

TI_GERICHTE 52.1995.53 vom 6. Juni 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-06-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.53

FR: TI_GERICHTE 52.1995.53 du 6 juin 1995

IT: TI_GERICHTE 52.1995.53 del 6 giugno 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 52.1995.53 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 52.1995.53 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 52.1995.53

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.95.00053 DP 33/95 cm Lugano 6 giugno 1995 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 30 gennaio 1995 di _____ rappr. da: avv. _____ contro la risoluzione 10 gennaio 1995 (n. 19) che accoglie parzialmente il ricorso dell'insorgente avverso la decisione 19 ottobre 1993 del dipartimento del territorio che gli ha negato l'autorizzazione per il cambiamento di destinazione del capannone al mapp. _____ di _____ ed ha ordinato nel contempo il suo sgombero ed il ripristino del terreno agricolo viste le risposte: - 6 febbraio 1995 del Consiglio di Stato; - 8 febbraio 1995 del municipio di _____; - 9 febbraio 1995 del Dipartimento del territorio; - 17 marzo 1995 di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. _____ é proprietario del mapp. _____ di _____. Il 20 aprile 1988 egli ha presentato al municipio di quel comune una notifica volta a permettere all'impresa di costruzioni _____ di depositare presso il capannone al sub F del predetto fondo containers, materiale e macchine da costruzione. Con decisione 3 maggio 1988 il municipio di _____ ha respinto la domanda, ritenendo il prospettato deposito in contrasto con la zona agricola, ove esso era ubicato. Adito da un ricorso presentato da _____, con risoluzione 7 agosto 1990 il Consiglio di Stato ha annullato la predetta decisione municipale per il motivo che, essendo in discussione un cambiamento di destinazione (non veniva tuttavia precisato in che cosa questo consistesse), la domanda di costruzione doveva seguire la procedura ordinaria e richiedeva inoltre - segnatamente - l'autorizzazione dipartimentale. Quella risoluzione governativa é stata confermata da questo Tribunale con giudizio 17 ottobre 1990: allora, sulla scorta delle indicazioni fornite dal municipio, il Tribunale aveva ritenuto che la precedente destinazione del manufatto fosse quella di deposito temporaneo di cassette in legno utilizzate per il trasporto di frutta, verdura ed ortaggi. Nelle more del giudizio governativo il municipio di _____, constatato come fossero già iniziati il deposito di materiale ed i lavori di sistemazione del capannone, dopo aver emesso due ordini di sospensione dei lavori ha infine denunciato _____ al procuratore pubblico per violazione dell'art. 292 CPS. B. Il 9 aprile 1991 _____ ha presentato una domanda di costruzione per poter chiudere il capannone al mapp. _____ di _____

_____ con due cancelli e tavole di legno. Al rilascio del permesso si sono opposti _____ e _____ e _____. Richiamandosi agli art. 24 LPT e da 71 a 76 LALPT, con decisione 19 ottobre 1993 il dipartimento del territorio ha respinto la domanda di costruzione, che esso ha trattato come inclusiva di una domanda di cambiamento di destinazione del manufatto. Il dipartimento ha inoltre ordinato lo sgombero completo dei materiali edili e dei macchinari depositati nel capannone e sul fondo ed ha pure ordinato una conveniente sistemazione del terreno ed il suo ripristino a scopo agricolo. Con risoluzione 8 febbraio 1994 il Consiglio di Stato ha confermato la predetta decisione, respingendo il ricorso presentato contro la stessa da _____. In quella sede il Governo ha in particolare ribadito che il deposito di materiali edili e macchinari di un'impresa di costruzione costituisca un cambiamento della destinazione precedente del manufatto, bisognoso di permesso di costruzione, ed inoltre che esso non poteva essere autorizzato nella zona agricola in applicazione dell'art. 24 cpv. 1 LPT. Tanto più che il mapp. _____ era stato frattanto incluso nelle SAC dal PD. Con giudizio 10 giugno 1994 questo Tribunale, adito da _____ con ricorso 25 febbraio 1994, ha tuttavia annullato la risoluzione governativa anzidetta sia perché fondata su di un accertamento incompleto dei fatti (mancanza di notizie precise ed attendibili sulla precedente e sull'attuale destinazione dei manufatti atta a permettere l'esame della domanda in applicazione dell'art. 24 cpv. 2 LPT) sia perché gli oppositori non erano stati sentiti. Il Tribunale ha quindi retrocesso gli atti al Consiglio di Stato per un nuovo giudizio previa completazione dell'istruttoria e coinvolgimento nella procedura degli oppositori. C. a) Dall'istruttoria esperita dal servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato è emerso che il capannone al sub F è stato costruito da parte dei precedenti proprietari, signori _____, nella primavera del 1978 e che serviva quale deposito di imballaggi (circa 40/50'000.-- pezzi) per la frutta e la verdura prodotti dalla fabbrica di cassette ubicata in un altro edificio posto sullo stesso fondo: fabbrica che produceva circa 230/240'000.-- pezzi all'anno e nella quale lavoravano circa 13/14 persone, in attività tra il 1962 ed il 1983. Il ricorrente, che ha praticato l'agricoltura dal 1978 al 1992, ha invece acquistato il fondo nel 1984 e da quella data ha adibito il manufatto a deposito di macchinari ed attrezzature agricole fino al 1988. Dal sopralluogo effettuato il 13 ottobre 1994 è pure emersa la presenza presso il capannone di materiale edile (tubi, tegole, legname, ponteggi, casse di metallo, gelosie) e di svariati macchinari (tra cui un compressore diesel, una perforatrice elettrica, un rullo caricatore, un dumper e un autocarro). Dalla documentazione acquisita agli atti tramite il dipartimento del territorio ed il municipio di _____ risulta inoltre che la costruzione del manufatto venne approvata a titolo di sostra dal municipio, ma lo fu solo in sede di domanda preliminare da parte del dipartimento. b) Mediante risoluzione 10 gennaio 1995 il Consiglio di Stato ha in parte parzialmente accolto il gravame 2 novembre 1993 di _____. Il Consiglio di Stato ha in primo luogo rilevato che il mapp. _____, già ubicato fuori dalle zone edificabili dal PR approvato il 21 luglio 1971, era stato attribuito dal PR approvato il 28 giugno 1988 alla zona senza destinazione specifica (e non già, come si era ritenuto fino a quel momento, in zona agricola di PR). Esso era comunque stato inserito nelle SAC dal PD approvato dal Gran Consiglio il 7 dicembre 1993. Il Governo ha, in secondo luogo, considerato che, benché sprovvista dei permessi necessari, ed in particolare dell'autorizzazione cantonale a costruire, l'erezione della sostra - così veniva definito il capannone al momento della richiesta dei permessi per la sua edificazione - doveva essere considerata conforme, da un profilo sostanziale, alla normativa prevista dall'allora vigente legislazione sulla protezione delle acque relativa alle edificazioni fuori dal PGC (in

particolare art. 20 LIA e 27 OPA). Per questo motivo esso ha annullato l'ordine di ripristino del terreno ad uso agricolo. Per il rimanente il Consiglio di Stato ha tutelato la decisione dipartimentale. Esso ha considerato infatti che il rilascio di un permesso di costruzione non entrava in linea di conto né in applicazione dell'art. 24 cpv. 1 LPT ma nemmeno - soprattutto - in applicazione del secondo capoverso della stessa disposizione, secondo cui il diritto cantonale può permettere, tra l'altro, la trasformazione parziale di edifici posti fuori delle zone edificabili, in quanto compatibile con le importanti esigenze della pianificazione territoriale. Il Governo ha infine esteso l'ordine di sgombero dipartimentale ai cancelli oggetto della domanda di costruzione 9 aprile 1991, frattanto già posati. D. Con gravame 30 gennaio 1995 _____ ha impugnato il predetto giudicato governativo innanzi a questo Tribunale, al quale ha domandato di annullarlo, di far ordine al municipio di _____ ed al dipartimento del territorio di rilasciargli il benestare all'utilizzazione quale deposito del capannone al mapp. _____ di _____ e di confermare che detta utilizzazione non costituisce un cambiamento di destinazione soggetto a permesso. Confrontando le utilizzazioni che si sono succedute del fondo, il ricorrente contesta la sussistenza di un cambiamento di destinazione del capannone: se questo c'è stato, esso sarebbe comunque legittimo e dunque suscettibile di essere approvato. Il servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato, agente per conto di quest'ultimo, il dipartimento del territorio ed il municipio di _____ hanno sollecitato la reiezione del gravame. _____, _____ ed _____ non hanno invece presentato osservazioni. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale é data (art. 49 cpv. 2 e 57 cpv. 6 LE 1973 via art. 52 cpv. 1 e 2 ultima frase LE 1991). Il ricorso é tempestivo (art. 46 cpv. 1 PAmm) e la legittimazione del ricorrente certa (art. 49 cpv. 3 LE 1973). Il gravame é dunque ricevibile in ordine. Esso può inoltre essere deciso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 cpv. 1 PAmm). 2. 2.1. Il ricorrente chiede, anzitutto, che il Tribunale accerti che l'utilizzazione del capannone quale deposito di materiale e macchinari edili non sia soggetta a permesso di costruzione. Richiamandosi implicitamente alla definizione usuale di cambiamento di destinazione - che consiste nella modificazione delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto atta ad ingenerare ripercussioni localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, in quanto comportante un uso diverso delle opere di urbanizzazione o un'alterazione delle ripercussioni ambientali (cfr. STA 10 giugno 1994 interessante la presente lite, pag. 5 seg. e rinvii) - il ricorrente afferma che l'utilizzazione del capannone ad opera dell'impresa di costruzioni _____ comporta in realtà un affievolimento delle ripercussioni sulle infrastrutture e sull'ambiente rispetto alle utilizzazioni industriale dei signori _____ e "multiuso" di _____, avendo come oggetto il deposito per lunghi periodi di materiale non inquinante. 2.2. Ora, tuttavia, la circostanza secondo cui la creazione presso il capannone al mapp. _____ di un deposito di materiale e macchinari edili é bisognosa, dal profilo formale, di un (preventivo) permesso di costruzione, poiché costitutiva di un cambiamento di destinazione ai sensi dell'art. 39 LE 1973 e 35 lett. f RLE 1974, é già stata chiarita in via definitiva da parte del Tribunale con sentenza 17 ottobre 1990. Del resto, in ogni caso, come si vedrà nel seguito quel permesso non può nemmeno essere rilasciato alla luce delle disposizioni di diritto materiale specificatamente previste per il cambiamento di destinazione di edifici ed impianti ubicati fuori delle zone edificabili, ed in particolare l'art. 24 cpv. 2 LPT: disposizione quest'ultima che, di tutta evidenza, non può essere resa inoperante tramite l'applicazione di semplici disposizioni procedurali cantonali generalmente applicabili per decidere sull'assoggettamento o meno di un edificio od impianto a permesso di costruzione.

3. 3.1. Dal momento che il mapp. _____ di _____ é posto nella zona senza destinazione specifica (ma ai fini del presente giudizio nulla muterebbe se fosse assegnato alla zona agricola di PR), il rilascio del permesso di costruzione legittimante l'insediamento presso lo stesso del controverso deposito di materiale e macchinari edili deve essere esaminato alla luce dell'art. 24 LPT. Esclusa subito la possibilità concessa dall'art. 24 cpv. 1 LPT, già per il fatto che il deposito di un'impresa di costruzioni non impone l'utilizzazione di un capannone posto fuori dalle zone edificabili, rimane invece da esaminare quella - derogatoria rispetto alla prima - di cui all'art. 24 cpv. 2 LPT. 3.2. Giusta l'art. 24 cpv. 2 LPT il diritto cantonale può permettere la rinnovazione, la trasformazione parziale o la ricostruzione di edifici ed impianti, in quanto compatibili con le importanti esigenze della pianificazione territoriale. La rinnovazione, la trasformazione parziale e la ricostruzione ai sensi delle predetta disposizione sono e rimangono, tuttavia, delle nozioni di diritto federale ed insieme costituiscono il limite nel cui ambito possono essere concesse autorizzazioni secondo il disposto medesimo. Il diritto cantonale non può estendere tali nozioni: esso le può solo definire nei limiti posti dal diritto federale. Secondo la costante giurisprudenza del Tribunale federale - e per quanto può interessare l'esito della presente lite - una trasformazione giusta l'art. 24 cpv. 2 LPT può consistere sia in un aumento della volumetria od in una trasformazione interna, sia in un cambiamento (parziale) dell'utilizzazione. L'intervento é da considerare parziale se, da un lato, non comporta notevoli mutamenti dell'aspetto esteriore dell'edificio e della sua destinazione originaria (in altre parole quest'ultimo deve conservare la precedente identità) e, d'altro canto, non ingenera effetti considerevoli sull'utilizzazione del suolo, sull'urbanizzazione e sull'ambiente (cfr. riassuntivamente, per tutte le enunciazioni che precedono, la sentenza del Tribunale federale 14 ottobre 1992 in re U., pubbl. in RDAT I-1993 N. 79, consid. 2 e rinvii; Scolari, Diritto amministrativo, parte speciale, N. 926 e rinvii). Avvalendosi delle suddette facoltà il legislatore cantonale ha previsto la possibilità di autorizzare eccezionalmente ed una volta tanto la trasformazione parziale di edifici esistenti fuori dalle zone edificabili in contrasto con la zona di utilizzazione, se tale intervento risulta indispensabile per la continuazione della utilizzazione attuale e compatibile con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (art. 75 LALPT e, precedentemente, art. 11 DEPT). 3.3. Nel concreto caso il capannone in discussione é stato asservito, a titolo di deposito di imballaggi, ai bisogni di carattere industriale della fabbrica di proprietà _____ fino al 1983. A partire dal 1984 esso ha invece funto quale ricovero di macchine ed attrezzi agricoli ai fini dello svolgimento dell'attività di agricoltore del qui ricorrente. A partire dal 1988 il manufatto é infine stato messo a disposizione dell'impresa di costruzione _____ per soddisfare alle necessità di deposito di materiale e macchinari dell'impresa stessa: necessità all'origine del qui avversato diniego del permesso di costruzione. Com'é noto la sola destinazione "autorizzata" - dopo quasi vent'anni e soprattutto a titolo di semplice esame pregiudiziale - é la prima. 3.4. Il Governo ha negato la sussistenza dei requisiti di applicazione dell'art. 24 cpv. 2 LPT e 75 LALPT (rispettivamente 11 DEPT). A ragione. In effetti nella migliore delle ipotesi la nuova destinazione a scopo di deposito agricolo, sebbene non sia stata oggetto di domanda di costruzione - e sulla cui legittimità quale il Tribunale non deve pertanto pronunciarsi, ma che non può ad ogni buon conto essere ignorata dal profilo della rilevanza pianificatoria - ha in effetti esaurito le possibilità di trasformazione parziale del manufatto concesse dalle predette disposizioni. E questo quand'anche si volesse seguire la tesi - tanto generosa quanto discutibile - dell'istanza inferiore, secondo cui la trasformazione di un deposito industriale in deposito agricolo costituisca semplicemente un cambiamento

destinazione parziale ed indispensabile ai fini della continuazione della fruizione del manufatto. Ciò premesso l'ulteriore trasformazione del deposito agricolo in deposito di materiali e macchinari di un'impresa di costruzione non può essere approvata già per questo semplice fatto: non solo, ma soprattutto appare decisiva la circostanza secondo cui detta nuova trasformazione eccede già in quanto tale il concetto di trasformazione parziale ai sensi dell'art. 24 cpv. 2 LPT (cfr. DFGP/UPT, Commento alla LPT, ad art. 24 N. 41, che la cita addirittura come esempio in tal senso), poiché comporta una destinazione economica (completamente) nuova dell'edificio, che perde - di conseguenza - la sua precedente identità. Essa non può finalmente essere autorizzata già per i detti motivi. All'insediamento del controverso deposito, che parimenti non appare indispensabile per assicurare la continuazione dell'utilizzazione preesistente del capannone, ostano inoltre importanti esigenze della pianificazione territoriale ai sensi degli art. 24 cpv. 2 LPT e 75 LALPT: in particolare l'assegnazione del mapp. _____ alle SAC in sede di PD. 4. Sulla scorta di quanto precede il gravame deve dunque essere respinto. In questo contesto deve pure essere respinta la richiesta del ricorrente di approvare almeno i cancelli (già posati). In effetti la loro posa deve essere considerata semplicemente finalizzata a concretizzare la nuova destinazione del manufatto, non autorizzata. E' ben vero, come obietta l'insorgente, che i cancelli servirebbero in ogni caso per preservare dai furti qualsiasi merce che dovesse essere depositata nel capannone. Tuttavia é bene ricordare che attualmente, da un profilo giuridico, il capannone deve essere ritenuto siccome privo di una qualsiasi destinazione autorizzata: il rilascio di un'autorizzazione alla posa di cancelli dipenderà pertanto dall'eventuale approvazione di una nuova destinazione del capannone. 5. La tassa di giudizio deve infine essere posta a carico dell'insorgente (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 24 LPT, 75 LALPT, 11 DEPT, 49, 57 LE 1973, 52 LE 1991, 18, 28, 46 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio, di fr. 800.-- (ottocento), é posta a carico del ricorrente. 3. Contro la presente decisione, nella misura in cui é fondata sul diritto pubblico federale, é dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale di Losanna nel termine di 30 giorni dall'intimazione. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo: Il presidente: Il segretario:

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