

TI_GERICHTE 52.1998.304 vom 23. November 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-11-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.304

FR: TI_GERICHTE 52.1998.304 du 23 novembre 1999

IT: TI_GERICHTE 52.1998.304 del 23 novembre 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 29

cpv. 1 e 2 NAPR dispone dal canto suo che la zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola e che nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola. La recinzione metallica non risulta per nulla indispensabile dal profilo agricolo. Il fondo può essere tranquillamente coltivato anche in assenza di una simile chiusura. D'altro canto, un tratto della recinzione invade l'area boschiva (v. ris. gov. no. 1438 del 22 febbraio 1994) ed è quindi incompatibile con gli art. 14 LFo e 10 LCFo. La realizzazione del pergolato a E del mappale sembrerebbe consona alla funzione agricola del fondo. La costruzione, pur erigendosi in un comparto attualmente escluso dal catasto viticolo, potrebbe ancora rientrare nel novero delle costruzioni indispensabile per l'utilizzazione del suolo come fattore di produzione. Dubbiosa appare per contro la sua adeguatezza, per quanto concerne l'ubicazione e la destinazione, ai bisogni oggettivi dell'attività vitivinicola svolta dal ricorrente. La questione non necessita tuttavia di maggiori approfondimenti, poiché la pergola non può essere in ogni modo autorizzata dato che viola la distanza minima di 10 ml dal bosco sancita dalla legge (art. 17 cpv. 2 LFo; 6 LCFo; 19 NAPR di _____). A dispetto di quanto afferma il ricorrente, le opere dedotte in licenza non possono essere quindi approvate mediante il rilascio di un permesso di costruzione ordinario. I contrattempi di cui si duole l'insorgente al fine di giustificare gli interventi operati, in particolare la recinzione dell'intera particella, non consentono di pervenire a conclusione diversa. Il fatto che l'opera di cinta sia stata posata nel comprensibile intento di proteggere l'integrità del fondo non consente ancora di considerarla siccome ammissibile dal profilo dell'art. 22 cpv. 2 LPT. 3.3. Resta da esaminare se la recinzione, perlomeno laddove non tange la zona di natura boschiva, adempie i requisiti per il rilascio di un'autorizzazione eccezionale fondata sull'art. 24 cpv. 1 LPT. Ponendo mente a quanto esposto al consid. 2.3., non si può certo sostenere che il manufatto sia ad ubicazione vincolata. In effetti, nulla esige che la cinta sorga fuori della zona edificabile e la sua destinazione non esclude affatto la possibilità di realizzarla all'interno delle zone edificabili. Le motivazioni addotte dall'insorgente non consentono di ritenere soddisfatte le esigenze richieste dall'art. 24 cpv. 1 lett. a LPT (DTF 118 Ib 19 consid. 2b; 117 Ib 267 consid. 2, 505 consid. 5a con rinvii). Al rilascio di un permesso eccezionale si oppongono d'altronde interessi preponderanti legati ad esigenze di protezione della natura e del paesaggio, così come alla necessità di salvaguardare il più possibile l'integrità del territorio e la sua pianificazione. L'opera litigiosa si trova infatti in una zona che interessa biotopi degni di protezione, segnatamente la palude _____ oggetto no.

2499 dell'inventario federale delle paludi di importanza nazionale tutelato ai sensi dell'art. 24 sexies cpv. 5 Cost. e dell'Ordinanza federale sulle paludi (art. 1). Contrasta in particolare con gli art. 5, 6 e 18 ss. LPN, con l'OIFP (Monte San Giorgio, no. 1804) e con i principi di protezione stabiliti dal PD (zona protetta e riserva naturale orientata; v. rappresentazione grafica n. 15). Ma non solo. La recinzione si pone in urto con la politica agraria che vuole i fondi agricoli liberi da ostacoli in modo da poter essere coltivati e sfruttati razionalmente. Anche l'interesse al mantenimento dell'integrità di una superficie agricola di primaria importanza si oppone dunque al rilascio dell'autorizzazione richiesta. Se ne deve concludere che in quanto volta a contestare il diniego della licenza in sanatoria per il pergolato e la recinzione l'impugnativa di _____ si avvera infondata.

4. Muro a secco e terrazzamento _____ avversa il permesso rilasciato al vicino per il muro a secco ed il terrazzamento eseguiti a N/N-O del mapp. _____, mettendo l'accento su presunti vizi procedurali suscettibili a suo parere di invalidare la licenza in sanatoria.

4.1. La descrizione delle opere, sia nella domanda di costruzione che nell'avviso di pubblicazione, deve essere il più possibile precisa, in modo da consentire un accertamento corretto dei fatti, un'esatta applicazione diritto materiale e la salvaguardia del diritto di essere sentito di potenziali oppositori. L'indicazione è sufficientemente chiara quando è idonea ad attirare l'attenzione degli interessati e a indurli ad esaminare gli atti in vista di un eventuale opposizione. La disattenzione di queste esigenze di precisione e chiarezza può incidere sulla validità della procedura solo se ha impedito agli interessati di far valere i propri diritti (cfr. Scolari, Commentario, N. 732 ad art. 4 e 782/83 ad art. 6 LE). La domanda di costruzione presentata il 9 ottobre 1993 da _____ concerneva il terrazzamento della parte nordoccidentale del fondo, il riallineamento dei vecchi filari colà esistenti e la sistemazione del vecchio muro di sostegno a confine con il mapp. _____. Lo si desume con assoluta certezza, al di là delle imprecisioni contenute nel formulario ufficiale, da tutta la documentazione che vi era allegata (planimetria, sezioni, fotografie, relazione tecnica, ecc.). Questi atti permettevano di definire chiaramente la natura e l'estensione delle opere dedotte in licenza, nonché il loro impatto sul fondo. La ricorrente ha peraltro avuto modo di opporsi alla domanda in modo congruo e completo previa consultazione del relativo incarto. Le sterili censure sollevate dalla ricorrente in ordine a gravi carenze formali della domanda di costruzione devono essere pertanto disattese.

4.2. La domanda di costruzione in oggetto e l'opposizione 2 novembre 1993 inoltrata da _____ sono state decise dal municipio ben oltre i 15 giorni dalla scadenza del termine di opposizione del Dipartimento previsti dall'art. 10 cpv. 1 LE. In effetti, raccolto il preavviso favorevole dell'autorità cantonale (del 4 agosto 1995), l'esecutivo comunale ha rilasciato la chiesta licenza e respinto l'opposizione in data 5 febbraio 1998. A dispetto delle critiche avanzate dalla ricorrente, il ritardo accumulato dal municipio nell'evasione della pratica non è tuttavia suscettibile di invalidare il permesso. Il termine di cui all'art. 10 cpv. 1 LE non è di natura imperativa; trattasi invero di un semplice termine d'ordine la cui eventuale disattenzione non inficia il procedimento di rilascio del permesso (Scolari, op. cit., N. 818 ss. ad art. 10 LE). Se il Municipio omette di pronunciarsi sulla domanda di costruzione e sulle opposizioni contro di essa inoltrate entro un lasso di tempo ragionevole, può essere tutt'al più convenuto innanzi all'autorità di ricorso per denegata o ritardata giustizia (art. 45 PAmM). A dipendenza delle circostanze, può inoltre incorrere in una responsabilità civile per atto illecito giusta l'art. 5 LResp (cfr. Scolari, La nuova procedura della licenza di costruzione, RDAT II-1991 p. 419). Nella fattispecie, il ritardo accumulato dal municipio di _____ era peraltro dovute alle fondate ragioni illustrate nel giudizio governativo impugnato, cui si può senz'altro rinviare

per brevità d'esposizione. 4.3. Richiamandosi nuovamente all'art. 22 cpv. 2 lett. a LPT, la ricorrente ritiene che le opere non sono conformi alla funzione agricola assegnata al mapp. 148. A torto, tuttavia. Non v'è infatti chi non veda come il restauro del vecchio muro a secco confinante con il mapp. _____ della Parrocchia ed il terrazzamento del pendio N-O del fondo, entrambi operati con cura e discernimento, siano volti a migliorare le possibilità di coltivazione della proprietà favorendo il suo sfruttamento agricolo. Sotto questo aspetto, l'insorgente non può seriamente misconoscere la compatibilità degli interventi avversati con la destinazione agraria del terreno. Né può sostenere con successo che le opere eseguite necessitano dell'autorizzazione della Sezione vitivinicola dell'Ufficio federale dell'agricoltura, trattandosi con ogni evidenza di sistemazioni che giovano alla lavorazione della terra ed alla produzione del suolo indipendentemente dal genere di coltura effettivamente piantata. A prescindere dal fatto che interessano un'area già censita nel catasto viticolo e non abbisognano quindi dell'avallo delle autorità federali, verranno utili a fini agricoli anche nel caso in cui il proprietario del fondo dovesse rinunciare a sfruttarlo come vigneto. Quanto alla presunta incompatibilità degli interventi con le norme che mirano alla tutela del bosco, del paesaggio e delle paludi, basti osservare che l'area boschiva si trova esattamente dalla parte opposta del fondo e che nessun disposto delle leggi genericamente invocate dall'insorgente proibisce l'insediamento di opere conciliabili con l'agricoltura come quelle eseguite dal resistente (cfr. art. 23d LPN). L'assodata legittimità dell'autorizzazione in sanatoria concessa a _____ per il muro a secco ed il terrazzamento eseguiti a N/N-O del mapp. _____ trae seco la reiezione del gravame insinuato avverso quel provvedimento da _____.

5. Cantina vitivinicola La ricorrente _____ osteggia pure la licenza rilasciata per la costruzione della cantina vitivinicola, edificio che dovrebbe sorgere laddove oggi insiste la baracca metallica utilizzata come deposito degli attrezzi. 5.1. Stando al progetto presentato nell'aprile del 1998, la cantina troverebbe spazio in una costruzione di foggia tradizionale avente una superficie di circa 200 mq (m 18 x 11.10). Al piano interrato verrebbero realizzati un locale vinificazione di 82 mq e un vano per l'invecchiamento di 90 mq. Al piano terra, un laboratorio-esposizione di 28 mq, uno spogliatoio con servizi igienici e un porticato a copertura del piazzale di caricamento delle botti sottostanti. Un edificio è conforme alla funzione prevista per la zona agricola, definita all'art. 16 cpv. 1 LPT, quando il suolo costituisce il fattore di produzione essenziale per l'attività che viene esercitata nello stesso. Non vi è quindi utilizzazione agricola quando si ottengono dei frutti indipendentemente dal suolo (RDAT I-1996 N. 57 consid. 2b; II-1996 N. 32 N. consid. 3.3.; Scolari, op. cit., N. 490 ad art. 67 LALPT). Ora, la lavorazione, lo stoccaggio e la commercializzazione di frutta e uva, così come dei loro succhi non partecipano direttamente alla produzione agricola nel senso appena descritto. Trattasi piuttosto di attività che possono essere praticate indipendentemente dal suolo. I locali che devono essere approntati per questo scopo non possono pertanto essere considerati conformi alla funzione assegnata alla zona agricola (cfr. in particolare STA 7.4.1999 in re _____; Keller, Neubauten in der Landwirtschaftszone, 1987, p. 74; inoltre Bandli, op. cit., N. 224 p. 179 e relativi rinvii alle note 220 e 225; Schürmann/Hänni, op. cit., p. 149).

5.2. Il progetto può pertanto essere approvato solo se soddisfa i severi requisiti d'applicazione dell'art. 24 cpv. 1 LPT. Come è stato appena spiegato, la lavorazione, lo stoccaggio e la commercializzazione di frutta, uva e dei loro succhi costituiscono delle attività che possono essere praticate indipendentemente dal suolo. I locali approntati per questo scopo devono pertanto trovare posto nella zona edificabile e difettano, di conseguenza, del requisito dell'ubicazione vincolata sancito alla

lett. a della predetta disposizione legale (cfr. i riferimenti di cui al considerando 5.1. in fine; inoltre, sul concetto di ubicazione vincolata RDAT I-1998 N. 55 consid. 6 e N. 69 consid. 3). Questa constatazione basta già in quanto tale all'accoglimento del ricorso ed al conseguente annullamento della licenza accordata a suo tempo. Nel giudizio impugnato il Consiglio di Stato è nondimeno pervenuto a deduzioni opposte sulla scorta di una prassi adottata dall'autorità cantonale, la quale ispirandosi ad una sentenza del TF (DTF 117 Ib 270) è solita concedere autorizzazioni per la costruzione di cantine di vinificazione fuori zona edificabile a condizione che si tratti di un'azienda vitivinicola vitale di tipo familiare, organizzata in modo razionale e con a disposizione vigneti di dimensioni proporzionate. Nella citata pronuncia la Corte federale ha ammesso - attraverso un'interpretazione estensiva del concetto di ubicazione vincolata ancorato all'art. 24 cpv. 1 LPT - la possibilità, per un'azienda agricola dipendente in misura preponderante dal suolo, di aggiungere un settore di produzione non dipendente dallo stesso, se ciò serve ad assicurare la sopravvivenza dell'azienda attraverso un incremento del suo reddito. In casu il quesito a sapere se la giurisprudenza federale abbia trovato una corretta applicazione nella prassi instaurata dall'autorità cantonale può restare indeciso, poiché quand'anche la risposta fosse positiva nulla muterebbe ai fini del presente giudizio. La fattispecie all'esame non adempie infatti neppur lontanamente le condizioni fissate a livello cantonale per autorizzare l'insediamento di una cantina di vinificazione fuori zona edificabile. _____ ha sempre operato nel ramo automobilistico e da qualche anno si occupa di viticoltura unicamente a titolo accessorio ed amatoriale. Non è un contadino che gestisce un'azienda agricola di stampo familiare. Non è neppure un imprenditore del ramo che trae dalla vitivinicoltura una fonte indispensabile di sostentamento. In simili evenienze, l'edificazione della cantina sul mapp. _____ non può essere ammessa in via eccezionale sulla base dell'art. 24 cpv. 1 LPT. Il ricorso della proprietaria del mapp. _____ dev'essere pertanto accolto, con il conseguente annullamento del giudicato governativo impugnato e della licenza edilizia 20 luglio 1998. 6. La tassa di giustizia viene ripartita tra le parti in funzione dell'esito delle rispettive impugnative (art. 28 PAmM). Lo stesso dicasi delle ripetibili, assegnate solo laddove non possono ritenersi compensate per reciproca soccombenza dei contendenti (art. 31 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 22 ter Cost.; 1 ss. LPN; 16, 22, 24 LPT; 14, 17 LFo; 67 LALPT; 1, 2, 10, 21 LE; 4, 5 RLE; 6, 10 LCFo; 3, 18, 28, 43, 46, 51, 60 e 61 PAmM, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso di _____ avverso la decisione 13 ottobre 1998, no. 4701, del Consiglio di Stato è respinto. 2. Il ricorso di _____ avverso la decisione 13 ottobre 1998, no. 4703, del Consiglio di Stato è respinto. 3. Il ricorso di _____ avverso la decisione 13 ottobre 1998, no. 4707, del Consiglio di Stato è accolto. §. Di conseguenza sono annullate: 3.1. la decisione 13 ottobre 1998, no. 4707, del Consiglio di Stato; 3.2. la licenza edilizia 2 luglio 1998 che il municipio di _____ ha rilasciato a _____. 4. La tassa di giustizia e le spese di fr. 1'500.- sono a carico di _____ nella misura di fr. 1'000.- e di _____ per la differenza. 5. _____ verserà a _____ fr. 800.- a titolo di ripetibili. 6. Contro la presente decisione, nella misura in cui è fondata sul diritto pubblico federale, è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale a Losanna nel termine di 30 giorni dall'intimazione. 7. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario