

## **TI\_GERICHTE 52.2002.31 vom 4. März 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-03-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2002.31](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.31)

FR: TI\_GERICHTE 52.2002.31 du 4 mars 2003

IT: TI\_GERICHTE 52.2002.31 del 4 marzo 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 43**

e 46 PAmm. Il ricorso è pertanto ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmm). 2. In questa sede oggetto del contendere sono unicamente l'innalzamento del tetto e la sua esecuzione in piodè anziché in tegole e lo spostamento del nuovo locale servizi a lato del rustico con realizzazione di un terrapieno. Infatti il cambiamento di destinazione dell'edificio ed il suo ampliamento di circa 5 mq corrispondono per importanza e dimensioni a quanto il resistente era stato autorizzato a realizzare con la licenza edilizia 20 febbraio 1998. Essendo la stessa ormai ampiamente cresciuta in giudicato, essa non può più essere rimessa in discussione per evidenti ragioni di tutela della buona fede e di sicurezza del diritto. 3. 3.1. Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con la licenza edilizia (art. 1 cpv. 1 LE). I permessi rilasciati a posteriori per opere realizzate senza permesso o in contrasto con il permesso ricevuto non si differenziano da quelli rilasciati preventivamente. Anche nell'ambito del rilascio di un permesso destinato a sanare il difetto di un valido titolo autorizzativo, l'autorità statuisce soltanto sulla conformità, per rapporto alle normative edilizie concretamente applicabili, delle opere raffigurate sui piani presentati con la domanda. L'autorità non si pronuncia, per contro, sulla legittimità delle opere effettivamente eseguite. Se i piani non corrispondono alle opere eseguite abusivamente, la licenza eventualmente rilasciata non pone rimedio al permesso mancante. L'abuso formale continua a sussistere fintanto che l'autorità non si pronuncia sulla conformità di una domanda di costruzione corredata da piani e da relazioni corrispondenti alle opere effettivamente riscontrabili sul terreno (cfr. STA inedita 9.5.2001 in re S., consid. 2). 3.2. Di principio, il permesso di costruire o trasformare edifici o impianti può essere rilasciato soltanto se essi sono conformi alla funzione prevista dal piano regolatore per la zona di utilizzazione (principio della conformità di zona, art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). Il manufatto in contestazione è situato fuori della zona edificabile. Di conseguenza, non rispondendo alla funzione della zona di situazione, gli interventi non possono di principio beneficiare di un permesso ordinario. 4. Occorre pertanto esaminare se i lavori in contestazione possono beneficiare di un permesso di costruzione eccezionale giusta l'art. 24 segg. LPT. 4.1. In deroga al principio della conformità di zona, 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, a condizione che la loro destinazione esiga un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e che non vi si oppongano interessi preponderanti (lett. b). I due requisiti devono essere adempiuti cumulativamente (art. 24 LPT). Nell'evenienza concreta,

le opere realizzate non possono beneficiare di un'autorizzazione retta dall'art. 24 LPT, poiché non soddisfano il requisito dell'ubicazione vincolata. Nulla impediva infatti la loro esecuzione all'interno della zona edificabile e neppure esistevano valide ragioni che imponevano la loro realizzazione sul fondo in questione. Di conseguenza, non sono date le premesse per autorizzare l'intervento sotto il profilo dell'art. 24 LPT già per la mancanza del requisito dell'ubicazione vincolata, senza che sia necessario esaminare se vi si oppongono pure interessi preponderanti.

4.2. Come giustamente rilevato dal resistente, l'art. 24c LPT non torna applicabile alla fattispecie, in quanto la norma concerne soltanto edifici o impianti, costruiti o trasformati a suo tempo in conformità al diritto materiale, ma che per effetto di modifiche posteriori di atti legislativi o piani sono divenuti non conformi alla destinazione della zona (art. 41 OPT). Il cambiamento di destinazione da stalla in residenza secondaria è stato attuato con il riattamento del 1998, pertanto la sua non conformità di zona non è da ricondurre ad una modifica legislativa.

4.3. Secondo l'art. 24d cpv. 2 LPT il diritto cantonale può autorizzare il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione se sono stati sottoposti a protezione dall'autorità competente e se la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo. L'autorizzazione può essere rilasciata soltanto se l'edificio o l'impianto si presta all'utilizzazione prevista (art. 24d cpv. 3 lett. a LPT). Ritenuto che l'utilizzo di una stalla quale abitazione secondaria non soddisfa il requisito dell'idoneità dell'utilizzazione, neppure l'art. 24d cpv. 2 LPT torna applicabile alla fattispecie.

4.4. Resta da esaminare se l'intervento in discussione può essere autorizzato sulla base dell'art. 39 cpv. 2 OPT. Giusta tale disposto i cantoni possono autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata, la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti, protetti perché elementi tipici del paesaggio. Ciò presuppone, in particolare, che il paesaggio e gli edifici formino un'unità degna di protezione e siano stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione (lett. a). L'oggetto protetto non è infatti costituito soltanto dagli edifici del paesaggio ma anche dal paesaggio stesso, che va posto sotto protezione nel quadro della pianificazione dell'utilizzazione. Il 30 gennaio 2002 il Consiglio federale ha approvato la scheda di coordinamento 8.5 del piano direttore cantonale. Il Ticino non si è tuttavia ancora dotato di un piano di utilizzazione. Sebbene l'edificio in parola sia annoverato nell'inventario dei rustici nella categoria 1a, ossia come edificio meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione, questo non è ancora sufficiente per autorizzare interventi edilizi sulla base dell'art. 39 OPT. Ciò sarà il caso solo dopo che il nostro cantone si sarà dotato di un piano di protezione del paesaggio. Fino ad allora non potranno essere rilasciate autorizzazioni edilizie ai sensi della norma appena citata. Sulla scorta di queste considerazioni il ricorso va pertanto accolto e la licenza edilizia impugnata annullata.

5. La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico del resistente (art. 28 PAmM). Il comune di \_\_\_\_\_ è dispensato dal pagamento di tale onere, in quanto non è insorto a tutela d'interessi propri (cfr. RDAT I-1993 N. 19; Borghi/Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, N. 3 ad art. 28). Non si assegnano ripetibili in quanto l'insorgente non si è avvalsa del patrocinio di un avvocato (art. 31 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 22 cpv. 2 lett. a, 24, 24c, 24d LPT; 39 e 41 OPT; 1 e 21 LE; 1 segg. PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la decisione 7 gennaio 2002 del Consiglio di Stato; 1.2. la licenza edilizia 6 settembre 2001 del comune di \_\_\_\_\_ rilasciata a \_\_\_\_\_. 2. La tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 800.-- sono poste a carico di \_\_\_\_\_. Non si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente  
La segretaria

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.