

TI_GERICHTE 52.2001.187 vom 20. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.187

FR: TI_GERICHTE 52.2001.187 du 20 février 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2001.187 del 20 febbraio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 20.02.2003 52.2001.187 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 20.02.2003 52.2001.187 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 20.02.2003 52.2001.187

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.187 Lugano 20 febbraio 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario: Paolo Bianchi, vicecancelliere statuendo sul ricorso 25 maggio 2001 della _____ patr. da: avv. _____ contro la decisione 8 maggio 2001, no. 2173, del Consiglio di Stato che ha parzialmente accolto l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione 7 marzo 2000 con cui il municipio di _____ le ha ordinato l'allontanamento del materiale depositato sulla part. n. _____ RF, sita fuori della zona edificabile, al fine di sopraelevare il livello del fondo; viste le risposte: - 11 giugno 2001 di _____; - 12 giugno 2001 del _____; - 12 giugno 2001 del Consiglio di Stato; - 13 giugno 2001 del municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La qui ricorrente _____ è proprietaria della part. no. _____ RF di _____, inclusa in prevalenza in zona industriale, ad eccezione di una superficie pari a ca. 6'000 mq, all'estremità settentrionale del sedime, ubicata in zona agricola. Con licenza edilizia 17 giugno 1994, l'insorgente è stata autorizzata a procedere a lavori di bonifica sulla porzione del fondo in zona industriale, con l'avvertenza che per eventuali interventi sulla parte residua avrebbe dovuto presentare una nuova domanda specifica. Sollecitata dal municipio, avvedutosi che l'intervento di sistemazione del terreno era stato esteso alla zona agricola, il 18 novembre 1998 l'insorgente ha presentato una domanda di costruzione in sanatoria per la sopraelevazione del terreno mediante uno strato di ca. 65 cm di materiale ritenuto idoneo, oltre a 80 cm di humus. Alla domanda si sono opposti _____ e _____, il _____ ed il Dipartimento del territorio, ritenendo, in particolare, che l'intervento non fosse indispensabile per migliorare la coltivazione del suolo. Con decisione 13 gennaio 1999 il municipio ha quindi negato il rilascio della licenza edilizia in sanatoria. Tale risoluzione è rimasta inimpugnata. B. Raccolto il necessario avviso cantonale, con decisione 7 marzo 2000 il municipio di _____ ha ordinato alla ricorrente di ripristinare lo stato originario della porzione agricola del sedime di sua proprietà, sotto sorveglianza di un incaricato del comune, a spese dell'insorgente stessa. C. Con giudizio 8 maggio 2001 il Consiglio di Stato ha parzialmente accolto l'impugnativa interposta dalla _____ contro il suddetto ordine municipale, confermando il provvedimento di

ripristino ed annullando invece le condizioni inerenti la sorveglianza dei lavori e i relativi oneri. Ripercorsi i fatti, il Governo ha confermato la sussistenza di una violazione materiale della legge ed ha negato che l'imposizione del ripristino sia sproporzionata, ritenuto che l'abuso edilizio è stato commesso scientemente, che il materiale depositato potrebbe venir facilmente rimosso e, infine, che il terreno era comunque già precedentemente idoneo alla campicoltura. D. Avverso la predetta pronuncia governativa, la _____ si aggrava ora dinanzi al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo, in via principale, che sia annullata e, in via subordinata, che l'ordine di ripristino sia sospeso fino alla realizzazione del collegamento viario veloce _____. Censurata, dal profilo formale, la mancata intimazione del preavviso cantonale, nel merito l'insorgente sostiene di aver semplicemente adeguato la quota del fondo, migliorandone l'idoneità dal profilo agricolo. Ad ogni modo, soggiunge, l'ordine di ripristino sarebbe sproporzionato, dal momento che le finalità agricole assegnate alla zona di utilizzazione risultano comunque rispettate. Adduce infine che il materiale depositato potrebbe tornare utile quando verrà realizzato il nuovo collegamento stradale _____, che, verosimilmente, attraverserà il sedime. E. All'accoglimento del gravame si oppone il Consiglio di Stato, senza formulare osservazioni. Ad identica conclusione giungono il _____, _____ e _____ e il municipio di _____, all'appoggio di argomentazioni che, se del caso, verranno riprese nel seguito. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale amministrativo è data dagli art. 21 e 45 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente è certa (art. 43 PAmm). Il ricorso, tempestivo (art. 46 cpv. 1 PAmm), è pertanto ricevibile in ordine. Il giudizio può inoltre essere reso sulla base degli atti, senza esperire i complementi istruttori genericamente postulati dalla ricorrente, insuscettibili di procurare a questo Tribunale la conoscenza di ulteriori elementi rilevanti per il giudizio (art. 18 cpv. 1 PAmm). 2. Qualora risulti verosimile una violazione dell'obbligo di ottenere la licenza prima di intraprendere un intervento edilizio, il municipio ordina la sospensione dei lavori e diffida il proprietario del fondo a presentare la relativa domanda di costruzione. Nell'ambito di tale procedura in sanatoria, l'autorità accerta l'esistenza e i limiti della violazione commessa, sia essa formale, consistente cioè nella semplice disattenzione dell'obbligo di richiedere preventivamente il permesso, oppure materiale, ossia adempiuta realizzando opere in contrasto con il diritto materiale e quindi insuscettibili di ottenere un'autorizzazione a costruire. Trattandosi di una violazione materiale, il municipio, giusta l'art. 43 LE, ordina la demolizione o la rettifica delle opere eseguite in contrasto insanabile con la legge, tranne nel caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico (cpv. 1). Un'opera che lede in misura minima l'interesse pubblico, ma che pregiudica quello del vicino, deve tuttavia essere fatta demolire o rettificare quando questi abbia tempestivamente reclamato. Resta riservato il principio di proporzionalità (cpv. 2). Il principio di legalità e quello di uguaglianza esigono che le costruzioni realizzate senza autorizzazione in contrasto con il diritto materiale siano per principio fatte rettificare o demolire (RDAT 1979, n. 77; Scolari, Commentario, 2a ed., n. 1277). Ammettere il contrario significherebbe premiare l'inosservanza della legge, favorire la sua violazione e suscitare l'impressione che l'autorità non sia in grado o non voglia esigerne il rispetto (DTF 100 I a 348). Non tutte le violazioni materiali richiamano comunque l'adozione di misure di ripristino. Eccezioni si giustificano soprattutto per tenere conto del principio di proporzionalità. Violazioni materiali di minima entità e senza rilevanza per l'interesse pubblico o per quello del vicino possono quindi essere eccezionalmente tollerate, quando la demolizione o la rettifica risulterebbero contrarie al principio di proporzionalità. Ove la misura del ripristino risulti impossibile o

sproporzionata, il municipio infligge una sanzione pecuniaria, il cui ammontare sia superiore di almeno un quarto al vantaggio di natura economica che può derivare al contravventore (art. 44 cpv. 1 LE). 3. Nelle concrete evenienze, i piani e la relazione tecnica allegati alla domanda di costruzione in sanatoria descrivono il controverso intervento edilizio come un'opera di bonifica, realizzata, previa asportazione della terra vegetale in superficie, mediante innalzamento del livello del terreno di ca. 65 cm, utilizzando non meglio definito materiale ritenuto idoneo, oltre ad uno strato di ca. 80 cm di humus. La superficie interessata, secondo i suddetti piani, sarebbe di ca. 6000 mq. Secondo il PD cantonale, tale comparto territoriale fa parte del territorio agricolo, segnatamente della superficie per l'avvicendamento delle colture (scheda 3.1.). Il PR comunale lo situa, coerentemente, in zona agricola (terreni di prima priorità). Le carte per l'idoneità agricola dei terreni considerano il sedime molto adatto alla campicoltura e alla foraggiatura, senza necessità di operare interventi di bonifica (cat. 21 del CITA). 4. 4.1. Negando la licenza edilizia in sanatoria per i lavori sopra descritti, il municipio di _____ ha accertato che gli stessi configurano una violazione materiale dei disposti legali concretamente applicabili. Non impugnando la suddetta risoluzione municipale, la ricorrente ha in sostanza accettato questa deduzione, che, di principio, non può pertanto venir rimessa in discussione in questa sede. L'esame della proporzionalità del controverso ordine di ripristino, emanato sulla scorta dell'avviso dipartimentale, che, per inciso, l'autorità non era comunque tenuta ad intimare d'ufficio all'insorgente, impone ciononostante di soffermarsi, tra l'altro, sulla gravità dell'abuso edilizio commesso. 4.2. Secondo giurisprudenza e dottrina, il livellamento del terreno in zona agricola è ammissibile solo se risulta indispensabile per migliorare le condizioni di coltivazione e se l'apporto, rispettivamente, l'asportazione di materiale sono limitati allo stretto necessario; lo scopo agricolo del progetto non deve essere secondario né servire quale paravento per un'attività estranea all'agricoltura (STF 8.12.1994 in re Schwarzenberg, in ZBl 1996, p. 89, consid. 4a; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n. 535; Scolari, op. cit., n. 494). A non averne dubbi, questo principio giurisprudenziale, dedotto vigente il pregresso diritto, rimane analogamente applicabile dopo la revisione della LPT e dell'OPT, entrata in vigore il 1° settembre 2000 (cfr. art. 34 cpv. 4 nOPT). 4.3. Nel caso di specie, non si è proceduto ad un livellamento del terreno, colmandone gli avvallamenti e appianandone i rilievi, ma ad un innalzamento lineare di un fondo già pianeggiante. Forzatamente, le potenzialità di sfruttamento agricolo non ne sono risultate migliorate, dal momento che già in precedenza il fondo si prestava ottimamente a questo tipo di attività, come attestano le carte per l'idoneità agricola. La sopraelevazione del fondo è inoltre stata rilevante, sia per l'altezza del riempimento, sia per la superficie toccata: il volume del materiale depositato si aggira sui 4'000 mc. L'idoneità del materiale stesso è pure quantomeno dubbia. Le fotografie agli atti documentano infatti l'utilizzo di detriti provenienti da demolizioni, non particolarmente trattati all'uopo. L'attività svolta dai dirigenti della società ricorrente, operanti nel campo della movimentazione di inerti, lascia infine inevitabilmente supporre che il deposito sia stato effettuato per motivi di convenienza connessi con questa attività, e non per esigenze di natura agricola, oggettivamente non date. Oltre che per la competenza professionale maturata nel ramo, gli stessi dirigenti non potevano invero ignorare di agire abusivamente, anche perché la licenza edilizia rilasciata nel 1994 permetteva con tutta evidenza l'esecuzione di lavori solo sulla parte del fondo assegnata alla zona industriale, subordinando espressamente ad una nuova richiesta eventuali interventi sulla parte agricola. Una siffatta disattenzione delle regole della buona fede impone, secondo costante prassi,

particolare rigore nell'apprezzamento dell'ossequio del principio di proporzionalità. Infine, come dimostra la planimetria agli atti, la porzione agricola del fondo oggetto di innalzamento è esclusa dalla zona di pianificazione istituita dal Governo per lo studio del nuovo tracciato stradale tra la rotonda dell'aeroporto di _____ e _____ ("variante 95"). Le deduzioni ricorsuali tratte da questo particolare regime pianificatorio vanno pertanto respinte. 4.4. Data la sua natura, la sua entità e le finalità perseguite, il controverso intervento risulta, in definitiva, in palese contrasto con l'interesse pubblico che, in ambito pianificatorio, impone, in primo luogo, una netta distinzione tra zona edificabile e zona agricola, consentendo in quest'ultimo comparto unicamente la realizzazione di edifici o impianti indispensabili alla coltivazione agricola (art. 16a cpv. 1 LPT). La gravità della violazione materiale commessa non può essere minimizzata per il fatto che il sedime si presta tuttora all'agricoltura, poiché l'alterazione, per nulla necessaria, dello stato naturale del terreno, per giunta con materiale inidoneo, è già di per sé suscettibile di compromettere la natura e le finalità assegnate alla zona agricola. D'altro canto, dal punto di vista tecnico, l'asportazione del materiale indebitamente depositato può essere attuata agevolmente e senza costi eccessivi. Ne consegue pertanto che l'ordine di ripristino pronunciato dal municipio di _____ non risulta sproporzionato. L'interesse pubblico al ristabilimento della situazione conforme al diritto è, nella specie, assai importante e risulta prevalente rispetto agli inconvenienti che la misura provoca all'insorgente. In siffatte evenienze, non vi è spazio per infliggere una sanzione pecuniaria in luogo del provvedimento di rettifica materiale. 5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va pertanto respinto. La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico dell'insorgente, secondo soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 16a LPT; 34 OPT; 21, 43, 44 e 45 LE; 3, 18, 28, 43, 46, 60 e 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 1'000.--, sono a carico dell'insorgente. 3. 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. 4. 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.