

TI_GERICHTE 52.2002.147 vom 17. September 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-09-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.147

FR: TI_GERICHTE 52.2002.147 du 17 septembre 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.147 del 17 settembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 17.09.2002 52.2002.147 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 17.09.2002 52.2002.147 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 17.09.2002 52.2002.147

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00147 Lugano 17 settembre 2002 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 12 aprile 2002 di _____ patr. da: avv. _____ contro la decisione 26 marzo 2002 del Consiglio di Stato (n. 1466) che respinge parzialmente l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la decisione 11 gennaio 2002, con cui il municipio di _____ gli ha ordinato di presentare una domanda di costruzione in sanatoria per il cambiamento di destinazione del capannone che sorge sulla part. n. _____ RF; viste le risposte: - 23 aprile 2002 del municipio di _____; - 30 aprile 2002 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 3 ottobre 1978, il ricorrente _____ ha ottenuto dal municipio di _____ il permesso di costruire una "tettoia prefabbricata" sul terreno adiacente (part. n. _____ RF) all'officina per la riparazione di macchinari agricoli, di cui era titolare. Il manufatto (m 15 x 12), situato nella zona residenziale (R2) del PR, era essenzialmente destinato al ricovero dei macchinari dei clienti. Cessata l'attività dell'officina, nel 1999 il ricorrente ha locato la tettoia all'impresa di costruzioni _____, che la utilizza come deposito di materiali, macchinari ed attrezzi. B. Ravvisando nella modifica delle condizioni di utilizzazione della tettoia gli estremi di un cambiamento di destinazione, il 16 ottobre 2001 il municipio ha invitato _____ a presentare una domanda di costruzione in sanatoria. Non avendo ottenuto soddisfazione, l'11 gennaio 2002 l'autorità comunale ha ribadito la richiesta sotto forma di ingiunzione munita dell'indicazione dei mezzi e dei termini di ricorso e della comminatoria dell'art. 292 CP. C. Con decisione 26 marzo 2002 il Consiglio di Stato ha parzialmente accolto il ricorso inoltrato da _____ contro la predetta risoluzione municipale, confermandola nella misura in cui ordinava all'insorgente di inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria ed annullandola nella misura in cui aveva invece per oggetto la comminatoria dell'art. 292 CP. Il Governo ha in sostanza ritenuto che l'insediamento del deposito di un'impresa di costruzione configurasse un cambiamento di destinazione soggetto a permesso di costruzione. Ha invece annullato la comminatoria, considerandola ingiustificata siccome riferita ad un provvedimento incoercibile. D. Contro il predetto giudizio governativo, il soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale

amministrativo, chiedendogli di annullarlo assieme al controverso ordine del municipio. L'insorgente nega l'esistenza di un cambiamento di destinazione, rimproverando all'autorità comunale di non aver provato alcuna apprezzabile modifica delle condizioni di utilizzazione rispetto all'uso autorizzato nel 1978. L'ingiunzione sarebbe tanto più ingiustificata se si considera che la licenza è stata rilasciata per la costruzione di un capannone prefabbricato "a scopo multiuso", come risulterebbe dalla decisione del 13 giugno 1978 con cui l'allora Dipartimento dell'economia pubblica gli ha chiesto la restituzione del sussidio versato per il RT. Comunque, prosegue l'insorgente, non vi sarebbe alcun cambiamento di destinazione, poiché la controversa modifica dell'uso non implicherebbe l'applicazione di altre norme del diritto materiale e non ingenererebbe nemmeno ripercussioni diverse sull'ordinamento delle utilizzazioni. La costruzione era e continua infatti a rimanere adibita a deposito. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio, che non formulano particolari osservazioni. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva dell'insorgente, direttamente e personalmente toccato dal giudizio impugnato. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione, visibile dalla strada cantonale _____, emerge chiaramente dagli atti. Il sopralluogo chiesto dall'insorgente non appare quindi atto a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio. 2. Controversa è essenzialmente la questione a sapere se nell'insediamento di un deposito di materiali e macchinari da costruzione sotto una tettoia autorizzata ed utilizzata per il ricovero di macchinari agricoli siano ravvisabili gli estremi di un cambiamento di destinazione soggetto ad autorizzazione o se invece si tratti di una modifica irrilevante dal profilo del diritto pianificatorio, ambientale e della polizia delle costruzioni. 2.1. Prima di stabilire cosa si debba intendere per "cambiamento di destinazione" è opportuno chiarire il concetto di "destinazione". Con questo termine si intende generalmente quell'insieme di caratteristiche che definiscono l'identità di una costruzione dal profilo della sua utilizzazione. Costituiscono la destinazione quegli aspetti qualitativi che permettono di identificare un'opera edilizia attraverso lo scopo per il quale viene edificata. Alla destinazione il diritto pianificatorio attribuisce particolare rilevanza. In ossequio al principio della conformità di zona, sancito dall' art. 22 cpv. 2 lett. a LPT, l'autorizzazione a costruire può infatti essere rilasciata soltanto per edifici e impianti conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione, ossia per opere edilizie la cui destinazione si integra convenientemente nella funzione assegnata alla zona in cui sono ubicati. Il concetto di "destinazione", in quanto riferito alle costruzioni, è diverso dal concetto di "funzione" al quale vien fatto capo in ambito pianificatorio per caratterizzare le singole zone di utilizzazione. Pur essendo entrambi volti a definire finalità relative all'uso del territorio, rispettivamente della costruzione, i due concetti non sono sostanzialmente identici. La funzione delle zone di utilizzazione si limita infatti a definire in modo generico la tipologia degli insediamenti ammissibili nei diversi comparti in cui è suddiviso il territorio. Opera distinzioni in base a semplici categorie di possibili utilizzazioni. La destinazione delle costruzioni precisa invece lo scopo specifico perseguito dalla singola opera edilizia nel quadro della funzione fissata dalla zona in cui è ubicata, definendone esattamente le modalità ed i limiti dell'utilizzazione autorizzata (cfr. art. 9 cpv. 1 lett. c RLE). 2.2. Per cambiamento di destinazione rilevante dal profilo del diritto pianificatorio si intende generalmente una modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un

impianto esistente atto a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni (STA 26.6.96 in re C.; DFGP; Commento alla LPT, ad art. 22 N. 12; Scolari, Commentario della LE, ad art. 39 N. 16 seg.; Zimmerlin, Baurecht des Kt. Aargau § 150 N. 2 d; Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürcher Schriften zum Verfahrensrecht, N. 209 seg.). Dottrina e giurisprudenza considerano rilevanti e quindi atte ad implicare l'avvio di una procedura di rilascio del permesso di costruzione, sia le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili l'uso preesistente, sia le modifiche che determinano o sono atte a determinare un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali (STA 28.2.92 in re comune di _____; 27.3.92 in re B.F.SA; 3.1.94 in re comune di _____). Alla luce del concetto di "destinazione" sopra illustrato sono inoltre da considerare come cambiamento di destinazione anche tutte le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata. La questione a sapere se una determinata modifica delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia costituisca cambiamento di destinazione va risolta indipendentemente dalla questione a sapere se tale modifica sia ancora conforme alla funzione attribuita alla zona di situazione. L'esistenza di un cambiamento di destinazione non dipende dalla sua rilevanza dal profilo della funzione prevista per la zona di utilizzazione, ma dall'importanza della modifica delle condizioni di utilizzazione dell'opera edilizia dal profilo della sua identità sotto l'aspetto qualitativo. La trasformazione di un'officina di fabbro in una falegnameria integra quindi gli estremi di un cambiamento di destinazione anche se entrambe le utilizzazioni sono artigianali, rimangono nei limiti della funzione assegnata alla zona in cui l'edificio è situato e non alterano in misura apprezzabile le ripercussioni ambientali. Determinante è la modifica dell'identità della costruzione dal punto di vista qualitativo. Analoghe considerazioni valgono ad esempio per la trasformazione di un albergo in un centro d'accoglienza per profughi (STA 28.2.92 in re comune di _____) o nel caso di trasformazione di una residenza primaria in una residenza secondaria.

3. L'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria costituisce un provvedimento incoercibile, mediante il quale l'autorità amministrativa, accertato che una determinata opera edilizia è stata realizzata od è utilizzata senza la necessaria autorizzazione od in contrasto con l'autorizzazione ricevuta, sollecita il proprietario a collaborare ai fini dell'accertamento della legittimità dell'intervento abusivo.

4. 4.1. Nell'evenienza concreta, la controversa tettoia è stata realizzata sulla base di una licenza edilizia, rilasciata il 3 ottobre 1978 dal municipio all'insorgente per la costruzione di una "tettoia prefabbricata". L'autorizzazione non specificava l'esatta destinazione del manufatto. Dall'insieme delle circostanze si può tuttavia chiaramente dedurre che la licenza avesse per oggetto un'opera edilizia direttamente ed inscindibilmente posta al servizio dell'officina di riparazione di macchinari agricoli, di cui il ricorrente era titolare e che ha gestito sino ad un paio d'anni orsono sul fondo attiguo. Indipendentemente dal tenore della domanda di costruzione, che non è più reperibile, nulla permetteva al ricorrente di ritenere in buona fede che l'autorità comunale avesse autorizzato un'opera edilizia destinata a qualsiasi genere di utilizzazione. Che la licenza edilizia sia stata rilasciata per la realizzazione di un fabbricato destinato a rispondere alle esigenze dell'attività lavorativa svolta dal ricorrente è un dato di fatto che non può essere seriamente messo in discussione. Altrettanto incontestabile è il fatto che per oltre vent'anni la tettoia sia stata utilizzata per questo scopo. L'insegna della ditta del ricorrente, tuttora applicata sul lato S del fabbricato,

ne fornisce indiretta conferma. 4.2. Stando così le cose, non si può negare che l'insediamento di un deposito di materiali e macchinari da costruzione in un fabbricato, che è stato sinora utilizzato soltanto per il ricovero di macchinari agricoli da riparare, costituisca un cambiamento delle modalità di utilizzazione atto a sovvertire in misura apprezzabile l'identità della costruzione preesistente dal profilo qualitativo. L'attività di un'impresa di costruzioni è in effetti sostanzialmente diversa da quella di un'officina meccanica per la riparazione di macchine agricole. Diverse sono, in particolare, le esigenze che un'impresa di costruzioni denota rispetto ad un'officina come quella del ricorrente in fatto di deposito di macchinari e di materiali. Mentre quest'ultima utilizzava la tettoia soltanto per mettere temporaneamente al riparo dalle intemperie le macchine agricole che venivano riparate nello stabile attiguo, l'impresa di costruzioni, oltre che per il ricovero dei suoi macchinari da cantiere, si serve del fabbricato per depositarvi - anche per lunghi periodi - materiali d'ogni genere destinati ai suoi cantieri o provenienti da essi. La tettoia non è più soltanto destinata al rimessaggio provvisorio di macchinari agricoli di terzi, ma ha assunto anche la funzione di magazzino e di deposito stabile e permanente di materiali da costruzione. Oggetto di modifiche può pure essere il terreno circostante la tettoia, che può facilmente venire occupato anche da cumuli di materiale da costruzione, suscettibili di ingenerare immissioni (polvere) nuove e sostanzialmente diverse da quelle che potevano derivare dalla precedente attività. Valutata nel suo insieme la situazione venutasi a creare, non appare di conseguenza insostenibile ravvisare nella modifica delle condizioni di utilizzazione, gli estremi di un cambiamento di destinazione. Considerata nell'ottica dell'identità del fabbricato dal profilo qualitativo, pur non rivestendo particolare rilevanza, tale modifica appare invero sufficiente per determinare l'esigenza di un controllo preventivo, da esperire nell'ambito di una procedura di rilascio del permesso di costruzione, ai fini dell'accertamento della conformità della nuova utilizzazione per rapporto alla funzione residenziale della zona di situazione.

5. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia è posta a carico del ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 1, 21 LE; 22 LPT; 3, 18, 28, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico del ricorrente. 3. Intimazione a:

_____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente

Il segretario