

TI_GERICHTE 52.2008.57 vom 8. August 2008

TI Tribunale d'appello, 2008-08-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2008.57

FR: TI_GERICHTE 52.2008.57 du 8 août 2008

IT: TI_GERICHTE 52.2008.57 del 8 agosto 2008

Regeste

Ricostruzione stalla fuori zona

Erwägungen

E. 2

LPT, 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). Il rilascio del permesso presuppone inoltre che l'edificio o l'impianto sia necessario per l'utilizzazione in questione (art. 34 cpv. 4, lett. a OPT). Al riguardo dottrina e giurisprudenza specificano che gli edifici agricoli sono conformi alla zona quando rispetto alla forma e all'ubicazione si trovano in un nesso funzionale diretto con l'agricoltura, che può includere la detenzione di animali, o l'orticoltura, e quando risultano indispensabili per lo sfruttamento del terreno. Non sono ammessi nuovi edifici quando l'attività possa essere svolta in stabili già esistenti, ovvero quando l'istante in licenza disponga già di spazi che, eventualmente mediante ampliamento, possono adempiere ai medesimi scopi. Deve inoltre essere comprovato che lo stabile sia effettivamente necessario e non sovradimensionato, secondo criteri oggettivi (STF 1A.131/2002 del 22 novembre 2002, consid. 3.2; DTF 123 II 499, consid. 3b ; Bernhard Waldmann/Peter Hänni , Handkommentar Raumplanungsgesetz, Berna 2006, ad art. 16 a LPT, n. 20 segg. LPT). Oltre a quanto precede, occorre poi che alla costruzione non si oppongano interessi preponderanti nell'ubicazione prevista e che l'esistenza dell'impresa sia prevedibile a lungo termine (art. 34 cpv. 4, lett. b-c OPT); quest'ultima disposizione tende ad assicurare che nella zona agricola – una zona che dovrebbe rimanere in massima parte libera da edifici (cfr. art. 16 cpv. 1 LPT) – non vengano autorizzati inutilmente edifici e impianti i quali, in seguito all'abbandono dell'attività, si ritroverebbero vuoti già dopo breve tempo.

E. 2.2

Nel caso concreto, i ricorrenti censurano le conclusioni a cui è pervenuto il Governo secondo il quale la stalla non sarebbe conforme alla zona di situazione in quanto non necessaria per l'attività pastorizia, e sovradimensionata per il deposito di foraggio. A torto. Dagli atti risulta in effetti che l'attività agricola, svolta a titolo accessorio da RI 1 e RI 5, conta di soli 17 capi e dispone già di un'ampia stalla-capraia nel comune di Acquarossa-Dongio, dove ha sede l'azienda. L'allevamento di capre è infatti generalmente una forma di allevamento semibrado, con ricovero delle stesse unicamente nei periodi invernali, durante il periodo dei parti e dell'allattamento; per il resto dell'anno gli animali vengono per lo più lasciati liberi. Le capre di cui si tratta, che a detta dei ricorrenti

verrebbero monticate in estate e autunno, come giustamente rilevato dalla Sezione dell'agricoltura, non necessitano dunque di alcun riparo. Irrilevanti sono la generica lamentela degli insorgenti, secondo cui le capre necessiterebbero di un ricovero in caso di cattivo tempo come pure l'indicazione delle superfici minime prescritte dall'ordinanza federale del DFE concernente i sistemi di stabulazione particolarmente rispettosi degli animali del 17 dicembre 1998 (OSSRA; 910.132.4); tali aree hanno semmai una rilevanza per la stalla in cui ha sede l'azienda agricola, quando gli animali hanno accesso al sistema di stabulazione e non quando sono libere al pascolo. Ad analoga conclusione si deve giungere per il deposito del foraggio. Dagli atti non traspare in effetti alcun elemento che giustifichi la ricostruzione di una stalla di oltre 50 mq per il deposito del fieno che a detta dei ricorrenti verrebbe raccolto due volte all'anno. A torto essi rimproverano il Governo di non aver calcolato i quantitativi di foraggio provenienti dallo sfalcio del loro fondo, poiché semmai spettava agli stessi dimostrarne l'entità, come pure l'effettiva necessità della costruzione (assenza di altri spazi idonei). Peraltro la comunione ereditaria neppure spiega in che modo la stessa stalla, prima dei lavori intrapresi nel 2004, con le pareti già indebolite da un parziale cedimento della carpenteria, fosse usata da anni a fini agricoli. La conclusione del Governo regge alla sua critica. Può pertanto rimanere indecisa la questione degli interessi preponderanti, come pure della prevedibile esistenza a lungo termine dell'edificio.

3. 3.1. 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 (DTF 123 II 256 consid. 5; DTF 119 Ib 442 consid. 4a; DTF 118 Ib 17 consid. 2b). Il requisito dell'ubicazione vincolata ha carattere oggettivo e alla sua realizzazione devono essere poste esigenze severe (cfr. Adelio Scolari, Commentario, II. ed., Cadenazzo 1996, n. 530 seg.). Occorre infatti che sia necessario realizzare l'edificio o l'impianto fuori dal territorio edificabile per motivi d'ordine tecnico, inerenti all'esercizio o alla natura del terreno (DTF 119 Ib 442, consid. 4a). Non sono sufficienti motivi finanziari, personali o di comodità (DTF 124 II 252 consid. 4; Waldmann/Hänni, op. cit., ad art. 24 n. 8 segg.). Il vincolo può anche essere negativo, imposto cioè dall'esclusione di ogni altra ubicazione in zona edificabile, in particolare quando un edificio o impianto a causa delle immissioni generate non può essere realizzato all'interno delle zone edificabili (per es. una struttura per la tenuta di animali o uno stand di tiro; Waldmann/Hänni, op. cit., ad art. 24 n. 8 segg.). La condizione dell'ubicazione vincolata – come la conformità con la zona agricola – non è data per un nuovo edificio quando l'attività possa essere svolta in stabili già esistenti, eventualmente mediante ampliamento degli stessi (DTF 123 II 499 consid. 3b). L'adempimento del secondo requisito di cui all'art. 24 lett. b LPT presuppone poi l'assenza di interessi preponderanti che si oppongano all'autorizzazione sollecitata. Il criterio che presiede alla valutazione degli opposti interessi in gioco ruota attorno alle finalità ed ai principi della pianificazione del territorio giusta gli art. 1 e 3 LPT (DTF 117 Ib 28 consid. 3; DTF 114 Ib 268 consid. 3b).

3.2. Nel caso concreto, dal profilo delle sue finalità, nulla impone di realizzare la controversa stalla fuori della zona edificabile. La stessa non è infatti imposta da alcuna ragione oggettiva di ordine tecnico. Le 17 capre, come visto poc'anzi, già usufruiscono di una stalla-capraia nello stesso comune (cfr. consid. 2.2). Per il raccolto dello sfalcio del fondo in questione – che l'autorità cantonale ha considerato assai esiguo e che gli insorgenti non dimostrano raggiungere

maggiori quantità – non occorre senz'altro la ricostruzione di un edificio di oltre 50 mq; peraltro, dagli atti risulta pure che l'azienda agricola dispone già di un fienile. Non essendo ad ubicazione vincolata l'intervento in contestazione non può dunque beneficiare di un'autorizzazione eccezionale giusta l'art. 24 LPT. Non occorre pertanto esaminare se vi si oppongano interessi pubblici preponderanti.

4. 4.1. Ritenuto che gli art. 24 a , 24 b e 24 d LPT sono a priori inapplicabili alla presente fattispecie, come pure l'art. 39 OPT, non essendo in questione il permesso per la modifica di utilizzazione di un edificio esistente, protetto perché elemento tipico del paesaggio (cpv. 2 OPT), resta da esaminare se il controverso intervento possa beneficiare di un permesso giusta l'art. 24 c LPT. Secondo tale disposto, fuori delle zone edificabili, 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 il permesso dell'autorità competente tali edifici e impianti possono 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). La ricostruzione ai sensi dell'art. 24 c LPT concerne le parti distrutte volontariamente o involontariamente e deve di principio avvenire al medesimo luogo e rispettare le dimensioni e la destinazione dell'edificio preesistente. Cambiamenti, trasformazioni o ampliamenti sono ammessi unicamente nella misura in cui l'edificio mantenga i tratti essenziali. In ogni caso un edificio o un impianto, precisa l'art. 42 cpv. 4 prima frase OPT, può essere ricostruito soltanto se al momento della distruzione o della demolizione era ancora utilizzabile secondo la destinazione e vi era ancora un interesse alla sua utilizzazione. Affinché l'ammissibilità di una ricostruzione possa essere giudicata occorre constatare lo stato edilizio di un'opera e appurarne l'utilizzazione legittima prima della distruzione. Una ricostruzione è pertanto esclusa a priori quando si intende sostituire un edificio in rovina o abbandonato da anni (cfr. DTF 127 II 209, consid. 3a ; Waldmann/Hänni , op. cit., ad art. 24 c LPT, n. 23; UST, Nuovo diritto della pianificazione, Commenti relativi all'OPT e raccomandazioni per l'attuazione, 2000/2001, ad art. 42, n. 2.4.4.).

4.2. Nel caso concreto il Consiglio di Stato ha rilevato, sulla base della documentazione riferita al rilievo dell'edificio nell'ambito dell'allestimento dell'inventario degli edifici fuori della zona edificabile, come lo stabile in questione, già prima del crollo nel 2004, fosse da anni fuori uso. Dal canto loro, i ricorrenti non contestano veramente questa circostanza ma si limitano ad affermare, genericamente, che intendono mantenere la destinazione della stalla, utilizzata nel corso degli anni a scopo agricolo . I medesimi non forniscono tuttavia maggiori ragguagli, non spiegano affatto in che modo lo stabile fosse effettivamente utilizzato da anni quale stalla per capre o fienile, né perché tale uso non debba cessare. A torto i ricorrenti ritengono che il rustico, prima del 2004, fosse in buono stato; essi stessi riconoscono infatti che le sue pareti erano già indebolite da un parziale cedimento della carpenteria. La documentazione annessa alla domanda di costruzione del 2004 dimostra in effetti che il tetto si trovava in uno stato di conservazione precario e necessitava un risanamento radicale urgente (cfr. anche dichiarazione del forestale _____ prodotta dalla comunione ereditaria). La situazione non era dunque diversa da quella constatata anni prima, al momento dell'allestimento del citato inventario. Questi elementi, come sostiene anche il vicino resistente, portano dunque a ritenere che l'edificio fosse abbandonato da anni, oltre che parzialmente in rovina, e pertanto che non fosse utilizzabile secondo la sua destinazione ai sensi dell'art. 24 c LPT . Non si vede d'altra parte in che modo un edificio fatiscente possa essere usato per il deposito del fieno o per il ricovero di animali. Neppure i ricorrenti dimostrano il contrario.

Poco conta, per questo aspetto, che l'edificio, prima della demolizione, fosse censito nell'inventario dei rustici (peraltro, con il crollo, l'edificio ha senz'altro perduto le peculiarità che lo rendevano meritevole di conservazione), né con che modalità verrebbe ripristinato lo status quo ante. In definitiva, la conclusione del Governo secondo cui l'intervento non può essere autorizzato neppure sulla base dell'art. 24 c LPT non presta fianco a critiche. 5. Nulla possono infine dedurre i ricorrenti dal permesso ottenuto nel novembre 2004, che li autorizzava a sostituire il tetto in piode con uno in lastre di eternit. La distruzione dell'immobile ha infatti modificato in modo fondamentale la situazione di fatto e di diritto, tanto da rendere impossibile la realizzazione di tale permesso e da indurre i ricorrenti a inoltrare una nuova domanda che però, per i motivi suesposti, non può essere accolta (RDAT 1987, n. 66; Scolari, op. cit., ad art. 18 LE, n. 910). 5. In esito alle considerazioni che precedono il ricorso va dunque respinto. La tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti i quali rifonderanno pure al vicino resistente, assistito da un legale, un'indennità a titolo di ripetibili. Per questi motivi, visti gli art. 22, 24 a -24 d LPT; 41, 42 OPT; 21 LE; 3, 18, 28, 31, 43, 60, 61 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è a carico dei ricorrenti RI 1, in solido, i quali rifonderanno a CO 1 fr. 2'000.- 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 II
presidente La segretaria

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