

TI_GERICHTE 52.2016.491 vom 31. August 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-08-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2016.491

FR: TI_GERICHTE 52.2016.491 du 31 août 2016

IT: TI_GERICHTE 52.2016.491 del 31 agosto 2016

Regeste

Licenza edilizia a posteriori per la realizzazione di una tettoia

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva dei ricorrenti, istanti in licenza, personalmente e direttamente toccati dal giudizio impugnato di cui sono destinatari (art. 21 cpv. 2 LE; art. 65 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Neppure gli insorgenti sollecitano l'assunzione di particolari prove.

E. 2.1

Anzitutto va premesso che qui oggetto di controversia è unicamente la risoluzione impugnata (dispositivo n. 1.1), che ha confermato il diniego del permesso a posteriori per la tettoia presente sul fondo dei ricorrenti, fuori della zona edificabile.

E. 2.2

Lo stato attuale di questa tettoia - che dopo il 1997 è stata leggermente ampliata (cfr. citata relazione allegata alla domanda, pag. 1), nel 2012 danneggiata dal maltempo e in seguito, probabilmente, aggiustata (cfr. lettera del 24 novembre 2012 dei ricorrenti) - non emerge invero compiutamente dai piani agli atti, che si limitano a riportare la sua configurazione al momento dell'acquisto del fondo da parte degli insorgenti (nel 1997). Ai fini del presente giudizio tale imprecisione non è comunque decisiva: anche prescindendo da tutti i lavori (di manutenzione, riparazione e/o trasformazione) che sono stati effettuati in tempi più recenti, come pure da quelli che gli insorgenti vorrebbero ancora intraprendere (riedificando l'opera con materiale diverso, cfr. citata relazione, pag. 2), è comunque certo che il manufatto - in qualsiasi stato lo si consideri (prima e dopo il 1997) -, come si vedrà più avanti, non può essere autorizzato.

E. 2.3

Dagli atti emerge in particolare che la tettoia in questione, nella sua attuale ubicazione, è stata eretta posteriormente al 1985. Lo attesta, inequivocabilmente, la foto reperita dal Dipartimento del territorio nei propri archivi, da cui si evince che in quell'anno - a ridosso del confine sud - non vi era alcun manufatto, ma solo un lembo di riva ricoperta da folta

vegetazione (cfr. foto dell'11 luglio 1985 allegata alla risposta dell'8 giugno 2016 dell'UDC, già all'incarto n. 89933). All'evidenza errate risultano quindi le date "anni '80" indicate a margine delle foto inserite nella citata relazione (pag. 3), tutte in realtà posteriori al 1985. Ne discende che la legalità dell'opera qui litigiosa, risalente a un periodo attorno agli anni '90 (dopo il 1985), va quindi in primo luogo esaminata in base all'art. 24 cpv. 1 vLPT (vigente dal 1° gennaio 1980; RU 1979, 1573), di tenore identico all'attuale art. 24 LPT (infra, consid. 3).

E. 2.4

Come si vedrà più avanti (consid. 4), poco conta invece che questo manufatto abbia rimpiazzato una prima tettoia (con un attracco) situata più a nord (a ridosso del pontile centrale), che era effettivamente presente sul fondo già nel 1985 (cfr. citata foto dell'11 luglio 1985) e che, secondo le dichiarazioni dei ricorrenti, sarebbe stata eretta nel 1975.

E. 3.1

In base all'art. 24 cpv. 1 vLPT (corrispondente all'attuale art. 24 LPT), in deroga al principio della conformità di zona, fuori delle zone edificabili possono essere rilasciate autorizzazioni eccezionali per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti soltanto se - cumulativamente (DTF 124 II 252 consid. 4, 118 Ib 17 consid. 2b) - la loro destinazione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile (lett. a) e se non vi si oppongono interessi preponderanti (lett. b). Per costante giurisprudenza, il requisito dell'ubicazione vincolata (lett. a) 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 (DTF 136 II 214 consid. 2, 129 II 63 consid. 3.1, 124 II 252 consid. 4a, 117 Ib 379 consid. 3a; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar RPG, Berna 2006, n. 8 segg. ad art. 24). Il vincolo può anche essere negativo, imposto cioè dall'esclusione di ogni altra ubicazione in zona edificabile (cfr. DTF 129 II 63 consid. 3.1, 115 Ib 295 consid. 3a e c; Waldmann/ Hänni, op. cit., n. 8 segg. ad art. 24). Il criterio che presiede alla valutazione degli opposti interessi in gioco (lett. b) si orienta in primo luogo alle finalità e ai principi della pianificazione del territorio giusta gli art. 1 e 3 LPT (cfr. DTF 117 Ib 28 consid. 3, 114 Ib 268 consid. 3b; STF 1A.251/2003 del 2 giugno 2004 consid. 3.2 in ZBl 2005 pag. 380 segg.). Questi prevedono segnatamente la protezione delle basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio (art. 1 cpv. 2 lett. a LPT) e il rispetto del paesaggio (art. 3 cpv. 2 LPT). In particolare, devono essere tenute libere le rive dei laghi e dei fiumi e il loro pubblico accesso e percorso va agevolato (lett. c). I siti naturali e gli spazi ricreativi vanno conservati (lett. d). Per l'art. 17 LPT, i laghi e le loro rive devono di principio essere attribuite a zone di protezione (lett. a) o essere protette con altre misure adatte (lett. b). L'art. 18 cpv. 1bis della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1° luglio 1966 (LPN; RS 451) considera inoltre le zone ripuali degne di particolare tutela. Ne discende che, in base al diritto federale, le aree lacustri vanno di principio mantenute libere da costruzioni (cfr. STF 1C_43/2015 del 6 novembre 2015 consid. 7.5 e rimandi; inoltre: Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 28 ad art. 3 LPT). Scopo di questi principi, e in particolare del precetto pianificatorio di cui all'art. 3 cpv. 2 LPT, non è solo quello di evitare l'ulteriore edificazione delle rive dei fiumi e dei laghi, ma anche quello di riportarle col tempo al loro stato naturale (cfr. STF 1A.251/2003 citata consid. 3.2 e rimandi).

E. 3.2

In concreto, anche potendo ammettere che la tettoia sia ad ubicazione vincolata (art. 24 cpv. 1 lett. a vLPT, art. 24 lett. a LPT) - così come lo è il binario sottostante per l'attracco di un'imbarcazione, che deve essere collocato in acqua per assolvere convenientemente alla sua funzione (cfr. ad esempio, STA 52.2002.233 del 4 dicembre 2003 consid. 3.2) - appare evidente che l'opera qui controversa si pone in netto contrasto con i principi appena esposti e con la conseguente politica pianificatoria che le autorità cantonali, insieme con quelle comunali, hanno intrapreso subito dopo l'entrata in vigore della LPT. Politica che è volta a concentrare i natanti in appositi impianti di stazionamento collettivi, ubicati in luoghi idonei e attrezzati, allo scopo di meglio tutelare l'ambiente, gestire correttamente la navigazione - risolvendo nel contempo i conflitti tra questa e le altre attività svolte su lago (pesca, nuoto ecc.) - e agevolare il pubblico accesso e la godibilità delle rive. Tale indirizzo ha trovato il suo fondamento nel piano direttore cantonale del 1990 (e segnatamente nelle schede di coordinamento da 9.15 a 9.22, riprese dall'attuale piano direttore alla scheda P7), nei piani regolatori comunali (cfr., ad esempio, già gli art. 39 segg. delle norme di attuazione del previgente piano regolatore di Riva San Vitale, approvato il 3 dicembre 1985, e in particolare l'art. 43 che vietava nel comprensorio di protezione della riva del lago la costruzione di singole darsene, pontili, attracchi o altre opere lacustri) e nel titolo II del regolamento della legge cantonale d'applicazione alla legge federale sulla navigazione interna del 31 marzo 1993 (RCNav; RL 781.110). Ne consegue che, in generale, le autorità cantonali vietano anche la costruzione di nuovi impianti, che pur servono semplicemente per un ormeggio temporaneo di natanti: tale divieto costituisce infatti una valida misura complementare di detta politica, poiché riduce le occasioni di sfruttamento dei natanti in contrasto con gli obiettivi pianificatori, ambientali e di circolazione sul lago (cfr., a quest'ultimo riguardo, art. 53 dell'ordinanza sulla navigazione nelle acque svizzere dell'8 novembre 1978 [ONI; 747.201.1] e 3 RCNav) indotte dalla presenza di simili manufatti di fronte ad ogni singola proprietà privata (approdo, partenza, ormeggio, riparazioni al natante ecc.: cfr. RDAT II-1994 n. 70 consid. 3.3). L'approvazione di simili manufatti costituisce poi indubabilmente un nuovo, ulteriore ostacolo al perseguimento del già di per sé arduo obiettivo di restituire alla collettività il libero accesso alle rive dei laghi. L'appena descritta politica perseguita dalle autorità cantonali costituisce un interesse (pubblico) preponderante ai sensi dell'art. 24 lett. b LPT, che vieta il rilascio di un permesso eccezionale ai sensi della predetta disposizione per la costruzione di un attracco privato per natanti sul lago (cfr. in questo senso: RDAT II-1994 n. 70 cit. consid. 4; 1986 n. 33; STA 52.2016.25 del 14 luglio 2017 consid. 3.2.1 con rinvii, 52.2013.66 del 6 maggio 2015 consid. 5.1 e 5.2, 52.2002.233 citata consid. 3.2, 52.1999.138 del 30 settembre 1999 consid. 3.1; STA del 15 luglio 1997 confermata dal Tribunale federale con sentenza pubbl. in: RDAT I-1998 n. 55).

E. 3.3

Ora, non c'è motivo per eccettuare da questo divieto la tettoia presente sul fondo degli insorgenti. Non vi è, né vi era alcun interesse pianificatorio alla sua costruzione, tanto meno a qualsiasi intervento inteso a mantenerla, trasformarla o ricostruirla (cfr. supra, consid. 2.2). L'interesse prettamente privato dei ricorrenti al rilascio del permesso appare chiaramente subordinato rispetto a quello contrario vantato dalla collettività e in aperto contrasto con le finalità di tutela delle rive dei laghi e di raggruppamento dei natanti in impianti di stazionamento collettivi di cui si è detto, come a ragione concluso dall'autorità dipartimentale (cfr. avviso cantonale, pag. 2 e 3) e confermato dal Governo. Ciò vale infatti

anche solo per quei manufatti che - come la tettoia in discussione -, ricoprendo e rendendo più attrattivo l'attracco e lo stazionamento di un natante, concorrono indubbiamente a rendere più difficile il ripristino delle rive al loro stato naturale. Assodata l'incompatibilità con l'art. 24 lett. b vLPT (rispettivamente l'art. 24 lett. b LPT) - e a prescindere dalla decisione che il Municipio è ancora chiamato a rendere per lo scivolo con il binario sottostante - è certo quindi che la tettoia non può essere autorizzata in virtù di questa norma.

E. 4

Abbondanzialmente, altrettanto certo è che la tettoia non potrebbe in ogni caso prevalersi delle prerogative offerte dall'art. 24 c LPT, che ammette dei rinnovamenti, delle trasformazioni parziali, dei moderati ampliamenti e delle ricostruzioni di edifici eretti o modificati legalmente (cfr. cpv. 2). Norma, che ha sostituito il previgente art. 24 cpv. 2 vLPT (in forza tra il 1° gennaio 1980 e il 31 agosto 2000), che, unitamente agli art. 74 segg. della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT; BU 1990, 365), già permetteva, a determinate condizioni, tali interventi (cfr. Adelio Scolari, Commentario, Cadenazzo 1996, n. 539 segg. ad art. 71/72 LALPT). Tutte queste disposizioni sono infatti applicabili unicamente agli edifici e impianti al beneficio della tutela delle situazioni acquisite, ovvero costruiti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale (cfr. art. 41 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio dell'8 giugno 2000 [OPT; RS 700.1]; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berna 1981, n. 29 segg. ad art. 24). Ciò che qui non s'avvera. Anche la prima tettoia situata più a nord (a ridosso del pontile centrale), che il controverso manufatto ha rimpiazzato, era infatti stata eretta solo dopo il 1975 (cfr. supra, consid. 2.4), ovvero dopo il 1° luglio 1972 (data dell'entrata in vigore della legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971 [LIA; RU 1972, 1120], che notoriamente ha in generale introdotto la distinzione tra territorio edificabile e non). Peraltro, quand'anche tale fabbricato più vecchio si fosse potuto prevalere della garanzia delle situazioni acquisite ai sensi dell'art. 24 cpv. 2 vLPT rispettivamente dell'art. 24 c LPT, va comunque rilevato che a una sua sostituzione dopo il 1985 - oltretutto in altra ubicazione - si sarebbero comunque opposte le medesime importanti esigenze della pianificazione del territorio di cui si è detto poc'anzi (cfr. supra, consid. 3.2 e 3.3; cfr. STF 1A.251/2003 citata consid. 3.2 e rimandi). Nemmeno gli insorgenti, pur invocando genericamente tale garanzia, pretendono qualcosa di diverso da questo profilo.

E. 5

Da respingere sono invece le ulteriori argomentazioni dei ricorrenti, alquanto generiche, riferite in sostanza al termine di prescrizione trentennale che osterebbe alla demolizione dell'opera o alla buona fede, trattandosi di questioni che non attengono alla procedura di rilascio della licenza edilizia. In generale, anche le costruzioni che devono essere tollerate per motivi riconducibili alla buona fede o al tempo trascorso non diventano comunque conformi al diritto; tutt'al più, possono essere mantenute nel loro stato di fatto (cfr. al riguardo: STF 1C_486/2015 del 24 maggio 2016; Rudolf Muggli, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Commentaire pratique LAT: construire hors zone à bâtir, Zurigo 2017, n. 15 ad art. 24 c e rimandi). Ad ogni modo, siffatti argomenti saranno, se del caso, da esaminare nell'ambito di un eventuale ordine di demolizione.

E. 6.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso è di conseguenza respinto.

E. 6.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti, in solido (art. 47 LPAm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.-, già anticipata dai ricorrenti, rimane a loro carico. 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente La
vicecancelliera

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