

## **TI\_GERICHTE 52.2002.204 vom 17. September 2002**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2002.204](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.204)

FR: TI\_GERICHTE 52.2002.204 du 17 septembre 2002

IT: TI\_GERICHTE 52.2002.204 del 17 settembre 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 17.09.2002 52.2002.204 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 17.09.2002 52.2002.204 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 17.09.2002 52.2002.204

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00204 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 13 maggio 2002 di \_\_\_\_\_, Contro la decisione 23 aprile 2002 (no. 1952) del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso il contributo sostitutivo per posteggi mancanti impostogli dal municipio di \_\_\_\_\_ con la licenza edilizia 10 luglio 2001 concernente la riattazione di un rustico situato fuori della zona edificabile (part. n. \_\_\_\_\_ RF); viste le risposte: - 5 giugno 2002 del Consiglio di Stato; - 17 giugno 2002 del municipio di \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 9 luglio 2001 il municipio di \_\_\_\_\_ ha rilasciato a \_\_\_\_\_ il permesso di riattare un rustico a \_\_\_\_\_, un monte situato fuori della zona edificabile, ad un'ora di cammino dal paese. La licenza è stata subordinata all'obbligo di versare un contributo sostitutivo di fr. 3'000.- per un posteggio mancante. B. Con giudizio 23 aprile 2002 il Consiglio di Stato ha confermato l'obbligo in questione, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata da \_\_\_\_\_. Il Governo ha in sostanza ritenuto che l'art. 38 NAPR, disciplinante l'imposizione di contributi sostitutivi per posteggi mancanti, fosse applicabile anche alle costruzioni fuori della zona edificabile. C. Contro il predetto giudizio governativo il soccombente si aggrava ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento. L'insorgente obietta anzitutto che, trattandosi di un intervento edilizio concernente un edificio situato fuori della zona edificabile, la materia sarebbe regolata esclusivamente dal diritto federale e cantonale. L'art. 38 NAPR, norma del diritto comunale autonomo, sarebbe applicabile soltanto all'interno della zona edificabile. Tant'è vero che nessun comune preleverebbe contributi sostitutivi per posteggi mancanti a edifici situati fuori della zona edificabile e nemmeno raggiungibili con l'auto. Fuori del perimetro edificabile, la realizzazione di posteggi non sarebbe nemmeno ammessa. In subordine chiede di essere esentato dal controverso contributo in considerazione della possibilità di realizzare il posto auto mancante all'interno della zona edificabile. Il contributo richiesto, conclude il ricorrente, andrebbe comunque ridotto siccome eccessivo. D. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato senza formulare osservazioni. Ad identica conclusione perviene il municipio di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , che contesta le tesi dell'insorgente sottolineando la gravità del problema dei posteggi derivante dalla presenza, sul territorio comunale, di 800 edifici situati fuori della zona edificabile. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, 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). Un sopralluogo non è necessario, perché la situazione dei luoghi è sufficientemente nota a questo tribunale. 2. 2.1. Giusta l'art. 29 LALPT, le norme di attuazione dei piani regolatori stabiliscono, tra l'altro, l'obbligo di dotare le costruzioni di un adeguato numero di posteggi o di versare un contributo sostitutivo nel caso in cui tale obbligo non possa essere adempiuto in natura, perché oggettivamente impossibile o pianificatoriamente inopportuno. Fondandosi sulla predetta norma, l'art. 38 NAPR di \_\_\_\_\_ dispone che: "In caso di ampliamento, di nuove costruzioni o di trasformazione di edifici esistenti, è fatto obbligo all'istante di creare i necessari posteggi in base ai parametri fissati qui di seguito: - abitazioni: un posto auto per ogni appartamento, - attività economiche e artigianali: da quantificare volta per volta in base all'attività prevista. Quando la realizzazione dei posteggi necessari al momento del collaudo della nuova costruzione è oggettivamente impossibile come pure quando la costruzione di posteggi all'interno del nucleo è vietata per motivi ambientali, il municipio provvede a prelevare un contributo sostitutivo per ogni posteggio mancante pari al 25% del costo di costruzione di un posteggio compreso il costo del terreno". 2.2. L'obbligo di creare su fondi privati adeguati posti di stallo per veicoli configura una limitazione del diritto di proprietà garantito dall'art. 26 cpv. 1 Cost. Tale obbligo deriva dal fatto che, in genere, l'uso di un immobile per scopi abitativi, commerciali o altri ingenera un bisogno di parcheggi al quale devono provvedere, in primo luogo, i proprietari dell'immobile stesso. Il contributo sostitutivo, imposto quale surrogato della prestazione reale, quando la formazione di posteggi non può essere pretesa, configura invece un pubblico tributo volto ad assicurare la parità di trattamento fra i proprietari che sono in grado di adempiere all'obbligo in natura e quelli che, per situazione, non possono, al contrario, farvi fronte. I motivi che impediscono la concreta realizzazione di posteggi non sono, di principio, determinanti. Non è così discriminatorio imporre un contributo sostitutivo anche qualora tale impossibilità derivi da precise esigenze pianificatorie (cfr. RDAT I-1993 N. 40, consid. 3; STA inedita 4.4.97 in re G.; Frey, Die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach zürcherischem Recht, p. 79 e 106). 3. 3.1. L'art. 38 NAPR di \_\_\_\_\_ , così com'è formulato e considerate le finalità perseguite, è applicabile a tutto il territorio comunale e non soltanto all'interno della zona edificabile. Esso mira infatti a disciplinare su tutto il comprensorio del comune lo stazionamento dei veicoli connesso all'utilizzazione degli edifici. Si tratta quindi di una disposizione destinata in primo luogo a regolare il traffico e la circolazione dei veicoli. Non a caso, dal profilo sistematico, l'art. 38 NAPR non è incluso fra le norme generali di attuazione del PR o fra le norme disciplinanti l'attività edilizia nelle zone edificabili, ma è inserito fra le disposizioni del piano viario, che interessa tanto le zone edificabili, quanto quelle inedificabili. Contrariamente a quanto assume il ricorrente, non sussiste alcun valido motivo per circoscriverne l'applicabilità alla zona edificabile. Dal profilo del traffico indotto e del relativo bisogno di posteggi, l'assegnazione di uno stabile alla zona edificabile piuttosto che a quella inedificabile non è rilevante. Il fatto che le condizioni di edificabilità dei fondi esclusi dal perimetro della zona edificabile siano definite esclusivamente dal diritto federale e dal relativo diritto cantonale d'applicazione e

che il rilascio di permessi di costruzioni in tali comparti sia di competenza delle autorità cantonali, non osta alla conclusione testé espressa. Il diritto di rango superiore non preclude infatti ai comuni la facoltà di subordinare i permessi di costruzione concernenti i fondi fuori della zona edificabile a condizioni supplementari, volte a regolare il traffico e la circolazione stradale. Siffatte condizioni sono in effetti fondate sul diritto comunale autonomo. L'ordinamento che disciplina gli interventi edilizi fuori della zona edificabile non è comunque privo di rilievo. Esso stabilisce infatti se i posteggi siano effettivamente realizzabili o se l'obbligo debba invece essere soddisfatto sotto forma di prelievo di un contributo sostitutivo, perché queste infrastrutture del traffico non rispondono ai requisiti posti dal diritto federale e cantonale.

3.2. Nel caso di costruzioni situate fuori della zona edificabile che non possono essere raggiunte da veicoli per mancanza di strade d'accesso, l'obbligo di dotarle di un numero adeguato di posteggi sussiste nella misura in cui la loro utilizzazione è suscettibile, perlomeno potenzialmente, di ingenerare ripercussioni tangibili sulla situazione dei posteggi. Il fatto che, in questi casi, per motivi giuridico-pianificatori, l'obbligo in discussione possa essere adempiuto soltanto sotto forma di versamento di un contributo sostitutivo, non permette di prescindere dalla sua imposizione. Dal profilo dell'impossibilità di mettere a disposizione gli spazi necessari allo stazionamento dei veicoli dei loro utenti, la situazione di queste costruzioni non è sostanzialmente diversa da quella degli edifici situati all'interno dei nuclei di villaggi in cui le NAPR vietano la realizzazione di posteggi (cfr. RDAT I-1993 N. 40, consid. 3) oppure che sono inaccessibili al traffico veicolare (cfr. STA inedita 4.4.97 in re G.). Considerata la precaria situazione dei posteggi a \_\_\_\_\_ e l'ingente fabbisogno di tali infrastrutture indotto dalle numerose costruzioni situate fuori della zona edificabile, le censure del ricorrente, volte a contestare il principio stesso dell'imposizione di un contributo sostitutivo, vanno di conseguenza disattese.

4. In via subordinata, il ricorrente si richiama al valore insignificante dei terreni situati fuori della zona edificabile per contestare l'entità del contributo richiestogli. A torto, poiché determinante non è il valore dei terreni sui quali il posteggio non può essere realizzato, ma il valore medio dei terreni sui quali l'obbligo in esame può essere adempiuto in modo reale. Analoghe considerazioni valgono per i costi di costruzione. Tenuto conto maggiori costi di costruzione provocati dalla particolare morfologia dei terreni di \_\_\_\_\_, di un valore medio del terreno di 200.- fr. al mq e di una superficie minima di 15 mq per posteggio, secondo le norme VSS, il contributo sostitutivo di fr. 3'000.- fissato dal municipio non supera di certo il limite del 25% dei costi di un posteggio sancito dall'art. 38 NAPR. Anche da questo profilo, il ricorso va quindi respinto.

5. Il ricorrente afferma da ultimo di essere in grado di soddisfare l'obbligo in discussione realizzando un posteggio all'interno della zona edificabile del paese. Al riguardo non formula tuttavia alcuna proposta concreta. L'ipotesi prospettata dal ricorrente non permette quindi di annullare il contributo impostogli. Gli resta comunque riservata la possibilità di chiederne la restituzione, qualora dovesse effettivamente realizzare il posteggio mancante (cfr. RDAT II-1992 N. 38, consid. 2.1.; Frey, op. cit., p. 120).

6. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia è posta a carico del ricorrente secondo soccombenza (art. 28 Pamm). Per questi motivi, visti gli art. 29 LALPT; 21 LE; 38 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 60, 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 600.- è a carico del ricorrente. 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.