

## **TI\_GERICHTE 52.2008.199 vom 5. September 2008**

TI Tribunale d'appello, 2008-09-05, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2008.199](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2008.199)

FR: TI\_GERICHTE 52.2008.199 du 5 septembre 2008

IT: TI\_GERICHTE 52.2008.199 del 5 settembre 2008

### **Regeste**

Diritto applicabile ad una domanda di costruzione. PR antecedenti al 1980

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

consid. 3a; Adelio Scolari , Commentario, Cadenazzo 1996, II. ed., ad art. 2 LE n. 704 seg.; Adelio Scolari , Diritto amministrativo, Cadenazzo 1993, vol. II, n. 947). L'inoltro di una domanda di costruzione non protegge quindi l'istante dalle conseguenze derivanti dall'entrata in vigore del nuovo diritto. Questa regola non è tuttavia assoluta. Eccezioni si impongono quando si tratti di salvaguardare interessi preponderanti sul principio di legalità, in quanto riferiti alla buona fede, alla proporzionalità ed alla parità di trattamento. Ciò si verifica soprattutto quando l'autorità abbia indebitamente procrastinato le decisioni che era tenuta a rendere, al fine di consentire l'entrata in vigore del nuovo diritto o quando l'istante abbia fatto affidamento nelle assicurazioni dategli dall'autorità, che facevano nascere in lui precise aspettative. Anche in questi casi, l'applicazione del nuovo diritto, entrato in vigore dopo la presentazione della domanda di costruzione, non è comunque senz'altro esclusa. Anche se eccessivo, il ritardo accumulato dall'autorità nell'evasione della pratica non osta, in particolare, all'applicazione del nuovo diritto, qualora un interesse pubblico preponderante esiga che la domanda venga esaminata e decisa in base alle nuove disposizioni. Ipotesi, questa, che si verifica segnatamente nei casi in cui una decisione, resa in applicazione del diritto anteriore, risulterebbe revocabile una volta cresciuta in giudicato.

2.2. Dottrina e giurisprudenza dominanti ritengono inoltre che, salvo diversa disposizione, il nuovo diritto sia in linea di massima applicabile anche nel caso di modifiche legislative entrate in vigore nelle more di una procedura di ricorso pendente davanti ad una autorità dotata di pieno potere di cognizione: ovviamente sotto riserva dei principi della buona fede e della parità di trattamento (cfr. RDAT II-1994 n. 22 consid. 3 a e rimandi).

2.3. Corretta ed adeguata appare in ogni caso una ponderazione degli interessi concretamente contrapposti, mettendo soprattutto a confronto le esigenze dell'ente pubblico ad una pianificazione efficace con quelle dell'istante in quanto riferite alla stabilità del diritto previgente (ZBI 1983, 41 seg.). Per principio, modifiche del diritto applicabile subentrate nelle more di una procedura di ricorso promossa da un vicino contro un permesso di costruzione rilasciato conformemente al diritto applicabile non vengono quindi prese in considerazione (STA DP 99/92 del 24 settembre 1992; ZBI 1986, 140; Christian Mäder , Das Baubewilligungsverfahren, Zürcher Schriften zum Verfahrensrecht, n. 360).

3. 3.1. Nel caso concreto, la licenza edilizia non può in nessun caso essere rilasciata in base al piano regolatore entrato in vigore il 7 maggio 2002. Nemmeno la ricorrente lo pretende. Il suo fondo è in effetti situato fuori della zona edificabile ed indiscutibilmente non sono date le premesse per rilasciare un'autorizzazione eccezionale fondata sull'art. 24 della legge

federale 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700). Rimane da stabilire se la \_\_\_\_\_ possa esigere che la sua domanda sia decisa sulla base del PR76, che assegnava il suo fondo alla zona industriale.

3.2. L'applicazione del PR76 era comunque esclusa a partire dal 15 maggio 2000, quando è stato pubblicato il piano regolatore che il consiglio comunale aveva adottato nel precedente mese di febbraio. A partire da quella data, era infatti subentrato il blocco edilizio previsto dall'art. 66 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT; RL 7.1.1.1), che vieta di attuare modifiche edilizie o altri provvedimenti contrari alle previsioni del piano. È invero evidente che il rilascio di una licenza edilizia per costruire due capannoni su un fondo che il piano regolatore pubblicato prevedeva di includere nella zona agricola, escludendolo dalla zona edificabile, avrebbe prefigurato un intervento contrario alle previsioni del piano.

3.3. Parimenti esclusa era l'applicazione del PR76 nei due anni precedenti, ovvero a partire dalla metà del mese di maggio del 1998. Il rilascio di un permesso di costruzione per due grandi capannoni su un terreno che il piano regolatore, a quel momento allo studio, prevedeva di escludere dalla zona edificabile costituiva in effetti uno sfruttamento del suolo palesemente contrario alla destinazione agricola prevista dal progetto di piano. L'adozione di un provvedimento di salvaguardia della pianificazione in atto, fondato sull'art. 65 cpv. 1 LALPT, rispettivamente sull'art. 25 cpv. 2 lett. b del regolamento di applicazione della LALPT del 29 gennaio 1991 (RLALPT; RL 7.1.1.1.1) si imponeva con la forza dell'evidenza.

3.4. La domanda di costruzione della \_\_\_\_\_ non avrebbe potuto essere approvata nemmeno se fosse stata decisa prima della metà di maggio del 1998 sulla base del PR76, formalmente ancora vigente al momento in cui è stata inoltrata. Il piano in questione, anteriore all'entrata in vigore della LPT (1. gennaio 1980), non era infatti stato approvato dall'autorità cantonale nel termine (31 dicembre 1987) previsto dall'art. 35 cpv. 1 lett. b LPT. Aveva di conseguenza perso validità ( Bernhard Waldmann/Peter Hänni ; Raumplanungsgesetz, Berna 2006, ad art. 35 cpv. 3 LPT n. 7 seg.; Alexander Ruch, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zurigo 1999, ad art. 35 n. 11). L'attribuzione del fondo della ricorrente nella zona industriale, prevista dal precedente piano regolatore, non poteva più essere invocata con successo. Situato in aperta campagna, alla periferia sudest di \_\_\_\_\_, a ragguardevole distanza dalle costruzioni esistenti a quell'epoca, il fondo non faceva d'altro canto parte del comprensorio già largamente edificato secondo l'art. 36 cpv. 3 LPT, che include soltanto la zona edificata in senso stretto, ovvero la zona già edificata in larga misura secondo l'art. 15 lett. a LPT, alla quale appartengono gli insediamenti compatti ed i terreni ancora liberi al loro interno (DTF 121 II 417 seg. consid. 5a; STF 1A 43-44-45/2002 del 6 giugno 2002, consid. 3.1; STA n. 52.1998.181-190 del 18 luglio 2000 consid. 4.1.; DFGP , Com-mento alla LPT, Berna 1981, ad art. 36 n. 27; Waldmann/Hänni, loc. cit., n. 8).

3.5. La licenza non potrebbe comunque essere rilasciata nemmeno se il fondo della \_\_\_\_\_ si fosse trovato nel comprensorio già largamente edificato secondo l'art. 36 cpv. 3 LPT e l'autorità avesse indebitamente procrastinato la decisione sulla domanda di costruzione al fine di permettere l'entrata in vigore della nuova pianificazione. L'interesse pubblico all'attuazione del nuovo diritto prevarrebbe infatti chiaramente sull'interesse dell'insorgente, risorto soltanto dopo la riattivazione della procedura di ricorso, disposta d'ufficio dal Consiglio di Stato nel 2007, a quasi due anni dalla sentenza 2 dicembre 2005 con cui il Tribunale federale aveva confermato l'assegnazione del fondo alla zona agricola; lasso di tempo, questo, durante il quale la \_\_\_\_\_, rimanendo completamente silente, ha dimostrato per atti concludenti di non essere più interessata al vecchio progetto.

4. Sulla scorta delle considerazioni che

precedono, il ricorso va dunque respinto. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico della ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 24, 35, 36 LPT; 21 LE; 65, 66 LALPT; 25 RLALPT; 3, 18, 28, 31, 60, 61 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è a carico della ricorrente, che rifonderà fr. 2'000.- al comune di \_\_\_\_\_ a titolo di ripetibili. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale (art. 113 segg. LTF). 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.