

TI_GERICHTE 52.2009.360 vom 8. Juli 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-07-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2009.360

FR: TI_GERICHTE 52.2009.360 du 8 juillet 2010

IT: TI_GERICHTE 52.2009.360 del 8 luglio 2010

Regeste

Diniego licenza edilizia per una tettoia e dei giochi per bambini all'interno di una zona di protezione di un bene culturale protetto

Erwägungen

E. 2.1

Secondo l'art. 22 cpv. 1 della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità. Per giurisprudenza, sono considerati edifici o impianti ai sensi di tale norma, quelle installazioni artificiali, durature, legate al suolo in modo relativamente saldo e atte ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modificano considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravano le opere di urbanizzazione, sia che risultino pregiudizievoli per l'ambiente (STF 1C.89/2009 dell'11 giugno 2009 pubbl. in RtiD II-2009 n. 39, consid. 2.2; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar Raumplanungs-gesetz, Berna 2006, ad art. 22 n. 10 e rif. ivi citati).

Secondo il diritto federale, non sono soggetti a costruzione progetti di minima entità che hanno scarse dimensioni e che nel contempo non ledono né interessi pubblici, né privati dei vicini (ad. es. piccole modifiche interne di un edificio, costruzioni mobiliari posate per poco tempo come ad es. una tenda, ecc.). Il quesito dell'obbligo del permesso non dipende comunque soltanto dal progetto in sé ma anche dal tipo e dalla sensibilità di ambiente in cui deve essere realizzato (Waldmann/Hänni, op. cit, ad art. 22, n. 12). L'obbligo di autorizzazione previsto dal diritto federale costituisce un'esigenza minima che non lascia spazio a esigenze meno restrittive da parte del diritto cantonale (STF citata, consid. 2.2.; Waldmann/Hänni, op. cit, ad art. 22, n. 13).

E. 2.2

Dal canto suo, il diritto cantonale stabilisce all'art. 1 cpv. 2 LE che la licenza è in particolare necessaria per la costruzione, ricostruzione, trasformazione rilevante (ivi compreso il cambiamento di destinazione) e demolizione di edifici ed altre opere, nonché per la modificazione importante della configurazione del suolo. Non è invece necessaria, specifica la norma (cpv. 3), per progetti di costruzione disciplinati in dettaglio da altre leggi (lett. a), per lavori di manutenzione, piccole costruzioni e per costruzioni provvisorie (lett. b), nonché per lavori che in virtù del diritto federale sono sottratti alla sovranità cantonale (lett. c). L'art. 3 cpv. 1 del regolamento d'applicazione della LE del 9 dicembre 1992 (RLE; RL 7.1.2.1.1) precisa a sua volta che non soggiacciono fra l'altro a licenza edilizia i lavori di ordinaria manutenzione, che non modificano né l'aspetto esterno né la destinazione degli edifici e impianti, come la sostituzione dei servizi o delle installazioni non comportanti un cambiamento di consumo energetico, la sostituzione dei tetti senza cambiamento della carpenteria e del tipo dei materiali (lett. b), nonché la sistemazione di orti e giardini con le

usuali attrezzature di arredo (lett. g). L'esenzione dall'obbligo della licenza, conclude la norma (cpv. 2), non dispensa in ogni caso da un'esecuzione conforme alla legge, alle regole dell'arte e della sicurezza, nonché ad un uso parsimonioso dell'energia.

E. 2.3

Nel caso concreto, l'insorgente non pretende che la tettoia realizzata davanti alla cucina del suo ristorante sia esente da permesso di costruzione in quanto configurabile come semplice lavoro di manutenzione. Contesta soltanto che i giochi da giardino posati sul terreno annesso all'esercizio pubblico soggiacciono a tale obbligo. I due impianti da gioco, ancorati in modo stabile e duraturo nel terreno, non sono di minime dimensioni. Situati in un comparto sensibile, soggetto a particolari vincoli di tutela ambientale, le installazioni servono alla clientela dell'esercizio pubblico. Non sono dunque impianti di minima entità esenti da permesso ai sensi dell'art. 22 cpv. 1 LPT; essi non sono neppure esenti da permesso in quanto riconducibili ad usuali attrezzature di arredo di giardini secondo l'art. 3 cpv. 1 lett. g RLE. Comunque sia, anche se fossero esenti da licenza, tali impianti soggiacerebbero all'obbligo di conformarsi alla legge sancito dall'art. 3 cpv. 2 RLE, per cui la decisione di diniego del permesso in sanatoria andrebbe unicamente configurata alla stregua di un atto di accertamento della difformità.

3. 3.1. L'art. 16 NAPR di Monte Carasso suddivide la zona di protezione dell'ex monastero delle Agostiniane in tre comparti: A, B e C. Nel comparto A, dispone l'art. 17 cpv. 1 NAPR, l'edificazione è concentrata nella superficie indicata dal piano particolareggiato. Gli edifici esistenti nella superficie non edificabile, soggiunge l'art. 17 cpv. 2 NAPR, possono essere riparati e mantenuti, escluso qualsiasi ampliamento o trasformazione. In caso di nuova costruzione sulla porzione edificabile dei fondi, questi edifici devono essere demoliti. Da queste due prescrizioni e dalla rappresentazione planimetrica della zona di protezione del bene culturale si evince chiaramente che all'interno del comparto A l'edificazione è ammessa soltanto all'interno del perimetro dichiarato edificabile. All'infuori di questo comparto, sono ammesse soltanto la riparazione e la manutenzione degli edifici esistenti. Qualsiasi altra attività edilizia è tassativamente esclusa.

3.2. 3.2.1. Nel caso concreto, la ricorrente ha costruito senza permesso una tettoia in legno di m 5.26 x 2.47, coperta da un tetto ad una sola falda, davanti alla cucina del suo ristorante. Il manufatto, addossato alla facciata nord del corpo che ospita la cucina insiste su una superficie non edificabile del comparto A della zona di protezione dell'ex monastero delle Agostiniane. La tettoia, aperta sul lato est e parzialmente sul lato nord, serve da appoggio esterno alle attività della cucina. Contrariamente a quanto sostiene la ricorrente, la tettoia si configura come una nuova costruzione. L'intervento realizzato non è in nessun caso riconducibile ad un semplice lavoro di riparazione e di manutenzione di un manufatto preesistente. Lo si deduce senza possibilità di equivoco dalle fotografie agli atti. Del manufatto preesistente, al quale accenna l'insorgente senza fornirne la benché minima prova, non v'è alcuna traccia. La tettoia è dunque un fabbricato nuovo, sostitutivo di quello che sarebbe preesistito. In quanto insistente su una superficie non edificabile, l'opera si pone in contrasto insanabile con l'art. 17 cpv. 2 NAPR, che vieta qualsiasi nuova costruzione all'infuori della superficie edificabile del comparto A. Irrilevante è il fatto che possa essere conforme alla funzione residenziale della zona. Controversa non è la conformità di zona, ma l'inedificabilità della superficie occupata. Alla medesima conclusione si perverrebbe qualora si volesse considerare la tettoia alla stregua di un ampliamento dell'edificio alla quale è appoggiata. L'art. 17 cpv. 2 NAPR esclude in effetti anche le trasformazioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti. Immune da violazioni del diritto appare dunque il diniego della licenza.

3.2.2. Analoghe considerazioni valgono per l'altalena (doppia) e per

lo scivolo per bambini posato senza permesso sul terreno annesso al ristorante davanti alla cucina. Anche se non fossero soggette a permesso di costruzione, è innegabile che queste installazioni contravvengano al divieto sgorgante dall'art. 17 cpv. 2 NAPR di occupare la superficie non edificabile del comparto A con opere ed attrezzature che non possono essere considerati irrilevanti dal profilo della polizia delle costruzioni. 4. 4.1. Secondo l'art. 37 cpv. 1 NAPR, il municipio può concedere e anche imporre deroghe alle norme d'attuazione quando, in circostanze particolari, la loro applicazione si riveli contraria all'interesse pubblico o pregiudichi eccessivamente gli interessi del privato senza che l'interesse pubblico o quello dei vicini lo giustifichi. La norma codifica i principi elaborati dalla giurisprudenza e dalla dottrina in materia di deroghe (cfr. Adelio Scolari, Diritto amministrativo, II. ed., Cadenazzo 2002, n. 790 seg.). 4.2. Nel caso concreto, il municipio, sostituitosi all'insorgente, nel presentare la domanda di costruzione in sanatoria, non ha chiesto la concessione di deroghe (cfr. formulario cifra 9). Il Consiglio di Stato, confrontato con l'esplicita richiesta dell'insorgente di rilasciare il permesso in deroga, ha escluso che fossero dati gli estremi per accoglierla. A giusta ragione, poiché la situazione dell'insorgente non presenta alcunché di eccezionale né per rapporto alle esigenze di spazio della cucina, che possono essere soddisfatte all'interno dell'edificio, riducendo semmai leggermente la superficie disponibile per gli avventori, né per rapporto alle necessità, non strettamente indispensabili per l'attività del ristorante, di dotarlo di installazioni per il gioco dei bambini. Deduzioni, queste, che il municipio ha pienamente fatto proprie in sede di risposta al ricorso qui in esame. Non potendosi rimproverare all'autorità comunale di aver abusato della latitudine di giudizio, che l'art. 37 NAPR le riserva in punto all'individuazione del contenuto normativo della nozione giuridica indeterminata di circostanze particolari, per aver ritenuto insoddisfatti i presupposti per la concessione di una deroga al divieto di costruire sulle superfici non edificabili del comparto A, sancito dall'art. 17 cpv. 2 NAPR, anche da questo profilo, il giudizio impugnato resiste compiutamente alle critiche della RI 1. Il fatto che la tettoia e i giochi per bambini non si pongano, a mente della ricorrente, in contrasto con le esigenze di protezione del bene culturale non basta per giustificare la concessione di una deroga. Il rilascio di un'autorizzazione in deroga presuppone l'esistenza di una situazione eccezionale che faccia apparire eccessivo il sacrificio derivante al richiedente da un'applicazione rigida della norma, di cui è chiesto l'allentamento, per rapporto al bene giuridico tutelato dalla stessa. 5. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque respinto. La tassa di giustizia (art. 28 LPamm) è posta a carico della ricorrente RI 1 secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 16, 17, 37 NAPR di Monte Carasso; 3, 18, 28, 60, 61 LPamm dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'200.- è posta a carico della ricorrente RI 1. 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. legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente La segretaria