

# **TI\_GERICHTE 52.2002.279 vom 30. Juli 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-07-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2002.279](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.279)

FR: TI\_GERICHTE 52.2002.279 du 30 juillet 2003

IT: TI\_GERICHTE 52.2002.279 del 30 luglio 2003

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data (art. 21 cpv. 1 LE), il ricorso è tempestivo (art. 46 cpv. 1 PAmm) e la legittimazione dei ricorrenti certa (art. 21 cpv. 2 LE). Il gravame è pertanto ricevibile in ordine. Il giudizio può inoltre essere reso senza istruttoria. La situazione dei luoghi emerge infatti con sufficiente chiarezza dagli atti, segnatamente dalle risultanze del sopralluogo esperito dal Consiglio di Stato, e le prove offerte non appaiono suscettibili di fornire ulteriori elementi di rilievo per il giudizio (art. 18 cpv. 1 PAmm).

### **E. 2**

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 funzionale, art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). Nel caso di specie, le opere controverse sono state erette direttamente sul lago, ovvero in zona protetta (art. 17 LPT), fuori dal territorio edificabile. Di conseguenza, non possono beneficiare di un permesso ordinario. Nemmeno i ricorrenti, del resto, contestano tale deduzione. 3. In deroga al principio della conformità di zona, fuori dalle zone edificabili possono essere eccezionalmente rilasciate licenze edilizie alle condizioni poste dagli art. 24 ss LPT. 3.1. L'art. 24 LPT enuncia i presupposti ordinari di un'autorizzazione eccezionale: la destinazione di un edificio o di un impianto non conforme alla funzione prevista per la zona di utilizzazione deve esigere un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e all'intervento non devono opporsi interessi preponderanti (lett. b). I due requisiti devono essere adempiuti cumulativamente (DTF 123 II 256, consid. 5; 119 Ib 442, consid. 4a). 3.2. Lex specialis per rapporto all'art. 24 LPT, l'art. 24c LPT regola la tutela delle situazioni acquisite fuori delle zone edificabili. In queste zone, gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più conformi alla destinazione della zona, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto (cpv. 1). Con l'autorizzazione dell'autorità competente, tali edifici e impianti possono tuttavia essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente. In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (cpv. 2). Gli art. 41 e 42 OPT specificano i suddetti requisiti, recependo la precedente giurisprudenza del Tribunale federale (cfr. DTF 127 II 209, consid. 2c). L'art. 42 cpv. 4 OPT verte, in particolare, sulla ricostruzione: un siffatto intervento può essere ammesso solo se al momento della distruzione o della demolizione il manufatto era ancora utilizzabile secondo la sua destinazione e se sussiste un interesse oggettivo alla sua

utilizzazione. In ragione di tali presupposti, che discendono dal concetto stesso di tutela delle situazioni acquisite, è dunque a priori esclusa la ricostruzione di edifici abbandonati da diversi anni o decaduti per mancanza di manutenzione. In altri termini, il suddetto principio non abilita a trasformare le rovine di uno stabile in una nuova costruzione, poiché, lasciando irreparabilmente deperire un immobile, il proprietario rinuncia implicitamente a prevalersi della tutela dell'uso e del possesso di un valore legittimamente costituito (cfr. DTF 127 II 209 consid. 3; USTE, Commenti relativi all'OPT., p. 47; Kappeler, op. cit., N. 3931; Scolari, op. cit., N. 544; Bandli, Bauen ausserhalb der Bauzone, N. 257).

#### **E. 4.1**

Nelle concrete evenienze, a ragione il Consiglio di Stato ha configurato l'intervento attuato senza permesso alla stregua di un nuovo impianto e non, come pretendono gli insorgenti, quale ripristino di un approdo preesistente. In effetti, dalle fotografie in atti risulta chiaramente che prima dell'esecuzione dei lavori contestati sporgeva dall'acqua unicamente un fatiscente pezzo di muro, parallelo alla casa; erano per contro completamente assenti tanto il muro di collegamento dello stesso con la casa, quanto la passerella ed i relativi pali di sostegno, infissi nel lago. Inoltre, persino la relazione tecnica annessa alla domanda di costruzione attesta che il manufatto preesistente era nel frattempo deperito e parzialmente crollato e che i lavori effettuati hanno contemplato, tra l'altro, la rimozione del pietrame e del legname precedentemente crollato all'interno del frangiflutti. Di conseguenza, anche qualora si volesse dar credito all'argomento che il nuovo manufatto è stato eretto in sostituzione di una precedente costruzione ormai non più esistente, non può essere riconosciuto un diritto alla conservazione della sostanza edilizia dell'ormeggio, e quindi alla sua ricostruzione. Lo stato di profondo decadimento, per non dire di totale rovina, in cui versava l'impianto esclude in effetti che lo stesso possa beneficiare di un'autorizzazione eccezionale giusta l'art. 24c LPT, senza che occorra nemmeno verificare la compatibilità dell'intervento con le esigenze della pianificazione territoriale (art. 24c cpv. 2 LPT).

#### **E. 4.2**

Dal profilo dell'art. 24 LPT, è pacifico che l'attracco per natanti è un'infrastruttura ad ubicazione vincolata, dal momento che, per sua stessa natura e per le finalità che persegue, può essere realizzato solo sopra lo specchio dell'acqua. Resta pertanto da esaminare se all'edificazione dell'impianto non si oppongano interessi contrari preponderanti.

##### **E. 4.2.1**

Tra i principi e le finalità della pianificazione territoriale, l'art. 1 cpv. 2 lett. a LPT indica che vanno protette le basi naturali della vita, quali l'acqua ed il paesaggio, mentre l'art. 3 cpv. 2 lett. c LPT prevede che le rive dei laghi devono essere tenute libere e che deve essere agevolato il pubblico accesso e percorso. Richiamandosi, in particolare, alle suddette norme, le autorità cantonali, insieme con quelle comunali, hanno intrapreso, dopo l'entrata in vigore della LPT, una politica volta al raggruppamento dei natanti in impianti di stazionamento collettivi ubicati in luoghi idonei ed attrezzati. In tal modo, si intende tutelare maggiormente l'ambiente, gestire correttamente la navigazione, risolvendo nel contempo i conflitti tra questa e le altre attività svolte sui laghi (pesca, nuoto, ecc.), e agevolare al pubblico l'accesso e la godibilità delle rive. Questa politica trova il suo fondamento nel PD (cfr. segnatamente le schede di coordinamento da 9.15 a 9.22), nei PR e nel Regolamento della legge cantonale d'applicazione alla legge federale sulla navigazione interna (RCNav). Coerentemente con questa politica, le autorità cantonali vietano anche la

costruzione di nuovi attracchi, che pur servono semplicemente per un ormeggio temporaneo dei natanti. Tale divieto costituisce infatti una valida misura complementare di detta politica, poiché riduce le occasioni di utilizzo dei natanti in contrasto con gli obiettivi pianificatori, ambientali e di circolazione sul lago (cfr., a quest'ultimo riguardo, l'art. 53 dell'Ordinanza 8 novembre 1978 sulla navigazione nelle acque svizzere, ONI, e l'art. 3 RCNav) indotte dalla presenza di simili manufatti di fronte ad ogni singola proprietà privata (approdo, partenza, ormeggio, riparazioni al natante ecc.: cfr. RDAT II-1994 N. 70 consid. 3.3.). L'approvazione di queste opere costituirebbe poi indubitatamente un nuovo, ulteriore ostacolo al raggiungimento del già di per sé arduo obiettivo di restituire alla collettività il libero accesso alle rive dei laghi. L'appena descritta politica perseguita dalle autorità cantonali rappresenta un interesse (pubblico) preponderante ai sensi dell'art. 24 lett. b LPT, che vieta il rilascio di un permesso eccezionale per la costruzione di un attracco privato per natanti sul lago (cfr. RDAT II-1994 n. 70, consid. 4).

#### **E. 4.2.2**

Non v'è motivo per eccettuare dal suddetto divieto l'opera costruita dagli insorgenti. L'interesse del privato appare infatti subordinato rispetto a quello contrario al rilascio del permesso, e meglio alle finalità di tutela delle rive e di raggruppamento dei natanti in impianti di stazionamento collettivi. Questa conclusione s'impone a maggior ragione se si considera che, nella fattispecie, già le NAPR prevedono espressamente il divieto di nuovi attracchi fuori delle zone appositamente destinate (art. 77 NAPR) e che, nel comprensorio comunale, vi sono ben quattro infrastrutture portuali collettive, con dei posti-barca ancora liberi. Di conseguenza, nemmeno dal profilo dell'art. 24 LPT l'opera può essere autorizzata.

#### **E. 5**

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, neppure il richiamo al termine di prescrizione trentennale, che osterebbe alla demolizione dell'opera, potrebbe giovare agli insorgenti. Trattasi, intanto, di un motivo che potrebbe, semmai, solo inibire la demolizione della costruzione abusiva, ma non la renderebbe comunque conforme al diritto e quindi suscettibile di ottenere la licenza di costruzione. In concreto poi, come già esposto al punto precedente, il manufatto è da considerare alla stregua di una nuova costruzione, sicché l'argomento non è neppure pertinente. Altrettanto invano i ricorrenti evocano una presunta disparità di trattamento, per rapporto ad altri edifici privati nella zona, dotati di impianti di questo genere. Premesso che nessuno può prevalersi del fatto che la legge sia stata altre volte violata per chiedere che sia pure violata a suo vantaggio, gli insorgenti non dimostrano comunque che in tempi recenti sia stata autorizzata la costruzione di nuovi impianti privati di attracco individuale sulle rive dei laghi. Al contrario, la prassi instaurata in quest'ambito con fermezza e coerenza dalle autorità cantonali è di indirizzo diametralmente opposto, come illustrato sopra. Esula infine dal contesto del presente procedimento la concessione di un'autorizzazione a titolo precario per la controversa infrastruttura.

#### **E. 6**

In esito a quanto precede, il ricorso deve pertanto essere respinto e la decisione impugnata confermata. La tassa di giustizia e le spese vanno poste a carico dei ricorrenti, secondo soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 1, 3, 17, 22, 24, 24c LPT; 42 OPT; 1 ss RCNav; 77 NAPR di \_\_\_\_\_; 21 LE; 3, 18, 28, 43, 46, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è posta a carico dei ricorrenti, in solido. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso di diritto

amministrativo al Tribunale federale di Losanna nel termine di 30 giorni dalla notifica. 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.