

TI_GERICHTE 52.2004.188 vom 27. Oktober 2004

TI Tribunale d'appello, 2004-10-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2004.188

FR: TI_GERICHTE 52.2004.188 du 27 octobre 2004

IT: TI_GERICHTE 52.2004.188 del 27 ottobre 2004

Regeste

Realizzazione di due servizi igienici all'interno di un deposito agricolo situato fuori della zona edificabile.

Erwägungen

E. 34

cpv. 1 OPT). A determinate condizioni, sono inoltre conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti destinati alla preparazione, all'immagazzinamento o alla vendita di prodotti agricoli (art. 34 cpv. 2 OPT) come pure quelli destinati al fabbisogno abitativo indispensabile per la gestione della relativa azienda agricola, compreso quello della generazione che si ritira dalla vita attiva (cpv. 3). Oltre al requisito della necessità, il rilascio del permesso presuppone, tra l'altro, che all'intervento edilizio non si oppongano interessi preponderanti (art. 34 cpv. 4 OPT). 3.2. In concreto, la realizzazione dei controversi servizi igienici non è oggettivamente necessaria all'utilizzazione agricola del fondo situato in zona SAC. Nemmeno i requisiti posti dalle fattispecie previste dall'art. 34 cpv. 2 e 3 OPT sono evidentemente adempiuti, senza che sia necessario esaminarli dettagliatamente. In linea con quanto questo tribunale ha già avuto modo di rilevare in passato (cfr. RDAT 1982 n. 112), autorizzare la costruzione di questi manufatti significherebbe ammetterne la proliferazione indiscriminata su gran parte del territorio agricolo cantonale, in aperto contrasto con i principi pianificatori che informano la materia (cfr. art. 1 e 3 LPT) e quindi con l'interesse pubblico sotteso ad un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo (cfr. art. 75 Cost.). Un permesso edilizio ordinario non entra dunque in linea di conto. 4. 4.1. 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 e alla realizzazione di tale requisito devono essere poste esigenze severe (cfr. Scolari, Commentario, n. 530 ss). 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). Il vincolo può anche essere negativo, imposto cioè dall'esclusione di ogni altra ubicazione in zona edificabile. In caso di aziende agricole, il concetto di ubicazione vincolata giusta l'art. 24 cpv. 1 LPT coincide, in sostanza, con le esigenze poste al criterio della conformità di zona ex art. 16a LPT (cfr. DTF 123 II 499, consid. 3b/cc). 4.2. Nel caso di specie, benché i servizi igienici siano strettamente connessi all'esercizio dell'attività agricola svolta, la loro destinazione non è

oggettivamente legata all'utilizzo del fondo in questione. Ammettere il contrario, significherebbe infatti autorizzare sistematicamente interventi edilizi in qualche modo connessi all'esercizio dell'attività agricola, eludendo così il severo criterio della conformità di zona sancito dall'art. 16a LPT che, come illustrato, coincide in sostanza con quello dell'ubicazione vincolata. Il controverso impianto non può evidentemente essere ritenuto ad ubicazione vincolata neppure in senso negativo, poiché nulla ne impedisce la realizzazione all'interno della zona edificabile. 5. 5.1. Giusta l'art. 24a cpv. 1 LPT, quando il cambiamento di destinazione di un edificio o di un impianto fuori delle zone edificabili non necessita di lavori di trasformazione ai sensi dell'art. 22 cpv. 1 LPT, l'autorizzazione è rilasciata se, cumulativamente, non ne deriva alcuna nuova ripercussione sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente (lett. a) e se esso non contravviene ad alcun altro atto normativo federale (lett. b). 5.2. In concreto, l'autorizzazione edilizia non può essere rilasciata in virtù del succitato disposto, già perché l'installazione dei servizi igienici dedotti in licenza, incrementando l'utilizzo della canalizzazione fognaria, ingenererebbe indiscutibilmente nuove ripercussioni sull'urbanizzazione del fondo (v. consid. 2). 6. Infine, l'art. 24c LPT, disciplinante la tutela delle situazioni acquisite fuori della zona edificabile, ossia la trasformazione fuori della zona edificabile di edifici e impianti divenuti non conformi alla destinazione della zona in seguito a modifiche di atti legislativi o piani (cfr. art. 41 OPT) - contrariamente a quanto assume di transenna il Consiglio di Stato - non torna applicabile alla presente fattispecie. Infatti, il deposito agricolo in questione è perfettamente conforme alla destinazione della zona agricola in cui è ubicato. 7. In esito ai precedenti considerandi, il progettato intervento non può essere posto a beneficio di alcuna autorizzazione edilizia. Il ricorso deve pertanto essere accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e ripristinando il diniego della licenza edilizia pronunciato dal municipio. La tassa di giustizia e le spese seguono la soccombenza (art. 28 PAmM). La _____ SA verserà al comune ricorrente, in questa sede patrocinato da un legale iscritto all'albo, un adeguato importo a titolo di ripetibili (art. 31 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 1, 3, 16, 22, 24, 24a, 24c, LPT; 34, 41 OPT; 21 cpv. 2 LE; 18, 28, 31, 46, 60 e 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 4 maggio 2004 (n. 1854) del Consiglio di Stato è annullata; 1.2. la decisione 16 febbraio 2004 con cui il municipio di _____ ha negato alla _____ SA la licenza edilizia per la realizzazione di due servizi igienici all'interno del deposito agricolo situato sul fondo n. 760 RFD _____ è confermata. 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 800.-, sono a carico della _____ SA, che verserà al comune ricorrente fr. 1'000.- a titolo di ripetibili per questa sede. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale di Losanna nel termine di 30 giorni dall'intimazione. 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente
Il segretario