

# TI\_GERICHTE 52.2013.307 vom 7. Oktober 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-10-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2013.307](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2013.307)

FR: TI\_GERICHTE 52.2013.307 du 7 octobre 2014

IT: TI\_GERICHTE 52.2013.307 del 7 ottobre 2014

## Regeste

Licenza edilizia. Depositi e manufatti fuori della zona edificabile

## Erwägungen

### E. 18

cpv. 1 LPamm). Le prove (sopralluogo, perizia, edizione e richiami documenti, testi, ecc.) sollecitate dalle parti non sono idonee a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. Dagli atti (fotografie, piani) emerge con sufficiente chiarezza la situazione del fondo e delle opere in discussione; come si dirà qui di seguito, risulta pure con attendibile sicurezza che le stesse sono state edificate dopo il 1991/1992 (cfr. infra, consid. 2). Non occorre esperire un sopralluogo per accertare la "situazione urbanistica" della zona, così come chiesto dal ricorrente; determinante è la circostanza, pacifica, che il terreno era ed è a tutt'oggi escluso dalle zone edificabili delimitate dal piano regolatore. 2. Qui controversa è la legittimità delle baracche, dei cassoni (container), dei depositi di materiali edili e dei posteggi di cui si è detto in narrativa, che le precedenti istanze hanno negato richiamandosi in particolare all'art. 24 LPT. Va anzitutto premesso che le opere in questione, contrariamente a quanto afferma genericamente l'insorgente, sono state realizzate posteriormente al 1991/1992. La circostanza emerge inequivocabilmente dall'incarto riferito ad una precedente domanda di costruzione del 17 aprile 1991, con cui il ricorrente aveva chiesto senza successo all'allora Dipartimento delle pubbliche costruzioni, la licenza edilizia (a posteriori) per installare sul fondo un frantoio per ridurre il materiale inerte provvisoriamente depositato sul terreno. Come risulta dai piani e dalle fotografie (cfr. incarto dipartimentale n. 74471), all'epoca sul terreno vi era solo tale frantoio e del materiale di scavo ammassato provvisoriamente, che il ricorrente si era peraltro impegnato a sgomberare entro la fine del 1992 (cfr. relazione tecnica). 3.3.1. Secondo l'art. 24 LPT - nella versione in vigore dal 1° settembre 2000, che corrisponde all'art. 24 cpv. 1 vLPT entrato in vigore il 1° gennaio 1980 - in deroga al principio della conformità di zona (art. 22 cpv. 2 lett. a LPT), fuori delle zone edificabili possono essere rilasciate autorizzazioni eccezionali per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti soltanto se la loro destinazione esiga un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e se non vi si oppongano interessi preponderanti (lett. b). Le condizioni sono cumulative (DTF 124 II 252, consid. 4). Il requisito dell'ubicazione vincolata (art. 24 cpv. 1 lett. a LPT) ha carattere oggettivo e alla sua realizzazione devono essere poste esigenze severe. 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. Non sono sufficienti motivi finanziari, personali o di comodità (cfr. DTF 136 II 214 consid. 2.1.; 129 II 63, consid. 3.1.; 124 II 252 consid. 4a; 123 II 256 consid. 5; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar Raumplanungsgesetz, Berna 2006, 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; DTF 129 II 63, consid. 3.1.; Waldmann/Hänni, op. cit., ad art. 24 n. 8 segg.). 3.2. In concreto, sia che si consideri le opere in base al diritto (art. 24 cpv. 1 vLPT) in vigore al momento in cui sono state realizzate (al più presto, dopo il 1991), sia secondo quello (art. 24 LPT; cfr. anche art. 48 NAPR) vigente (cfr. DTF 123 II 248 consid. 3a/bb; STF 1C.534/2012 del 16 luglio 2013 consid. 3.4; STA 52.2002.214 del 7 febbraio 2006 consid. 2 con rinvii; Adelio Scolaro, Commentario, II. ed., Cadenazzo 1996, ad art. 43 LE, n. 1282), è certo che le stesse non possono essere autorizzate, poiché non soddisfano il requisito dell'ubicazione vincolata (art. 24 cpv. 1 lett. a vLPT; art. 24 lett. a LPT). Non vi sono infatti ragioni oggettive, segnatamente d'ordine tecnico o d'esercizio o legate alla configurazione o alle particolarità del suolo, che rendano indispensabile la formazione dei posteggi, e la collocazione delle baracche, dei cassoni e dei depositi di materiali edili nel luogo prescelto. Nulla impedisce di realizzare tali opere all'interno della zona edificabile. Privo di rilevanza è il fatto che il fondo in questione sarebbe utilizzato da tempo per scopi estranei all'agricoltura. Tanto meno si giustificherebbe, per questo motivo e per la presenza di altri edifici nel comparto, modificare il PR, assegnando il fondo alla zona edificabile, e meglio alla zona artigianale. Una simile richiesta - contestata dai resistenti - esula in ogni caso dalla presente procedura. A maggior ragione nella misura in cui concerne anche l'altro fondo (part. \_\_\_\_\_) del ricorrente, sul quale ha realizzato un capannone all'inizio degli anni '70 (sulla base di un permesso conseguito nel 1971), qui non oggetto di contestazione. Nulla può dedurre l'insorgente da tale fondo, comunque situato un'ottantina di metri più a ovest e separato da due terreni non edificati (part. \_\_\_\_\_), parimenti esclusi dalla zona edificabile. Altrettanto privo di rilievo è che in quegli anni (1975) sia stata rilasciata una licenza per edificare sul fondo contermine (part. \_\_\_\_\_) un centro sportivo (campi da tennis, bocciodromo), che è stato trasformato in tempi più recenti, previa autorizzazione. Il ricorrente non sostiene invero che questi permessi siano stati rilasciati in spregio alle disposizioni a quel momento applicabili; non si appella in particolare alla parità di trattamento nell'illegalità. Né potrebbe farlo con successo: a prescindere dalla diversità delle opere, di principio fuori della zona edificabile occorre infatti attribuire un peso accresciuto al principio della legalità, e in particolare all'interesse pubblico ad una corretta applicazione di una disposizione centrale qual è l'art. 24 LPT (cfr. DTF 116 Ib 228, consid. 4; STF 1C.89/2009 dell'11 giugno 2009 in RtiD II-2009 n. 39, consid. 4.2). 4.4.1. Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso deve dunque essere respinto. 4.2. Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 28 LPamm) è posta a carico del ricorrente, secondo soccombenza. Non si assegnano ripetibili (art. 31 LPamm) al comune e ai resistenti, non assistiti da un legale. Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico di RI 1. Non si assegnano 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. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente La segretaria

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