

# **TI\_GERICHTE 52.2003.305 vom 21. Januar 2005**

TI Tribunale d'appello, 2005-01-21, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2003.305](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2003.305)

FR: TI\_GERICHTE 52.2003.305 du 21 janvier 2005

IT: TI\_GERICHTE 52.2003.305 del 21 gennaio 2005

## **Regeste**

diniego licenza per posa di una canna fumaria in un rustico

## **Erwägungen**

### **E. 2**

CO 2

### **E. 2.2**

Permesso eccezionale

#### **E. 2.2.1**

Giusta l'art. 24 LPT, 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, cumulativamente, la loro destinazione esiga un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e che non vi si oppongano interessi preponderanti (lett. b). Il requisito dell'ubicazione vincolata ha carattere oggettivo. Al suo adempimento devono essere poste esigenze severe. Occorre infatti che sia necessario realizzare l'edificio o l'impianto fuori del territorio edificabile per motivi d'ordine tecnico, inerenti all'esercizio o alla natura del terreno (DTF 119 Ib 442, consid. 4a). Motivi puramente finanziari, personali o di comodità non sono sufficienti (DTF 124 II 252 consid. 4a). In caso di costruzioni agricole, il concetto di ubicazione vincolata coincide, in sostanza, con le esigenze poste al criterio della conformità di zona secondo l'art. 16a LPT (cfr. DTF 123 II 499, consid. 3b/cc).

#### **E. 2.2.2**

La destinazione del caminetto, che - stando al ricorrente - sarebbe connesso all'esercizio di un'attività agricola, non esige affatto un'ubicazione fuori della zona edificabile. Non si tratta in particolare di un impianto indispensabile per l'utilizzazione del rustico, rispettivamente per la gestione agricola dei fondi circostanti. Una diversa conclusione porterebbe ad autorizzare sistematicamente interventi edilizi in qualche modo connessi all'esercizio di attività agricole, eludendo così il severo criterio della conformità di zona sancito dall'art. 16a LPT.

#### **E. 2.2.3**

Palesamente insoddisfatti sono pure i presupposti degli art. 24 a - 24 d LPT. Nemmeno il ricorrente li invoca. Nulla può dunque dedurre in suo favore da queste norme. Non sono dunque dati i presupposti per il rilascio di un'autorizzazione eccezionale secondo l'art. 24 LPT. 3. Ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria 3.1. L'ordine di

presentare una domanda di costruzione in sanatoria si configura come un provvedimento amministrativo mediante il quale l'autorità, dopo aver stabilito che un fondo è stato oggetto di interventi rilevanti dal profilo della polizia delle costruzioni senza la necessaria autorizzazione, ingiunge al proprietario di collaborare ai fini dell'accertamento della loro legittimità materiale, promuovendo l'avvio di una procedura di rilascio della licenza a posteriori (RDAT 1993 II 87 n. 33; Adelio Scolari, Commentario, II. ed., ad art. 42 LE, n. 1265). Destinatario dell'ordine è il proprietario al momento in cui viene impartito. Irrilevante è il fatto che i lavori siano stati eseguiti da un eventuale predecessore in diritto. Priva di rilievo è pure la buona fede del nuovo proprietario (RDAT 1994 II 72 n. 36; Scolari, op. cit., ibidem, n. 1266). Il proprietario pro tempore dell'opera abusiva non risponde per comportamento, ma per situazione. Per sua natura, l'ordine è incoercibile. Se l'obbligato non vi dà seguito, l'autorità statuisce sulla legittimità dell'opera abusiva e su eventuali misure di ripristino fondandosi sugli atti e sulle conoscenze di cui dispone.

3.2. Nel caso concreto, le fotografie agli atti (dell'agosto 1992, allegate all'inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili e del marzo 2003, allegate alla domanda di costruzione) dimostrano chiaramente che la parte superiore del rustico, eseguita in mattoni e dotata di finestre, è di realizzazione più recente della parte sottostante. Convergenti indizi inducono a ritenere che l'edificio, in origine adibito a stalla/fienile, sia stato oggetto di un ampliamento verticale, volto a migliorare la fruibilità del piano superiore adibito a suo tempo a fienile. Gli atti non consentono di stabilire quando questa modifica è stata attuata. Permettono soltanto di ritenere che è stata realizzata prima del 1992, quando è stato allestito il cosiddetto inventario dei rustici. In assenza di contrarie risultanze permettono inoltre di ritenere che la sopraelevazione non è mai stata autorizzata. La data di realizzazione non è comunque irrilevante. Anzitutto, perché l'ordine in contestazione impone al ricorrente di chiedere il permesso a posteriori soltanto per gli interventi realizzati dopo il 1° luglio 1972, per cui non sussisterebbe alcun obbligo qualora la trasformazione fosse stata attuata prima di tale data. In secondo luogo, perché non avrebbe senso esperire una procedura di rilascio del permesso in sanatoria qualora il termine trentennale per promuovere un'azione di ripristino fosse già decorso. Nella misura in cui ha per oggetto l'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria, il giudizio appare dunque fondato su accertamenti carenti. Entro questi limiti, va di conseguenza annullato, rinviando gli atti all'istanza inferiore, affinché statuisca nuovamente sul ricorso, previo completamento dell'istruttoria.

4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va parzialmente accolto, confermando il giudizio impugnato nella misura in cui conferma il diniego della licenza edilizia per l'installazione di un camino con canna fumaria. Va invece accolto nella misura in cui è riferito all'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria per gli interventi successivi al 1° luglio 1972. La tassa di giustizia è compensata con le ripetibili, addebitabili al Cantone, al quale va ricondotto l'esito parzialmente favorevole al ricorrente del presente giudizio. Per questi motivi, visti gli art. 22, 24 LPT; 21 LE; 3, 18, 28, 31, 43, 46 cpv. 1, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 26 agosto 2003 del Consiglio di Stato (n. 3626) è annullata nella misura in cui conferma l'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria per gli interventi eseguiti sul rustico a partire dal 1° luglio 1972. 1.2. gli atti sono rinviati al Consiglio di Stato per nuova decisione ai sensi dei considerandi. 2. Non si preleva tassa di giustizia. Non si assegnano ripetibili. 3. Contro la presente decisione, nella misura in cui è fondata sul diritto pubblico federale, è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale di Losanna nel termine di 30 giorni dalla notifica. 4. Intimazione a ; ;

. terzi implicati 1. CO 1

**E. 3**

CO 3 Per il Tribunale cantonale amministrativo II

presidente

Il segretario

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