

GR_GERICHTE R 2012 12 vom 30. Oktober 2012

GR Gerichte, 2012-10-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2012_12

FR: GR_GERICHTE R 2012 12 du 30 octobre 2012

IT: GR_GERICHTE R 2012 12 del 30 ottobre 2012

Regeste

opposizione edilizia | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Formalmente occorre prima di tutto costatare che quale ricorrente va nella presente controversia ritenuto solo il marito ..., la ... non ha fatto opposizione contro il progetto di costruzione e quindi non ha preso parte al procedimento davanti all'istanza inferiore. Ciò le preclude la legittimazione al ricorso in questa sede (cfr. art. 33 cpv. 3 della legge federale sulla pianificazione territoriale [LPT; RS 700] in relazione con gli art. 89 e 111 cpv. 1 e 2 LTF e art. 50 della legge sulla giustizia amministrativa [LGA; CS 370.100]; Aemisegger/Haag, Kommentar zum RPG, Zurigo 2010, art. 33 marginale 53 e riferimenti).

E. 2

a) L'oggetto d'impugnazione nella presente vertenza è costituito dalla decisione su opposizione del 13 gennaio 2012 e dalla licenza edilizia per la costruzione della tettoia-mangiatoia per cavalli sul lato est dell'esistente complesso di edifici vecchio con in particolare la stalla (no. 386E) e il macello (no. 386B) sulla particella no. 1396. b) Nell'opposizione del 6 dicembre 2011, il ricorrente chiedeva di non accordare la licenza di costruzione siccome la costruzione non era conforme alla zona di utilizzazione e contraria alla normativa comunale (in riferimento ad un precedente scritto della coppia del maggio 2011). Come motivazione adduceva che la tenuta di animali in una pura zona residenziale era problematica dal profilo igienico e sanitario. In queste condizioni la pretesa dei convenuti, che vorrebbero veder giudicato solo il progetto di costruzione come tale senza la sua utilizzazione e le sue ripercussioni sull'ambiente circostante è troppo riduttiva. Come giustamente preteso dal ricorrente, occorre conseguentemente, valutare la liceità della piccola costruzione in oggetto pure in relazione alle ripercussioni che questa ha nel suo insieme.

E. 3

a) Non è contestato che il progetto di costruzione verrebbe a situarsi sulla particella no. 1396 e che questa si trova, come del resto la confinante particella, in zona residenziale R2. Secondo l'art. 49 cpv. 1 LE, la zona residenziale è destinata alle abitazioni. Imprese di servizio e di produzione sono ammesse. Sono ammesse nuove costruzioni, riattamenti e trasformazioni. La costruzione

di nuove stalle è proibita. In zona R2 vale il grado di disturbo 1 come previsto all'art. 46 cpv.2 cifra 1 LE che prevede: per attività non moleste s'intendono quelle attività che per la loro natura sono adatte ad un quartiere d'abitazione e non causano alcun disturbo che

comprometta in modo considerevole un sano abitare (grado di disturbo 1). Inoltre la zona R2 sottostà ad un grado di sensibilità al rumore di livello II come previsto all'art. 35d LE che recita: nuove costruzioni, trasformazioni e ampliamenti sostanziali sono ammessi solo se, per quel che concerne l'isolamento acustico, sono conformi alle disposizioni federali contro l'inquinamento fonico. In base a queste disposizioni occorre partire dal presupposto che in zona residenziale la costruzione di nuove stalle è proibita. b) Dagli atti, rispettivamente in base alla stima ufficiale del 17 giugno 2003, sul fondo no. 1396, sul quale dovrebbe essere edificata la tettoia, erano presenti l'immobile no. 386B destinato a stalla con macello e lo stabile no. 396E utilizzato come porcile e pollaio. Dagli annuali rapporti della protezione animali risulta inoltre effettivamente che sul fondo in questione a periodi si trovavano tre cavalli e a volte pure due asini, la cui tenuta veniva in considerazione della situazione particolare per altro tollerata. Anche il sopralluogo del 25 ottobre 2012 permetteva di confermare che sulla particella no. 1396 si ergeva e è tuttora ubicato un complesso di costruzioni adibito fra l'altro pure alla tenuta di animali, per cui in merito non è necessario sentire nessun teste. In quest'ottica pertanto, il caso in oggetto non può essere considerato trattare la costruzione di una nuova stalla, bensì al massimo si tratta di un complemento a un'utilizzazione agricola nonché artigianale già esistente in passato e in particolare di un'aggiunta alla stalla no. 386E già esistente sul fondo no. 1396 con la prevista tettoia-mangiatoia. L'art. 49 cpv. 1 LE non è allora applicabile, non essendo controversa la costruzione di una nuova stalla. Occorre a questo punto stabilire se la prevista tenuta di animali e il moderato ampliamento dell'attuale stalla no. 386E sia conforme all'utilizzazione precedente dei fondi e edifici in questione nonché alla funzione prevista per la zona di utilizzazione.

c) Secondo il Tribunale federale (STF 1P.570/2001 del 28 gennaio 2002) e la prassi del Tribunale amministrativo (STA R 00 144) l'esercizio di un'attività per il tempo libero deve essere considerata secondo la generale esperienza di vita conforme alla funzione prevista per la zona di utilizzazione in zona abitativa. Questo vale anche per l'allevamento di cavalli, per quanto si tratti della tenuta di animali a puro scopo di passatempo. Il ricorrente pretende che l'attività in parola sia di tipo agricolo e che il convenuto, ..., riceverebbe dal Cantone dei Grigioni dei sussidi agricoli per gli animali, quindi i cavalli farebbero parte dell'azienda agricola. A parte che una certa utilizzazione agricola e artigianale come rilevato in loco è sempre esistita, il fatto che il convenuto riceva sulla base della sua azienda agricola ubicata e gestita altrove dei minimi sussidi agricoli non basta per escludere a priori che la tenuta dei cavalli possa essere portata avanti solo per hobby, per quanto come nel presente caso vengano rispettati i limiti dell'attività hobbistica. Benché nel citato precedente R 00 144 si trattasse della tenuta di al massimo due cavalli, anche per tre animali è dato partire dal presupposto che l'attività fino alle tre - quattro unità sia esercitata per hobby, come precisato nelle Direttive dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE, versione aggiornata 2011, punto F2. Il committente ha nel presente caso esplicitamente accettato la limitazione per il futuro a tre cavalli, per cui la stessa risulta vincolante. d) Inoltre vanno considerate anche le seguenti limitazioni. Durante il sopralluogo, il convenuto ha fatto mettere a protocollo che da aprile a novembre gli animali non sono presenti, perché alpeggiano. Questa affermazione trovava conferma in sede di sopralluogo, poiché il terreno dove altrimenti stazionavano i cavalli era coperto di erba e non si vedevano tracce fresche di zoccoli di cavalli. Veniva poi assicurato che il letame prodotto sarebbe stato trasportato altrove giornalmente e che sarebbero stati mantenuti puliti i dintorni. Per il trattamento della presente vertenza resta da analizzare se lo sfruttamento massimo con tre cavalli nel rispetto

delle norme igieniche e di tenuta degli animali sia come tale lecito.

E. 4

Il ricorrente fa valere che la tettoia-mangiatoia per cavalli in zona residenziale R2 non sia conforme alla funzione di zona e motiva questa tesi con le immissioni in termini di odori che verrebbero prodotte dai cavalli. E' possibile che le esalazioni prodotte dagli animali (sudore, feci, urina) causino temporaneamente alcuni inconvenienti alla famiglia del ricorrente. I cavalli sono però assenti tra aprile e novembre, ovvero durante i mesi più caldi e quando le immissioni sarebbero ben più importanti a causa delle alte temperature. Per le esalazioni che si producono in inverno, va considerato che urina e feci tendono a gelare e gli animali sudano meno. A ciò va aggiunto che il detentore degli animali si è impegnato ad allontanare quotidianamente il letame ed a mantenere puliti i dintorni almeno per quanto ha tratto alla tenuta degli animali. Infine l'imposizione dell'arretamento tramite cinta elettrica ad almeno 12.5 m come confermato in sede di sopralluogo su tutta la linea dal confine con la particella no. 2121 del ricorrente contribuirà sicuramente a migliorare per il futuro la situazione spiacevole delle citate immissioni. In termini di immissioni è quindi dato considerare che il loro influsso rientri nei parametri accettabili (vedi per esempio anche STF 1C_336/2007 e STA R 07 2) e che quindi la costruzione sia pure sotto questo aspetto conforme alla funzione di zona.

E. 5

Occorre per altro sottolineare che l'osservanza della citata distanza di 12.5 m dal fondo dei vicini imposta dal comune come condizione alla licenza edilizia avrà come conseguenza che l'attuale tettoia sulla particella no. 1397, annessa alla casa del convenuto, non potrà più essere utilizzata quale posto per dar da mangiare agli animali. In merito a quest'ultima tettoia che in sede di sopralluogo serviva quale deposito di macchine e oggetti agricoli, le parti competenti rispettivamente responsabili finora non hanno saputo presentare un'esplicita licenza edilizia. Spetta comunque al comune convenuto, come del resto ha assicurato in sede di sopralluogo chiarire d'ufficio prossimamente in prima istanza la questione, per cui non è dato attualmente entrare nel merito di questa problematica.

E. 6

a) In sintesi il ricorso risulta infondato e deve essere respinto. In considerazione dell'esito del ricorso, i costi del procedimento vanno interamente a carico del ricorrente (art. 73 cpv. 1 della legge sulla giustizia amministrativa, LGA). b) Secondo l'art. 78 cpv. 1 LGA nella procedura di ricorso o d'azione, la parte soccombente viene di regola obbligata a rimborsare alla parte vincente le spese necessarie causate dalla procedura. Il Tribunale considera però inadeguato il dispendio fatto valere dalla rappresentante legale dei privati convenuti con la nota d'onorario di fr. 15'985.40 del 9 luglio 2012. Necessario ed adeguato viene considerato un importo a titolo di ripetibili di fr. 5000.--. Alla Confederazione, al Cantone e ai comuni non vengono di regola assegnate ripetibili, se vincono la causa nell'esercizio delle loro attribuzioni ufficiali in base a quanto prescritto all'art. 78 cpv. 2 LGA, per cui al comune convenuto non spettano ripetibili. Il Tribunale decide: 1. Il ricorso è respinto. 2. Vengono prelevate - una tassa di Stato di fr. 2'500.-- - e le spese di cancelleria di fr. 314.-- totale fr. 2'814.-- il cui importo sarà versato da ... e ..., entro trenta giorni dalla notifica della presente decisione all'Amministrazione delle finanze del Cantone dei Grigioni, Coira. 3. ... versa a ... e ... un'indennità complessiva a titolo di ripetibili di fr. 5'000.-- (IVA inclusa).

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