

# **BGer 1C\_619/2014 vom 24. Februar 2015**

Bundesgericht, 2015-02-24, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_619\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_619_2014)

FR: TF 1C\_619/2014 du 24 février 2015

IT: TF 1C\_619/2014 del 24 febbraio 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Presentato tempestivamente ( art. 100 cpv. 1 LTF ) contro una decisione finale in ambito edilizio, il ricorso in materia di diritto pubblico è di massima ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a e 86 cpv. 1 lett. d LTF. La legittimazione del ricorrente è pacifica.

### **E. 2.1**

Il ricorrente rimprovera alla Corte cantonale di avere violato il suo diritto di essere sentito, rifiutando l'esperimento di un sopralluogo e l'audizione sia del precedente sia dell'attuale sindaco del Comune di X.\_\_\_\_\_.

### **E. 2.2**

La garanzia del diritto di essere sentito, sancito dall' art. 29 cpv. 2 Cost. , comprende tra l'altro il diritto per l'interessato di offrire mezzi di prova su punti rilevanti e di esigerne l'assunzione, di partecipare alla stessa e di potersi esprimere sulle relative risultanze, nella misura in cui possano influire sulla decisione. Tale diritto non impedisce tuttavia all'autorità cantonale di procedere a un apprezzamento anticipato delle prove richieste e di rinunciare ad assumerle, se è convinta che non possono condurla a modificare il suo giudizio. Nell'ambito di questa valutazione, le spetta un vasto margine di apprezzamento e il Tribunale federale interviene solo in caso di arbitrio ( DTF 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 131 I 153 consid. 3).

### **E. 2.3**

La precedente istanza ha ritenuto le prove richieste non idonee ad apportare ulteriori elementi rilevanti per il giudizio: la situazione dei luoghi e dell'oggetto in contestazione risultava sufficientemente chiara sulla base degli atti, in particolare dalle planimetrie, dalle fotografie e dalle risultanze del sopralluogo eseguito il 16 ottobre 2012 dal Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato. I giudici cantonali hanno altresì rilevato che le censure ricorsuali vertevano esclusivamente su questioni di diritto, per risolvere le quali non erano necessari nuovi accertamenti.

### **E. 2.4**

Il ricorrente si limita a ribadire la richiesta di assunzione delle suddette prove, adducendo che il sopralluogo consentirebbe di accertare la preesistenza dei muri di sostegno e il fatto che le opere realizzate non si scosterebbero troppo dalla licenza edilizia originaria. Sostiene poi che l'audizione dell'attuale sindaco e quella del suo predecessore sarebbero rilevanti per valutare un'eventuale violazione del principio della buona fede.

Le caratteristiche del rustico preesistente, la portata del progetto autorizzato e la situazione attuale (anche per quanto concerne le opere di sistemazione del terreno) si desumono tuttavia chiaramente dagli atti, segnatamente dai piani e dalle fotografie. Quanto alle

prospettate audizioni, nemmeno il ricorrente adduce seriamente che i membri del Municipio gli avrebbero rilasciato concrete assicurazioni vincolanti riguardo alla possibilità di realizzare gli interventi eseguiti in contrasto con il progetto approvato (cfr. consid. 3.2). Del resto, il rilascio di simili assicurazioni per progetti edilizi fuori della zona edificabile nemmeno rientrerebbe nelle competenze delle autorità comunali (cfr. art. 25 cpv. 2 LPT ; DTF 128 I 254 ). Ritenendo superflue le prove offerte dal ricorrente e rinunciando perciò ad assumerle, la Corte cantonale non ha operato una valutazione anticipata delle prove arbitraria, né ha violato il diritto di essere sentito. La sentenza impugnata, che si esprime su tutti i punti rilevanti per il giudizio, è inoltre sufficientemente motivata ( DTF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 I 232 consid. 5.1).

### **E. 3.1**

Il ricorrente sostiene di avere agito in buona fede, segnalando il 20 luglio 2006 al Municipio che, per ragioni di instabilità e per garantire la sicurezza del cantiere, si sarebbe reso necessario lo smantellamento dell'edificio esistente, procedendo quindi alla demolizione delle facciate e alla ricostruzione dello stabile. A suo dire, dal silenzio dell'autorità comunale, che sarebbe stata a conoscenza della situazione e non avrebbe reagito alla segnalazione, egli avrebbe potuto legittimamente dedurre di essere autorizzato ad eseguire l'intervento edilizio contestato. Secondo il ricorrente, occorrerebbe quindi tutelare la fiducia da lui riposta nell'atteggiamento rassicurante del Municipio.

### **E. 3.2**

Tuttavia, con questa argomentazione, il ricorrente non fa valere con una motivazione conforme alle esigenze degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF l'adempimento delle condizioni cumulative richieste dalla giurisprudenza per ammettere un caso di tutela del cittadino nella fiducia riposta in un'informazione ricevuta dall'autorità (cfr. DTF 137 II 182 consid. 3.6.2; 131 II 627 consid. 6.1 e rinvii). Non sostanzia infatti l'esistenza di un'assicurazione concreta e vincolante rilasciata nei suoi confronti da un'autorità competente in materia, limitandosi ad addurre una certa tolleranza da parte del Municipio. Disattende inoltre che, secondo la giurisprudenza, il cittadino dev'essere a conoscenza del fatto che l'autorizzazione comunale a costruire fuori della zona edificabile è subordinata all'approvazione della competente autorità cantonale: l'interessato non può pertanto validamente invocare il principio della buona fede o di altre eventuali assicurazioni fornite dall'autorità comunale (sentenza 1C\_403/2008 del 23 ottobre 2008 consid. 3.3, in: RtiD I-2009, pag. 208 seg.).

### **E. 4.1**

Il ricorrente lamenta la violazione del principio della proporzionalità, adducendo che i lavori di costruzione sarebbero stati eseguiti rispettando sostanzialmente la licenza edilizia originaria. Gli interventi eccedenti tale autorizzazione sarebbero riconducibili unicamente a necessità di natura tecnica. Sostiene che le difformità rispetto al progetto approvato non sarebbero così gravi da giustificare la demolizione dell'edificio, il quale dopo il crollo sarebbe stato ricostruito mantenendo l'aspetto esterno e la struttura originari. Il ricorrente adduce poi che l'aumento di volumetria sarebbe contenuto e riconducibile ad esigenze di stabilità e di sicurezza del manufatto: ciò avrebbe poi comportato anche una leggera modifica delle aperture e delle sporgenze. Quanto alla maggiore lunghezza dell'edificio, si sarebbe a suo dire trattato di un errore dell'impresa incaricata dei lavori di costruzione. Asserisce inoltre che il muro di sostegno vicino al rustico sarebbe sempre esistito e svolgerebbe una semplice funzione di contenimento. Rimprovera altresì alla Corte

cantonale di non avere eseguito una ponderazione degli interessi, confrontandosi in particolare anche con i rilevanti costi di demolizione, ma di essersi limitata ad indicare l'importante interesse pubblico alla base dell'ordine litigioso. Il ricorrente mette peraltro in dubbio l'esistenza di questo interesse, rilevando che l'edificio in discussione, nonostante sia ubicato fuori della zona edificabile, si trova in un comparto in cui sorgono diversi altri rustici.

#### **E. 4.2**

Secondo il principio della proporzionalità, invocato dal ricorrente, le misure adottate dall'autorità devono essere idonee a raggiungere lo scopo di interesse pubblico perseguito e non eccedere i limiti dell'indispensabile ( DTF 129 I 35 consid. 10.2 pag. 45, 173 consid. 5). La legislazione cantonale prevede la demolizione delle opere abusive (art. 43 della legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991); in ogni caso, anche in assenza di disposizioni esplicite, l'eliminazione di opere vietate dal diritto federale (nel caso concreto dalla LPT) può essere imposta sulla base della normativa federale ( DTF 105 Ib 272 consid. 1c; 104 Ib 74 ). Si può prescindere dal provvedimento di ripristino, quando l'opera eseguita diverge solo in modo irrilevante da quanto autorizzato, quando la demolizione non persegue scopi d'interesse pubblico, oppure se il proprietario poteva ritenere in buona fede che la costruzione fosse lecita e al mantenimento dello stato di fatto non ostino importanti interessi pubblici ( DTF 132 II 21 consid. 6; 111 Ib 213 consid. 6).

#### **E. 4.3**

Nella misura in cui è incentrato sulle ragioni, di natura tecnica o asseritamente riconducibili all'impresario, per le quali nella fase di costruzione non è stato rispettato il progetto approvato, il gravame è inammissibile. Determinante è infatti in concreto la mancata autorizzazione degli interventi. Al riguardo, il ricorrente disattende che, come rettamente rilevato dalla Corte cantonale, la violazione del diritto materiale è stata definitivamente accertata con decisione del 18 agosto 2009 del Consiglio di Stato e non può quindi essere rimessa in discussione in questa sede. Anche la realizzazione del muro di sostegno è stata oggetto di tale procedura edilizia, sicché la tesi del ricorrente circa la preesistenza del manufatto risulta d'acchito inconferente.

Limitandosi per il resto a minimizzare l'entità degli interventi eseguiti e la loro difformità rispetto a quanto autorizzato, il ricorrente si scosta poi dagli accertamenti della Corte cantonale senza dimostrarne l'arbitrio. La precedente istanza ha infatti accertato che egli ha demolito integralmente il rustico, censito come meritevole di conservazione, e lo ha ricostruito, aumentandone la volumetria e la sporgenza del tetto (40 cm), modificandone in parte le aperture ed eseguendo inoltre delle opere di sistemazione esterna. Ha quindi rilevato che l'edificio realizzato sui resti del rustico preesistente costituisce un'opera totalmente nuova. Questi accertamenti, non censurati d'arbitrio, sono vincolanti per il Tribunale federale ( art. 105 cpv. 1 LTF ). Sulla base degli stessi e considerato che la grave violazione del diritto materiale è già stata stabilita definitivamente, la Corte cantonale ha ritenuto a ragione che l'entità degli interventi edilizi eseguiti senza autorizzazione non permettevano di prescindere dal provvedimento di ripristino.

D'altra parte, i giudici cantonali non hanno ommesso di considerare che i lavori di demolizione comporteranno per il ricorrente un certo onere finanziario, ma rettamente non vi hanno attribuito un peso decisivo. Anche il proprietario che ha eretto in mala fede un'opera abusiva può invero invocare il principio della proporzionalità: in tal caso, nella

ponderazione dei contrapposti interessi, l'autorità può tuttavia attribuire un peso accresciuto al ripristino della situazione conforme al diritto e trascurare o considerare solo parzialmente i pregiudizi e le spese derivanti all'interessato dall'ordine di demolizione ( DTF 132 II 21 consid. 6.4 pag. 39; 123 II 248 consid. 4a). A torto il ricorrente mette poi in dubbio la legittimità del provvedimento accennando alla presenza di diversi altri rustici nei dintorni. In effetti, indipendentemente dal fatto (invero non accertato) che il territorio circostante non sia completamente libero da costruzioni, è determinante che l'opera litigiosa è stata realizzata illegalmente fuori della zona edificabile. Ricordata al proposito la manifesta violazione del principio pianificatorio della separazione dell'area edificabile da quella non edificabile, l'interesse pubblico al ripristino della situazione conforme al diritto prevale quindi di principio sugli interessi meramente finanziari e di comodità del ricorrente ad evitarne lo smantellamento ( DTF 136 II 359 consid. 6 e 9; 132 II 21 consid. 6.4).

#### **E. 5**

Ne segue che il ricorso deve essere respinto nella misura della sua ammissibilità. Le spese seguono la soccombenza e sono di conseguenza poste a carico del ricorrente ( art. 66 cpv. 1 LTF ).

L'emanazione del presente giudizio rende priva d'oggetto la domanda di conferimento dell'effetto sospensivo contenuta nel gravame.

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