

TI_GERICHTE 52.1998.233 vom 28. Oktober 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-10-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.233

FR: TI_GERICHTE 52.1998.233 du 28 octobre 1998

IT: TI_GERICHTE 52.1998.233 del 28 ottobre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 28.10.1998 52.1998.233 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 28.10.1998 52.1998.233 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 28.10.1998 52.1998.233

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.98.00233 -244 Lugano 28 ottobre 1998 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 sui ricorsi 26 e 31 agosto 1998 di _____ patrocinato da: avv. _____ contro a) la decisione 7 luglio 1998, no. 3186, del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione 7 gennaio 1998 con cui il Dipartimento delle istituzioni, ufficio permessi e passaporti, ha rilasciato alla _____ di _____ il rilascio di una patente d'esercizio pubblico cat. A1 (pensione) nello stabile che sorge sulla part. no. _____ RFD di _____; b) la decisione 5 agosto 1998, no. 3522, del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 4 marzo 1998 rilasciata dal municipio di _____ alla Bürgergemeinde di _____ per lavori di miglioria sullo stabile che sorge sulla part. no. _____ RFD di _____; viste le risposte: - 1° settembre 1998 del Dipartimento delle istituzioni, ufficio permessi e passaporti; - 2 settembre 1998 del municipio di _____; - 9 settembre 1998 del Consiglio di Stato; - 24 settembre 1998 della _____; al ricorso sub. a); - 9 settembre 1998 del Consiglio di Stato; - 11 settembre 1998 del municipio di _____; - 15 settembre 1998 della _____; - Dipartimento del territorio, uff. domande di costruzione; al ricorso sub. b); letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il patriziato (Bürgergemeinde) della città di _____ è proprietario dal 1973 di uno stabile ad uso abitativo (part. no. _____ RFD), situato a _____ in prossimità del lago. L'immobile è suddiviso internamente come segue: - pianterreno: sala da pranzo, saletta, cucina, cantina, locale WC, camera 1: due letti + lavabo; - piano ammezzato: locale WC con lavabo e locale WC con bagno; - 1° piano: - camera 2: due letti + lavabo; - camera 3: due letti + saletta, cucina WC e lavabo; - camera 4: due letti + lavabo, WC + lavabo; - 2° piano: - camera 5: un letto e lavabo; - camera 6: due letti + lavabo; - camera 7: due locali con 3 letti + locale cucina + WC + doccia + lavabo; L'ala annessa, di costruzione più recente, è invece suddivisa in 4 appartamenti di 2 locali, dotati di cucina e servizi (WC/doccia). Da marzo a giugno e da settembre ad ottobre le camere e gli appartamenti vengono messi gratuitamente a disposizione di persone anziane di condizioni sociali modeste, provenienti dalla Svizzera interna, per soggiorni di vacanza organizzati dalla

_____ . Nei mesi di luglio ed agosto gli appartamenti vengono invece dati in locazione a villeggianti. Ritenendo che l'attività svolta nell'immobile soggiacesse alla legge sugli esercizi pubblici (LEsPub), il 22 maggio 1989 l'autorità cantonale ha invitato il patriziato resistente a sollecitare il rilascio di un permesso di categoria I f per la locazione professionale di case di vacanza ed appartamenti. Preso atto delle spiegazioni fornite dal patriziato in merito all'uso che veniva fatto dello stabile, il 21 luglio 1989 l'allora ufficio di polizia amministrativa ha comunicato al patriziato di prescindere dalla richiesta che gli aveva rivolto. B. Il ricorrente _____ è proprietario di una villa situata nelle immediate vicinanze (part. no. _____ RFD). Da anni reclama senza successo per gli inconvenienti che gli deriverebbero dall'attività dello stabile del resistente. Nel 1994 ha chiesto l'intervento del Consiglio di Stato in veste di autorità di vigilanza sui comuni, affinché ingiungesse al municipio di _____ di adottare tutti i provvedimenti del caso, ordinando in particolare al patriziato di inoltrare una domanda di costruzione per l'insediamento di una colonia/pensione nello stabile in oggetto. L'istanza è stata respinta con risoluzione governativa del 20 dicembre 1994. Non domo, il ricorrente ha ulteriormente sollecitato l'ufficio permessi e passaporti (UPP) del Dipartimento delle istituzioni, affinché lo stabilimento venisse assoggettato alla LEsPub. C. Ritenendo, in base ad informazioni assunte dietro insistente richiesta del ricorrente, che l'attività esercitata nello stabile fosse da configurare come quella di una pensione, il 21 novembre 1997 l'UPP ha invitato il patriziato "a regolarizzare la situazione, mediante l'inoltro di un'istanza (...) per il rilascio di un'assicurazione di massima corredata da estratto del RF, planimetria del comune, due copie dei piani di dettaglio e relazione tecnica dettagliata sulle strutture, sul genere e sulle funzioni dell'esercizio pubblico". Il resistente si è limitato ad inviare all'autorità cantonale i documenti richiesti, ricordandole che nel 1989 era stato dispensato dall'obbligo di chiedere un qualsiasi permesso, trattandosi di attività non soggetta alla LEsPub. Il Dipartimento delle istituzioni ha interpretato la risposta del patriziato alla stregua di un'istanza di rilascio di una garanzia di massima per il conseguimento di una patente d'esercizio pubblico (cat. A1) per pensioni. Raccolti i preavvisi prescritti, il 7 gennaio 1998 l'ha accolta, assicurando al resistente il rilascio di tale patente alla condizione che la costruzione fosse approvata in base alla LE. Contro questa decisione, pubblicata sul FU, _____ è insorto davanti al Consiglio di Stato, chiedendone l'annullamento. D. Contemporaneamente, il patriziato della città di _____ ha notificato al municipio di _____ l'intenzione di risanare il tetto e le facciate dell'immobile, dotando la cucina di una cappa di aspirazione con scarico dei vapori attraverso una canna fumaria applicata sulla facciata N. Alla notifica si è opposto il vicino _____, contestando la canna fumaria, a suo avviso antiestetica. Con decisione 4 marzo 1998 il municipio di _____ ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione. _____ è insorto anche contro questa decisione davanti al Consiglio di Stato, chiedendone l'annullamento. E. Con giudizio 7 luglio 1998 il Consiglio di Stato ha confermato la decisione 7 gennaio 1998 con cui il Dipartimento delle istituzioni ha assicurato al patriziato di _____ il rilascio di una patente d'esercizio pubblico per la gestione di una pensione nello stabile in oggetto. Illustrata la natura giuridica dell'atto in contestazione, il Consiglio di Stato ha anzitutto escluso che l'autorità cantonale fosse tenuta ad esaminare la conformità dell'insediamento con il diritto edilizio applicabile, in particolare con la destinazione assegnata dal PR alla zona in cui è ubicato. Le questioni edilizie e pianificatorie sarebbero rilevanti soltanto nella misura in cui il rilascio della patente vien fatto dipendere dalla presentazione della licenza edilizia. Ferma questa premessa, il Consiglio di Stato ha poi ritenuto che l'attività dello stabilimento richiamasse

l'applicazione della LEPub e fosse da assimilare a quella di una pensione e non a quella di una colonia di vacanza, come sostenuto dal patriziato. Sulla scorta di queste considerazioni il Consiglio di Stato ha quindi respinto il ricorso del vicino. F. Con giudizio 5 agosto 1998 il Consiglio di Stato ha respinto anche il ricorso inoltrato da _____ contro la licenza edilizia rilasciata dal municipio di _____ al patriziato di _____ per riattare l'edificio e per applicare una canna fumaria sulla facciata N. Assunto il preavviso mancante della CBN, il Governo ha in sostanza ritenuto che la canna fumaria non violasse le disposizioni delle NAPR poste a tutela del quadro del paesaggio. G. Con distinti atti di ricorso, il soccombente _____ ha impugnato entrambi i giudizi governativi davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento. a. Con il ricorso avente per oggetto la patente d'esercizio pubblico, l'insorgente contesta anzitutto la qualifica giuridica attribuita dall'autorità cantonale allo stabilimento in contestazione. Non si tratterebbe, a suo avviso, di una pensione, ma di una colonia di vacanza, abbinata ad un aparthotel. L'assicurazione di massima, osserva poi, non risolverebbe la vexata quaestio, perché non permetterebbe di imporre al suo rilasciatario di eseguire effettivamente gli interventi necessari per ottenere la patente definitiva. b. Con l'impugnativa riferita alla licenza edilizia rilasciata dal municipio di _____, _____ ripropone in questa sede le censure sollevate senza successo in prima istanza per contestare l'inserimento estetico della canna fumaria, rimproverando in particolare al municipio di non aver fatto uso delle facoltà attribuitegli dall'art. 8.2. NAPR per imporre un'altra soluzione più confacente. L'insorgente contesta poi i lavori autorizzati anche dal profilo del cambiamento di destinazione che implicherebbero, sottolineando le incongruenze che sussisterebbero tra la situazione effettiva dello stabilimento e le autorizzazioni rilasciate in base alla legislazione sugli esercizi pubblici. H. All'accoglimento dei ricorsi si oppongono il Consiglio di Stato, il Dipartimento delle istituzioni ed il municipio di _____ senza formulare particolari osservazioni. a. Con le osservazioni al ricorso concernente l'assicurazione di massima, il patriziato resistente chiede in via principale l'accoglimento dell'impugnativa, rilevando di non aver mai sollecitato il rilascio di una garanzia di patente per l'esercizio di una pensione. L'attività ivi svolta, obietta, non soggiacerebbe alla LEPub, poiché le camere non vengono date in alloggio a titolo professionale ed a scopo di lucro, mentre gli appartamenti vengono affittati senza alcun servizio di tipo alberghiero. Tutt'al più l'attività potrebbe essere assimilata a quella di una colonia di vacanza. In via subordinata, il resistente postula quindi che le decisioni impuginate vengano riformate nel senso che l'assicurazione di massima venga trasformata in una garanzia di rilascio di una patente per colonia di vacanza invece che per pensione. b. Con le osservazioni al secondo ricorso, il patriziato contesta invece partitamente le tesi dell'insorgente. Nega in particolare che la licenza edilizia dipenda dall'assicurazione di massima di rilascio di una patente d'esercizio pubblico e sottolinea la conformità dell'intervento con le norme del diritto edilizio concretamente applicabili. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data per entrambi i ricorsi (art. 21 LE; art. 71 LEPub). La legittimazione attiva va riconosciuta all'insorgente anche nella misura in cui contesta l'assicurazione di massima di rilascio di una patente d'esercizio pubblico. Lo giustifica la natura di permesso reale (Sachbewilligung) che caratterizza questo atto amministrativo. I ricorsi, tempestivi, sono pertanto ricevibili in ordine (art. 46 PAmM). Essendo fondati sul medesimo complesso di fatti, possono essere decisi con un unico giudizio (art. 51 PAmM). Considerati i termini della vertenza, le impugnative possono essere evase sulla base degli atti, senza assumere ulteriori prove (art. 18 cpv. 1 PAmM). Il sopralluogo chiesto dall'insorgente non appare

invero atto a procurare la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti. La situazione dei luoghi è peraltro nota a questo tribunale da precedenti contestazioni fra le medesime parti. (cfr. STA 25.5.92 in re M.).

2. Patente d'esercizio pubblico. 2.1. La patente d'esercizio pubblico è una decisione amministrativa con la quale un immobile o una parte ben definita di esso è ritenuto idoneo all'apertura ed alla gestione del tipo di esercizio pubblico indicato (art. 4 LEPub). Essa configura un'autorizzazione di polizia mediante la quale l'autorità cantonale accerta che un immobile o parti di esso soddisfano i requisiti posti dalla legislazione sugli esercizi pubblici per l'apertura e la gestione di un certo tipo di esercizio pubblico. Questi requisiti non sono fissati in dettaglio dalla LEPub. L'art. 11 LEPub si limita in effetti ad indicare genericamente che "i locali e le attrezzature dell'esercizio pubblico devono soddisfare i requisiti costruttivi, igienici, ambientali e di sicurezza previsti dalle norme federali e cantonali". Indicazioni più precise e concrete sono date dal regolamento concernente i requisiti strutturali ed igienici degli esercizi pubblici del 17 febbraio 1998 (RL 11.3.2.1.3), che stabilisce le condizioni infrastrutturali minime in tema di illuminazione, ventilazione, capacità ricettiva, servizi igienici e dimensioni della cucina, rispettivamente delle camere.

2.2. Sentito il municipio, il Dipartimento rilascia, su richiesta, un'assicurazione di massima per la costruzione, la sistemazione e la ristrutturazione di esercizi pubblici (art. 16 cpv. 1 LEPub). L'assicurazione, precisa la norma, annovera tutte le condizioni che dovranno essere rispettate per ottenere la patente definitiva per l'apertura di un certo tipo d'esercizio pubblico in un determinato immobile. L'assicurazione di massima, già prevista dalla legge previgente (art. 22 LEPub 1967), è una decisione d'accertamento (art. 41 PAMM), volta a stabilire, in modo vincolante per l'autorità, le condizioni che devono essere soddisfatte ai fini del conseguimento della patente definitiva (Borghi, GAT, N. 898; RDAT 1983 N 95).

2.3. Nell'evenienza concreta, la controversa assicurazione di massima è stata rilasciata senza che il beneficiario ne facesse richiesta. Sollecitato a più riprese dal ricorrente a verificare se l'attività svolta nello stabile del patriziato resistente soggiacesse alla LEPub, l'UPP ha invitato quest'ultimo ad indicargli il genere di attività che vi veniva svolta. Il patriziato è rimasto silente. Il 21 novembre 1997 il Dipartimento delle istituzioni gli ha allora comunicato di essere giunto alla conclusione, sulla base degli accertamenti esperiti, che l'attività soggiaceva all'obbligo di ottenere una patente per pensione. Gli ha quindi chiesto di regolarizzare la situazione, inoltrando un'istanza per il rilascio di una corrispondente patente, corredata dai piani e da una relazione tecnica dettagliata sulle strutture, sul genere e sulle funzioni dell'esercizio pubblico. Il patriziato ha risposto il 29 seguente, ricordando che nel 1989 l'autorità cantonale aveva ritenuto che l'attività esercitata non soggiacesse alla LEPub allora in vigore. Ha comunque inviato all'UPP i documenti richiesti, informandolo dettagliatamente sulle modalità di utilizzazione dell'immobile risalenti all'ormai lontano 1973. Travisando il contenuto e le finalità dello scritto in questione, il Dipartimento delle istituzioni ha ritenuto che il patriziato avesse sollecitato il rilascio di un'assicurazione di massima per una pensione. Siffatto modo di procedere non può essere condiviso. Se il Dipartimento delle istituzioni, sulla base delle informazioni in suo possesso, è dell'avviso che l'attività svolta nello stabile del resistente sia soggetta alla LEPub ed esiga il rilascio di una patente d'esercizio pubblico deve stabilirlo mediante decisione impugnabile, eventualmente munita di opportune comminatorie. Non può fingere che il patriziato gli abbia chiesto di assicurargli il rilascio di una patente, concedergliela ed attendere che il patriziato intraprenda i passi necessari per farne uso ed adeguarvisi. Siffatto modo di procedere è del tutto inconcludente, poiché il beneficiario di un'assicurazione di massima rilasciatagli senza

che ne facesse richiesta non ha di principio alcun interesse a sollecitare la concessione della patente definitiva. Nè può il Consiglio di Stato, nell'ambito di un ricorso inoltrato da terzi contro un'assicurazione di massima, modificare l'oggetto del contendere e stabilire, a livello di semplici considerandi, che l'attività svolta in un determinato stabile soggiace all'obbligo del permesso secondo la LEPub. Nemmeno un simile stravolgimento dei termini della contesa porta a risultati concreti. In situazioni del genere, ove un'attività soggetta alla LEPub viene esercitata senza il necessario permesso, l'autorità non ha che da emanare una decisione di accertamento, invitando l'interessato a chiedere l'autorizzazione mancante, pena l'adozione di provvedimenti volti ad inibire l'esercizio dell'attività ritenuta abusiva.

2.4. Stando così le cose, il ricorso va quindi accolto, annullando, conformemente alle concordanti domande delle parti, tanto l'assicurazione impugnata, quanto la decisione governativa che la conferma, siccome lesive dell'art. 16 LEPub, che subordina il rilascio di un'assicurazione di massima all'inoltro di un'esplicita richiesta in tal senso da parte di chi è interessato ad aprire un esercizio pubblico.

3. Licenza edilizia

3.1. La licenza edilizia è un atto amministrativo mediante il quale l'autorità accerta che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti dalla domanda di costruzione (cfr. art. 1 RLE; Scolari, Commentario II. ed. ad art. 1 LE; N. 627). La sua concessione dev'essere differita sintanto che sussiste l'esigenza di coordinarla con il rilascio di autorizzazioni speciali richieste da altre leggi (art. 2 cpv. 2 LE). L'obbligo di coordinazione si impone quando diverse disposizioni di diritto materiale devono essere applicate e quando tra esse esiste un legame così stretto da escludere che possano essere applicate indipendentemente le une dalle altre. Tale obbligo discende dall'art. 4 Cost., segnatamente dal principio d'unità dell'ordine giuridico, che non tollera contraddizioni (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 2 LE, N. 714).

3.2. Nell'evenienza concreta, il municipio di _____ ha rilasciato al patriziato della città di _____, secondo la procedura di notifica, il permesso di sistemare il tetto dello stabile di cui questi è proprietario, ritinteggiandone le facciate ed applicando su quella rivolta a N una canna fumaria destinata ad evacuare i vapori esalati dalla cucina. Il vicino qui ricorrente ha impugnato il provvedimento davanti al Consiglio di Stato, contestando soltanto la canna fumaria dal profilo dell'estetica. Rimasto soccombente, _____, ripropone in questa sede le censure sollevate senza successo in prima istanza, sollecitando la congiunzione del procedimento ricorsuale con quello relativo all'assicurazione di massima di rilascio di una patente d'esercizio pubblico ed estendendo la contestazione alla legittimità dell'insediamento, oggetto, a suo dire, di un cambiamento di destinazione.

3.2.1. Nella misura in cui la richiesta di congiunzione dei procedimenti ricorsuali può essere ricondotta all'obbligo di coordinazione sancito dall'art. 2 cpv. LE, va subito rilevato che non sussistono particolari esigenze di coordinare la concessione della licenza edilizia al rilascio di un'assicurazione di massima per una patente d'esercizio pubblico. Lo escludono le stesse finalità di quest'ultimo provvedimento, che mirano appunto a prestabilire i presupposti d'ordine infrastrutturale che l'esercizio pubblico deve soddisfare ai fini del conseguimento della patente definitiva. Da questo profilo, la licenza impugnata va senz'altro esente da critiche.

3.2.2. Le censure riferite alle modalità di utilizzazione dello stabile sono di principio improponibili, perché travalicano manifestamente i limiti della lite, che ha per oggetto unicamente la licenza edilizia accordata dal municipio al patriziato resistente per ripristinare il tetto dell'immobile, ritinteggiare le facciate ed applicare una canna fumaria sulla facciata N. Fossero proponibili, sarebbero comunque senz'altro da respingere, perché l'intervento censurato non determina alcun cambiamento delle modalità di utilizzazione dell'edificio, invariate da oltre vent'anni. L'attività dello stabilimento

rimarrebbe peraltro al beneficio della tutela delle situazioni acquisite sgorgante dall'art. 22 ter Cost. anche nel caso in cui fosse assimilabile a quella di un aparthotel (art. 11 RLEP), ovvero ad un insediamento escluso dalla zona residenziale estensiva R2 (art. 54 cpv. 5 NAPR), poiché non sarebbero comunque date le premesse per impedirne la continuazione in base all'art. 70 cpv. 4 LALPT, 3.3.3. Ferme queste premesse, questo tribunale non può che condividere le considerazioni sviluppate dal Consiglio di Stato in merito alla conformità della canna fumaria con le prescrizioni che disciplinano l'edificazione della zona in esame. L'art. 54 cpv. 8 NAPR attribuisce al municipio la facoltà di ordinare, in accordo con le competenti autorità cantonali, qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico (volumetria, orientamento degli edifici, tipo e colore dell'intonaco, aperture ecc.), al fine di garantire un opportuno inserimento paesaggistico e per la salvaguardia degli obbiettivi del piano. Rilasciando la licenza, il municipio ha rinunciato a prevalersi di questa facoltà per imporre una diversa soluzione al problema dell'evacuazione dei vapori di cucina. Orbene, per quanto opinabile possa apparire, la rinuncia del municipio a prevalersi della facoltà conferitagli dalla norma in esame non viola il diritto. Essa non procede in particolare da un esercizio abusivo dell'ampio potere d'apprezzamento che l'art. 54 cpv. 8 NAPR riserva all'autorità decidente. La soluzione prevista non integra gli estremi della deturpazione. Anche se altre soluzioni potrebbero apparire preferibili (canna immurata), essa non lede in effetti i canoni dell'estetica universalmente riconosciuti, né arreca un pregiudizio apprezzabile al quadro del paesaggio. Sostenibile appare pertanto la decisione del municipio di autorizzarne la posa così come proposta dal resistente. Il ricorso interposto contro la licenza edilizia va quindi respinto. 4. La tassa di giustizia è a carico del ricorrente nella misura in cui vien respinto il secondo ricorso. Le ripetibili sono poste a carico dello Stato e del ricorrente proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza Per questi motivi, visti gli art. 16 LEPub; 21 LE; 54 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm dichiaro e pronuncia: 1. Il ricorso 26 agosto 1998 è accolto. §. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la decisione 7 luglio 1998, no. 3186, del Consiglio di Stato; 1.2. la decisione 7 gennaio 1998 del Dipartimento delle istituzioni (UPP), che rilascia al patriziato della città di _____ un'assicurazione di massima per una patente d'esercizio pubblico sulla part. no. _____ RFD _____. 2. Il ricorso 31 agosto 1998 è respinto. 3. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico del ricorrente. 4. Lo Stato del Canton Ticino rifonderà al ricorrente un'indennità di fr. 400.- a titolo di ripetibili. Il ricorrente rifonderà alla Bürgergemeinde _____ un'indennità di fr. 1'000.- a titolo di ripetibili. 5. 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.