

TI_GERICHTE 52.2002.234 vom 21. März 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-03-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.234

FR: TI_GERICHTE 52.2002.234 du 21 mars 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2002.234 del 21 marzo 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

PAmM), è pertanto ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). L'esperimento del sopralluogo non appare necessario all'evasione della pratica, in quanto le prove ed in particolare i piani e le fotografie agli atti permettono di formarsi un'idea sufficientemente precisa della situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione. 2. Legittimazione all'inoltro della domanda di costruzione 2.1. Secondo l'art. 4 cpv. 1 LE la domanda di costruzione, corredata della necessaria documentazione, dev'essere presentata al municipio dal proprietario della costruzione e firmata dal proprietario del fondo e dal progettista (cfr. anche art. 8 cpv.

E. 2

RLE). La norma tutela soprattutto gli interessi dell'autorità, permettendole di respingere in limine domande di costruzione insuscettibili di tradursi in realizzazioni concrete, poiché all'istante fa difetto il diritto di disporre liberamente del fondo dedotto in edificazione (RDAT 1990 N. 50, 118; STA 27.4.99 in re condominio Pasadena; 12.1.99 in re Roth). La legittimazione a chiedere il permesso di costruzione è una questione pregiudiziale, che l'autorità amministrativa deve risolvere in base alle regole del diritto civile, tenendo comunque presente che lo scopo della procedura di rilascio del permesso di costruzione non è quello di stabilire se l'istante ha effettivamente diritto di disporre del fondo, bensì quello di accertare che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti. Di regola non occorre entrare nel merito di una domanda di costruzione su fondo altrui non firmata dal proprietario. Un'eccezione si giustifica tuttavia nel caso di domande di costruzione in sanatoria. In questi casi, si tratta in effetti di accertare se l'opera realizzata senza permesso è conforme al diritto materiale al fine di stabilire se occorra adottare o meno misure di ripristino (Scolari, Commentario alla LE, II. ed, n. 738 ad art. 4 LE, pag. 373 e seg.).

E. 2.2

Nella fattispecie il patriziato di _____ non ha mai dato il proprio consenso alla costruzione del manufatto. Il difetto non impediva tuttavia all'autorità comunale di esaminare le domande di costruzione, che il ricorrente ha inoltrato in sanatoria. Né l'autorità comunale se n'è peraltro prevalsa. Un eventuale permesso non starebbe, d'altro canto, ad indicare che il ricorrente può disporre del terreno senza il consenso del proprietario. Accerterebbe unicamente che l'opera è conforme al diritto. Rimarrebbe comunque riservata al patriziato la facoltà di chiedere la rimozione dell'opera abusiva in base alle disposizioni

del diritto civile. 3. Rilascio della licenza edilizia Il 1. settembre 2000 sono entrate in vigore la modifica della legge sulla pianificazione del territorio del 20 marzo 1998 (LPT) e la nuova ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 (OPT). Giusta l'art. 52 nLPT, le procedure ricorsuali pendenti al momento della sua entrata in vigore sono portate a termine secondo il diritto previgente, nella misura in cui il nuovo diritto non sia più favorevole al richiedente. Nella fattispecie, ad eccezione del ricorso contro la decisione 16 ottobre 2002, le altre impugnative sono state inoltrate prima del 1. settembre 2000. Esse vanno pertanto evase in applicazione del vecchio diritto, fintanto che la nuova LPT non porta ad un risultato più favorevole al ricorrente. Quest'ultima trova invece applicazione per quanto concerne le contestazioni legate al diniego della licenza edilizia in sanatoria per la variante. 3.1. Di principio l'autorizzazione a costruire può essere rilasciata soltanto per impianti conformi alla funzione prevista dal piano regolatore per la zona di utilizzazione (principio della conformità di zona, art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). Nel caso concreto, l'intervento in esame è stato realizzato su un fondo posto fuori dalla zona edificabile, che non fa parte del comparto agricolo secondo il PR e neppure degli altri terreni idonei ad un utilizzo agricolo secondo il PD cantonale. Essendo la zona priva di destinazione specifica, il requisito della conformità funzionale non può, di principio, risultare adempiuto. Il controverso intervento non può beneficiare di un permesso ordinario (cfr. UFPT, Commentario alla LPT, n. 15 e 16 ad art. 18; RDAT I-1996, N. 24). Va dunque esaminato se quanto realizzato può beneficiare di un'autorizzazione eccezionale. 3.1.1. Giusta l'art. 24 cpv. 1 vLPT, fuori delle zone edificabili possono essere eccezionalmente rilasciate autorizzazioni per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti non conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione soltanto se la loro destinazione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e non vi si oppongono interessi preponderanti (lett. b). I due requisiti devono essere adempiuti cumulativamente (DTF 123 II 256 consid. 5, 119 Ib 442 consid. 4a, 118 Ib 17 consid. 2b; Schürmann/Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, p. 171). Il requisito dell'ubicazione vincolata ha carattere oggettivo ed alla realizzazione di tale presupposto devono essere poste esigenze severe (Scolari, op. cit., N. 909 e rinvii). Occorre infatti che sia necessario costruire l'edificio o l'impianto fuori della zona edificabile per motivi tecnici, d'esercizio o di conformazione del terreno (DTF 119 Ib 442 consid. 4a). Il vincolo può anche essere negativo, imposto dall'esclusione di ogni altra ubicazione in zona edificabile (DTF 115 Ib 295 consid. 3a e c, 114 Ib 180 consid. 3a). L'adempimento del secondo requisito di cui all'art. 24 cpv. 1 lett. b LPT presuppone l'assenza di interessi preponderanti che si oppongano all'autorizzazione sollecitata. Il criterio che presiede alla valutazione degli opposti interessi in gioco ruota attorno alle finalità ed ai principi della pianificazione del territorio giusta gli art. 1 e 3 LPT (DTF 117 Ib 28 consid. 3, 114 Ib 268 consid. 3b); in particolare, quelli miranti a proteggere le basi naturali della vita, ad integrare nel paesaggio gli impianti ed a conservare i siti naturali (art. 1 cpv. 2 lett. a, 3 cpv. 2 lett. b / d LPT). 3.1.2. In concreto, l'edificio realizzato non soddisfa entrambi i presupposti. Esso non è ad ubicazione vincolata. La sua destinazione non esige infatti che sia realizzato come costruzione a sé stante, posta fuori della zona edificabile. I locali ad uso abitativo non sono certamente giustificati dalle esigenze di governo del bestiame. Quelli per la lavorazione del latte, la cella frigorifera, la cantina, il WC ed il locale attrezzi non esigono dal canto loro la costruzione di un nuovo edificio, separato dallo stallone esistente. Semmai possono giustificare un ampliamento. Nessun motivo di ordine tecnico, d'esercizio o di conformazione del terreno si frapponeva. Meri argomenti di comodo non sovvertono tale

conclusione, né consentono di ritenere soddisfatte le esigenze poste dall'art. 24 cpv. 1 lett. a LPT. Al rilascio di un'autorizzazione eccezionale si oppongono d'altronde interessi pubblici preponderanti, connessi all'obiettivo della pianificazione di concentrare l'attività edilizia all'interno del comparto edificabile, salvaguardano spazi liberi ed aperti al suo esterno. Ma v'è di più. Secondo il piano del paesaggio del PR di _____, il fondo sul quale sorge la costruzione è situato in zona di pericolo, soggetta a frane ed alluvioni (flusso di detriti provenienti dal riale _____), che esclude insediamenti ad uso abitativo o lavorativo. La pericolosità della zona è confermata dall'Istituto delle scienze della terra, che ha preavvisato negativamente un uso abitativo dello stabile. Uguale parere è stato espresso dall'Ufficio arginature, che si è a sua volta opposto al rilascio della licenza edilizia in sanatoria. La presenza del cantiere _____ e dello stallone non smentiscono tale conclusione. Il cantiere è infatti provvisorio e risponde ad esigenze che non possono essere altrimenti soddisfatte. Lo stallone è invece stato eretto prima che fosse conosciuta la pericolosità della zona. L'intervento non può dunque essere posto al beneficio di un permesso eccezionale giusta l'art. 24 vLPT. 3.2. Il manufatto non può neppure essere considerato alla stregua di una trasformazione parziale, ovvero di un ampliamento della struttura esistente. Anche se di natura accessoria, esso sorge infatti quale opera a sé stante, chiaramente distinta da quest'ultima. Non trattandosi di un ampliamento della costruzione esistente, non sono date le premesse per il rilascio di un'autorizzazione retta dagli art. 24 cpv. 2 vLPT e 75 LALPT. 3.3. L'intervento realizzato non può neanche essere autorizzato in virtù degli art. 24 - 24d nLPT, in vigore dal 1. settembre 2000. Le considerazioni sin qui esposte valgono pure per l'art. 24 nLPT, che ha ripreso testualmente il tenore dell'art. 24 cpv. 1 vLPT. Neppure l'art. 24c LPT permette di giungere a conclusioni più favorevoli al ricorrente, poiché la nuova costruzione non può essere considerata alla stregua di un ampliamento dello stallone. Non si pone quindi nemmeno la questione a sapere se alteri in modo sostanziale l'identità della costruzione preesistente e se sia di conseguenza dato uno dei presupposti essenziali per far capo a tale disposto (cfr. art. 42 cpv. 1 nOPT). 3.4. Tale conclusione s'impone per tutte le domande di costruzione inoltrate dal ricorrente ed oggetto del presente ricorso, indipendentemente dal fatto che al piano superiore dell'abitazione vengano ricavati dei locali abitativi per uso personale oppure dei vani da destinare ad attività agrituristiche. Appaiono quindi conformi al diritto materiale le decisioni con cui il municipio ha negato il rilascio delle licenze edilizie postulate in sanatoria. 4. Ordine di demolizione 4.1. Giusta l'art. 43 cpv. 1 LE, il municipio ordina la rettifica o la demolizione delle opere eseguite senza permesso in contrasto insanabile con il diritto edilizio materialmente applicabile. La demolizione e la rettifica delle opere abusive costituiscono il mezzo conferito dalla legge all'autorità per ristabilire una situazione conforme al diritto. Resta riservato il principio di proporzionalità, che esige che il mezzo utilizzato sia idoneo a raggiungere lo scopo perseguito e che sussista un rapporto ragionevole tra il risultato auspicato e le restrizioni applicate. È quindi esclusa l'adozione di misure di ripristino nei casi in cui le difformità siano minime e senza rilevanza per l'interesse pubblico. 4.2. Nel caso concreto, la violazione dell'ordinamento edilizio è grave ed evidente. L'ingiunzione di demolire il manufatto e di ripristinare la situazione preesistente costituisce l'unico mezzo per ripristinare una situazione conforme al diritto. L'ordine, giustificato da un chiaro interesse pubblico, è quindi conforme al principio di adeguatezza. Non sono ipotizzabili interventi meno incisivi per conseguire lo scopo divisato. Non potendo ignorare che opere come quella in contestazione devono essere preventivamente autorizzate, il ricorrente ha peraltro agito in male fede. Deve quindi attendersi che l'autorità applichi un metro di

giudizio severo, attribuendo un peso accresciuto alle esigenze di ripristino della legalità. Una sanzione pecuniaria (art. 44 LE) non entra in considerazione sia perché contraria al diritto federale, sia perché la demolizione dell'opera abusiva non appare per nulla inesigibile. La decisione con cui il municipio ha ingiunto al ricorrente di demolire quanto eretto abusivamente va pertanto tutelata siccome conforme al diritto. 5. Multa 5.1. Secondo l'art. 46 cpv. 1 LE le contravvenzioni alla legge edilizia, ai piani regolatori ed ai regolamenti comunali sono punite dal municipio con la multa fino a fr. 5'000.-- se è stata omessa una domanda di costruzione sottoposta alla procedura ordinaria. Se l'autore è recidivo, ha agito intenzionalmente o per fine di lucro, il municipio non è vincolato da questi massimi. La multa dev'essere commisurata alla gravità dell'infrazione e, se del caso, della colpa. 5.2. Realizzando l'edificio in questione senza essere in possesso della necessaria licenza, _____ non ha solo violato le norme che regolano l'attività edilizia dal punto di vista formale, ma si è pure reso colpevole di una violazione materiale di tale ordinamento. L'infrazione è grave, poiché l'edificio sorge al di fuori del comparto edificabile, in zona di pericoli naturali, difetta del requisito dell'ubicazione vincolata e si contrappone ad interessi pubblici preponderanti. La violazione è stata inoltre commessa intenzionalmente, in quanto il ricorrente non può ragionevolmente sostenere di aver ignorato che interventi edilizi di tale portata devono essere approvati preventivamente dall'autorità. Il fatto che fosse convinto di poter disporre del terreno non lo scusa. Tanto meno se si considera che sapeva che l'autorità non era disposta ad autorizzare la realizzazione di spazi ad uso abitativo. Ben considerati tutti gli aspetti, la multa irrogata dal municipio va dunque confermata. 6. Conclusioni Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque respinto. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico del ricorrente secondo soccombenza (art. 28 e 31 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 22, 24 LPT; 4, 21, 43, 45 e 46 LE; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 1'000.-- sono poste a carico del ricorrente, che rifonderà fr. 1'000.- al patriziato di _____ a titolo di ripetibili. 3. Nella misura in cui è fondata sul diritto federale, contro la presente decisione è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale nel termine di 30 giorni dalla notifica. 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente
La segretaria