Certo, l'eventuale accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale: non è tuttavia adempiuta l'ulteriore condizione imposta dall'invocata norma, segnatamente quella di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa. La Corte cantonale ha infatti rilevato che gli accennati rischi, adottati per la prima volta dinanzi ad essa, secondo cui la demolizione del rustico nuocerebbe alla stabilità del fabbricato eretto in contiguità, non appaiono inverosimili. Ha quindi ritenuto che occorrerebbe di conseguenza interpellare un tecnico allo scopo di valutare se del caso l'opportunità di ordinare misure alternative alla demolizione totale, non approfondendo tuttavia oltre la questione, poiché l'ordine di ripristino violerebbe comunque il principio di proporzionalità. Ora, riguardo a eventuali problemi di stabilità del fabbricato adiacente, neppure i due consulenti interpellati dalla proprietaria hanno escluso la possibilità di attuare l'imposta demolizione: anche secondo le loro conclusioni è infatti sufficiente provvedere a stabilizzare il fabbricato contiguo, per esempio " lasciando parte dei muri da demolire a formare contrafforti". Come rettamente sottolineato dal ricorrente, le modalità di esecuzione dell'ordine di ripristino possono senz'altro essere definite nel quadro dell'attuazione delle misure di ripristino (cfr. sentenza 1C\_215/2014 dell'11 dicembre 2014 consid. 3.5 e 3.6). La Corte cantonale ha nondimeno rilevato, invero in maniera difficilmente comprensibile, che eventuali rischi non apparirebbero inverosimili, per cui occorrerebbe interpellare un tecnico e, senza tuttavia approfondire oltre la questione, ha imposto al Municipio di esperire gli accertamenti opportuni: ciò poiché la demolizione del rustico non sarebbe conforme al principio di proporzionalità.

#### **E. 1.6.2**

Riguardo a quest'ultimo aspetto, la Corte cantonale si è fondata unicamente sulle generiche osservazioni della proprietaria del fondo, formulate sulla base di un referto di un architetto da lei incaricato, nel quale, contrariamente agli accertamenti delle Autorità comunali, della Commissione cantonale in materia di rustici, dei Servizi dipartimentali e del Governo cantonale, in maniera poco convincente è rilevato che la struttura muraria originaria sarebbe stata mantenuta. Con una motivazione assai scarna il Tribunale cantonale amministrativo propone quindi di adottare le misure alternative suggerite dalla proprietaria, segnatamente la chiusura dei collegamenti tra i corpi del rustico, con divieto di destinazione a uso abitativo di quelli originariamente adibiti a stalla, il ripristino del tetto e delle aperture secondo quanto approvato, nonché l'eliminazione dell'intonaco dai muri esterni, poiché la fattibilità di questi interventi non potrebbe essere esclusa a priori. Queste affrettate

conclusioni si scontrano sia con l'accertamento contenuto nella decisione governativa, secondo cui l'impossibilità dell'eliminazione dell'intonaco è stata ammessa dalla proprietaria stessa sia con la deduzione, logica e corretta, che proprio gli ingenti costi necessari per ristabilire l'immobile secondo i progetti approvati dimostrano che si tratta di una nuova costruzione, irrimediabilmente priva delle caratteristiche dell'opera originale.

### **E. 1.6.3**

La Corte cantonale ha poi aggiunto, in maniera poco comprensibile, come non risulterebbe che le opere esterne, in particolare il cancello in metallo, le superfici esterne pavimentate e i muri di sostegno, sarebbero state oggetto di una procedura edilizia in sanatoria. Ora, nulla impediva alla proprietaria di presentare una siffatta domanda, il cui esito sarebbe stato con ogni verosimiglianza negativo, trattandosi di opere manifestamente recenti e realizzate anch'esse in mala fede, come risulta chiaramente dalle fotografie prodotte dal ricorrente e che per di più possono essere facilmente rimosse (cfr. sentenze 1C\_142/2013 del 7 marzo 2014 consid. 2.7 e 2.9, 1C\_522/2010 del 19 aprile 2011 consid. 3.7 e 1C\_403/2008 del 23 ottobre 2008 consid. 2.2). Ne segue che i richiesti accertamenti possono essere effettuati assai rapidamente e senza importanti costi supplementari, per cui non si è in presenza di una procedura defaticante né dispendiosa, visto che l'ordine di ripristino municipale di per sé rispetta la prassi vigente in materia (cfr. sentenza 1C\_215/2014, citata). Del resto, spetta di massima alla proprietaria produrre una relazione sulla maniera con la quale intende procedere alla demolizione e stabilizzare il fabbricato eretto in contiguità.

### **E. 2.1**

Il ricorso dev'essere pertanto dichiarato inammissibile. Non si prelevano spese ( art. 66 cpv. 4 LTF ).

### **E. 2.2**

L'emaneazione della presente sentenza rende priva d'oggetto la domanda di misure cautelari ai sensi dell' art. 104 LTF , intesa a vietare ai proprietari l'utilizzo dell'edificio realizzato abusivamente e in mala fede, ordinando il deposito delle chiavi presso il Comune, il sigillamento delle finestre e l'interruzione degli allacciamenti alle condotte esistenti. Spetterà al Comune esaminare se adottare o meno siffatti provvedimenti.

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