

TI_GERICHTE 52.1997.192 vom 15. September 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-09-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.192

FR: TI_GERICHTE 52.1997.192 du 15 septembre 1997

IT: TI_GERICHTE 52.1997.192 del 15 settembre 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 15.09.1997 52.1997.192 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 15.09.1997 52.1997.192 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 15.09.1997 52.1997.192

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.97.00192 Lugano 15 settembre 1997 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 4 agosto 1997 di _____ e _____ patrocinato da: avv. _____ contro la decisione 18 giugno 1997, no. 3031, del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dagli insorgenti avverso la risoluzione 7 aprile 1997 con cui il municipio di _____ impone loro di destinare a residenza primaria almeno il 70 % della SUL della loro casa d'abitazione con la comminatoria di vietarne l'utilizzazione in caso di inosservanza; viste le risposte: - 19 agosto 1997 del comune di _____; - 20 agosto 1997 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 20 ottobre 1992 i coniugi _____ e _____, qui ricorrenti, hanno chiesto al municipio di _____ il permesso di riattare ed ampliare la loro casa di vacanza, situata a monte del nucleo di _____ (part. no. _____ RFD). La relazione tecnica annessa alla domanda di costruzione precisava che i ricorrenti intendevano destinare il fabbricato ad abitazione primaria, trasferendo il loro domicilio ad _____. Il 24 marzo 1993 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, subordinandola alla condizione di destinare a residenza primaria almeno il 70 % della SUL. B. Terminati i lavori, i ricorrenti hanno disatteso la condizione succitata, continuando ad utilizzare l'abitazione come residenza secondaria. Dopo aver tentato invano di ottenere il rispetto del vincolo, il 7 aprile 1997 il municipio di _____ ha adottato la seguente risoluzione: "1. per il ripristino della legalità a' sensi dell'art. 43 LE, a contare dal 1° giugno 1997, la casa ubicata al mappale no. _____ RFD di _____ deve essere destinata, almeno nella misura del 70 % della SUL alla residenza primaria. 2. In caso di mancato ossequio a quanto sopra, a contare dal 1° giugno 1997, verrà dato l'ordine, con le comminatorie di rito, di divieto di utilizzazione della casa quale residenza secondaria". C. Con giudizio 18 giugno 1997 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dai coniugi _____. Posta in evidenza l'inoppugnabilità della controversa condizione discendente dalla crescita in giudicato della licenza edilizia, il Governo ha in sostanza ritenuto che l'ordine di ripristino in esame rispettasse in appieno il principio di proporzionalità. D. Contro il predetto giudizio governativo i soccombenti si

aggravano ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che venga annullato assieme alla censurata risoluzione municipale. I ricorrenti contestano la condizione contenuta nella licenza edilizia, ricordando di aver precisato in uno scritto del 19 novembre 1992 al municipio che l'intenzione di prendere domicilio nel comune avrebbe dovuto concretizzarsi soltanto dopo il pensionamento del marito. Revocano quindi in dubbio la legittimità della condizione dal profilo dell'art. 15 NAPR, della garanzia costituzionale della proprietà, della libertà di commercio e d'industria, della parità di trattamento e dell'adeguatezza. Rivendicato il diritto di utilizzare comunque il 30 % della SUL come residenza secondaria, pongono infine in evidenza che la casa, prima della riattazione, era sempre stata utilizzata come residenza secondaria. E. Il ricorso è avverso dal Consiglio di Stato e dal municipio di _____ che contesta succintamente le tesi degli insorgenti. Considerato, in diritto 1. Dal profilo della competenza del Tribunale cantonale amministrativo, della legittimazione attiva dei ricorrenti e della tempestività, il ricorso è senz'altro ricevibile in ordine (art. 21 e 45 LE). Resta tuttavia da verificare se la risoluzione 7 aprile 1997 del municipio di _____ configuri effettivamente un provvedimento impugnabile come ha ritenuto il Consiglio di Stato. 2. Con la licenza 24 marzo 1993 rilasciata ai ricorrenti per la riattazione e l'ampliamento della loro casa d'abitazione il municipio ha imposto a titolo di condizione che almeno il 70 % della SUL venisse destinata alla residenza primaria. Pur avendone la possibilità, i ricorrenti hanno accettato questa limitazione della facoltà di disporre liberamente dell'immobile, omettendo di impugnare tempestivamente la condizione che li obbligava a modificarne la destinazione adattandola al nuovo diritto. Anziché adeguarvisi, terminati i lavori, hanno tuttavia continuato ad utilizzarlo come casa di vacanza. Soltanto ora, di fronte ad un provvedimento dell'autorità comunale che ribadisce l'obbligo di limitare al 30 % al massimo della SUL l'uso residenziale secondario dell'abitazione insorgono davanti alle competenti istanze di ricorso per contestare la legittimità della condizione originaria. Ora, non v'è chi non veda come simili contestazioni debbano essere respinte in ordine siccome tardive. Ammettere il contrario significherebbe venir meno al principio della res iudicata e disattendere in modo intollerabile il principio della sicurezza del diritto. Anche se la licenza non precisava le modalità con cui la preesistente destinazione residenziale secondaria avrebbe dovuto essere ridotta dal 100 al 30 % della SUL, la controversa clausola non può essere rimessa in discussione nè con censure tardive, nè con obiezioni volte a differirne l'esecutività attribuendole un significato diverso da quello - chiarissimo - che emerge dal suo tenore letterale. Improporzionabili, in quanto contrarie al principio della res iudicata sono quindi le censure che i ricorrenti sollevano nei confronti della risoluzione municipale impugnata, richiamandosi in particolare alla garanzia costituzionale della proprietà, alla libertà di commercio e di industria, all'adeguatezza della limitazione imposta ed alla parità di trattamento. 3. Fermo questo primo limite alla ricevibilità dell'impugnativa, va rilevato che i ricorrenti hanno continuato ad utilizzare la loro casa d'abitazione come residenza secondaria. Omettendo di destinarla ad abitazione primaria in misura pari ad almeno il 70 % della SUL, i ricorrenti si sono incontestabilmente posti in una situazione di abusivismo edilizio che richiama misure di ripristino della legalità fondate sull'art. 43 LE. Con la decisione 7 aprile 1997 qui in esame, il municipio ha nuovamente stabilito che almeno il 70 % della SUL doveva essere destinato alla residenza primaria, comminando l'emanazione di un divieto di utilizzazione in caso di inosservanza di tale obbligo. Ora, la decisione di imporre ai ricorrenti di utilizzare almeno il 70 % della SUL della loro casa di vacanza come residenza primaria non è una vera e propria misura di ripristino, ma un atto confermativo

della clausola della licenza, che imponeva ai ricorrenti di adattare la destinazione della casa al nuovo diritto. Non potendo il municipio ordinare ai ricorrenti di trasferire il domicilio ad _____, con la comminatoria dell'esecuzione d'ufficio in caso d'inadempienza, la risoluzione in esame si limita infatti a riprendere il contenuto della predetta condizione senza imporre ai ricorrenti alcunché di nuovo o di diverso. Da questo profilo, la risoluzione impugnata si appalesa quindi come una decisione meramente confermativa di una precedente decisione cresciuta in giudicato formale. Per principio, contro le decisioni confermative di provvedimenti cresciuti in giudicato non è tuttavia dato ricorso (Rhinow / Krähenmann, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, Erg. Bd., N 35 B II c). Anche da questo punto di vista, l'impugnativa risulta quindi irricevibile. 4. Ribadito l'obbligo dei ricorrenti di destinare alla residenza secondaria almeno il 70 % della SUL della loro casa di vacanza, la risoluzione municipale in esame commina i ricorrenti l'emanazione di un divieto d'utilizzazione dell'immobile quale residenza secondaria. Gli atti con cui l'autorità amministrativa commina l'adozione di sanzioni o di provvedimenti coercitivi non configurano di regola vere e proprie decisioni. In effetti, essi non costituiscono, modificano od annullano diritti od obblighi, nè ne accertano l'esistenza, l'inesistenza o l'estensione. In linea di massima, le comminatorie non sono quindi impugnabili (cfr. Imboden Rhinow, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, V ed., N 35 B VI h). Un'eccezione a questa regola si impone unicamente nei casi in cui l'autorità accerta mediante la comminatoria che sono dati i presupposti per l'emanazione della sanzione o della misura coercitiva prospettate in caso di inadempienza. Nel caso in esame, si deve in linea di massima escludere che ricorrano gli estremi dell'eccezione summenzionata. Attraverso la censurata comminatoria, pur prospettando l'adozione di un divieto di utilizzazione dell'immobile in caso di inosservanza dell'obbligo di adibirlo a residenza primaria in misura pari ad almeno il 70 % della SUL, l'autorità comunale non accerta infatti ancora che sono dati tutti i presupposti per l'emanazione di un simile provvedimento di ripristino. Tantomeno ne definisce concretamente i limiti. La legittimità di un simile provvedimento - per ora soltanto prospettato - non deve quindi essere preventivamente esaminata in questa sede. Ai ricorrenti va infatti riservata la possibilità di impugnarlo qualora dovesse effettivamente essere adottato. Abbondanzialmente, si può comunque già sin d'ora rilevare che una simile misura di ripristino della legalità andrebbe per principio esente da critiche. Il divieto d'uso di una costruzione utilizzata in contrasto con la destinazione autorizzata, rispettivamente ammessa dalla funzione assegnata dal PR alla zona d'utilizzazione in cui sorge costituisce in effetti un provvedimento legittimo ed adeguato ai fini del ripristino di una situazione conforme al diritto edilizio materialmente applicabile (cfr. Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürcher Schriften zum Verfahrensrecht, N. 677). Oggetto di contestazione potrebbe di per sé essere soltanto l'estensione del divieto, qualora il municipio insistesse per colpire tutto l'immobile e non soltanto il 70 % della sua SUL, come previsto dall'art. 15 NAPR e dalla relativa clausola della licenza. Ma queste sono questioni che non devono per ora essere risolte. 6. Così stando le cose, nella misura in cui è ricevibile il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia segue la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 43, 46 LE; 15 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmM dichiara e pronuncia: 1. In quanto ricevibile, il ricorso è respinto. 2. La tassa di fr. 800.- è a carico dei ricorrenti in solido. 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.