

# **TI\_GERICHTE 52.2017.372 vom 7. Juni 2017**

TI Tribunale d'appello, 2017-06-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2017.372](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2017.372)

FR: TI\_GERICHTE 52.2017.372 du 7 juin 2017

IT: TI\_GERICHTE 52.2017.372 del 7 giugno 2017

## **Regeste**

Licenza edilizia per l'impianto di un vigneto

## **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 del ricorrente, vicino opponente, personalmente e direttamente toccato dal giudizio impugnato, di cui è destinatario (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. Lo stesso non è inoltre divenuto privo d'oggetto, atteso che l'istante in licenza non ha rinunciato alla controversa licenza edilizia.

### **E. 1.2**

Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti (art. 25 cpv. 1 LPAm). A eventuali carenze istruttorie potrà semmai essere posto rimedio rinviando gli atti all'istanza inferiore per nuovi accertamenti (art. 86 cpv. 2 LPAm).

### **E. 2.1**

Di principio, l'autorizzazione a costruire può essere rilasciata soltanto per edifici e impianti conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione (principio della conformità di zona; art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). Per l'art. 16 a cpv. 1 LPT, gli stessi sono conformi alla zona agricola se, riservata una descrizione più restrittiva della conformità alla zona ai sensi dell'art. 16 cpv. 3 LPT, sono necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura. L'art. 34 cpv. 4 OPT precisa tale condizione: l'autorizzazione va rilasciata soltanto se l'edificio o l'impianto è necessario per l'utilizzazione in questione (lett. a), all'edificio o all'impianto non si oppongono interessi preponderanti nell'ubicazione prevista (lett. b) e l'esistenza dell'impresa è prevedibile a lungo termine (lett. c).

### **E. 2.2**

Per giurisprudenza, il quesito della necessità di costruire o modificare un edificio o un impianto va valutato secondo criteri obiettivi. Dipende segnatamente dalla superficie coltivata, dal tipo di coltura e di produzione come pure dalla struttura, grandezza e necessità dell'azienda (cfr. STF 1C\_808/2013 del 22 maggio 2014 consid. 4.1, 1C\_226/2008 del 21 gennaio 2009 consid. 4.2 e rimandi). Di principio, una modifica del terreno naturale è conforme alla zona agricola solo se è indispensabile per migliorare le condizioni della coltivazione e se l'apporto o l'asportazione di materiale sono limitati allo stretto necessario (STF del 31 ottobre 1988, citata in R DAT I-1995 n. 61 consid. 2.6). L'intervento deve perseguire fini agricoli, tendenti a migliorare la qualità del terreno, aumentandone la fertilità

(cfr. STF 1A.71/1994 parz. pubbl. in ZBl 1996 pag. 89 consid. 4a; Niklaus Spoerri, Remise en état de modifications de terrains illégales, in: INFORUM, VLP-ASPAN, n. 5/08, pag. 6). I motivi posti a fondamento della modifica del suolo (mediante scavo o colmata) devono prevalere sull'interesse pubblico al mantenimento del suo andamento naturale. Di regola, il mero obiettivo di ottimizzare la coltivazione di un fondo mediante macchinari non è sufficiente (cfr. STF 1C\_226/2008 del 21 gennaio 2009 consid. 4.4; STA 52.2009.29 dell'11 febbraio 2010 consid. 2.2 e rimandi). In quest'ordine di idee, la prassi di altri Cantoni ammette quelle modifiche che, senza comportare essenziali trasformazioni o pregiudizi al paesaggio, consentono di migliorare qualitativamente il suolo o di ottenere importanti benefici per il suo sfruttamento agricolo (quale ad es. un riporto di terra che permette di migliorare un accesso). Inammissibili sono per contro quegli interventi al terreno che, per la loro portata, non si trovano più in un rapporto ragionevole rispetto al beneficio per l'attività agricola oppure che, deteriorando elementi caratterizzanti il paesaggio, collidono con aspetti prioritari della tutela della natura e del paesaggio. Minori esigenze vengono invece poste a miglioramenti di precedenti modifiche artificiali del terreno (cfr. AGVE 2013, pag. 457 seg.; STF 1C\_808/2013 del 22 maggio 2014 consid. 4.2).

### **E. 2.3**

Affinché sia data la conformità di zona, l'esistenza dell'azienda deve inoltre essere garantita a lungo termine (art. 34 cpv. 4 lett. c OPT), ciò che viene stabilito sulla base di analisi tecniche, economiche e finanziarie (cfr. DTF 133 II 370 consid. 5; STF 1C\_4/2015 del 13 giugno 2018 consid. 3.3.1, 1C\_517/2014 del 9 marzo 2014 consid. 4). Quanto alla ponderazione degli interessi richiesta dall'art. 34 cpv. 4 lett. b OPT, essa deve essere eseguita tenendo conto degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio enunciati dagli art. 1 e 3 LPT e di tutti gli interessi pubblici e privati toccati dal progetto (art. 3 cpv. 1 lett. a OPT). Si tratta innanzitutto degli interessi perseguiti dalla stessa LPT (mantenimento di superfici idonee all'agricoltura, integrazione delle costruzioni nel paesaggio, protezione delle rive, dei siti naturali e delle foreste), ma anche degli altri interessi tutelati da leggi speciali (LPAmb, LPN, LFo, OIE, OIAt; cfr. DTF 134 II 97 consid. 3.1, 129 II 63 consid. 3.1; STF 1C\_4/2015 del 13 giugno 2018 consid. 3.3.2, 1C\_616/2015 dell'8 dicembre 2016 consid. 3.1).

### **E. 3.1**

In concreto, qui controverso è il nuovo vigneto impiantato sul fondo (part. \_\_\_\_\_) di proprietà di CO 1. Il progetto ricalca in sostanza quello oggetto della procedura sfociata nella citata sentenza di questo Tribunale del 30 giugno 2014, confermata dal Tribunale federale. A differenza di quel procedimento, la domanda di costruzione per l'impianto - a posteriori - non s'inquadra in una coltivazione esercitata (dal proprietario) a titolo ricreativo, bensì in quella di un'azienda agricola. La domanda è stata presentata da CO 2, gestore di un'azienda vinicola (la \_\_\_\_\_ SA, che dal giugno 2016 ha ripreso gli attivi e passivi dell'omonima ditta individuale dell'istante), che avrebbe un accordo di fitto con il proprietario.

### **E. 3.2**

In sede di avviso, l'autorità dipartimentale ha ritenuto che il progetto per l'impianto del nuovo vigneto fosse conforme alla zona agricola, alla luce della qualifica di agricoltore professionista dell'istante e delle superfici gestite dalla sua azienda (7.5 ettari di superfici vignate nella regione), come pure dell'idoneità alla viticoltura del fondo secondo il catasto

delle idoneità agricole, non incluso nelle superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC). Ricordato che per prassi sarebbero autorizzate sistemazioni del terreno volte a permettere una lavorazione meccanica, indispensabili per una gestione razionale e professionale (quali l'aratura, il trapianto delle barbatelle, il diserbo, la potatura, i trattamenti fitosanitari, la vendemmia, ecc.), l'autorità di prime cure ha precisato che, in concreto, erano quindi conformi i "lavori di livellamento e terrazzamento" per la messa in esercizio dell'impianto, limitati a una "lavorazione leggera in superficie" (senza colmate e apporti di terra; cfr. citato avviso pag. 2). A identica conclusione è giunto il Governo, adagiandosi su queste motivazioni. La decisione non va esente da critiche.

### **E. 3.3.1**

Come censura il ricorrente, occorre anzitutto rilevare che dal progetto non è in realtà possibile comprendere l'entità dei predetti lavori di livellamento e terrazzamento. Agli atti mancano chiare sezioni del terreno naturale (originario). I piani riportano il livello del terreno naturale attuale, che coinciderebbe con quello sistemato (cfr. sezione 2-2), mentre la relazione tecnica indica che i 16 filari sarebbe stati collocati su terrazzamenti esistenti (senza che siano previste ulteriori modifiche). Nella passata procedura, il proprietario aveva invero dichiarato che il fondo era già stato terrazzato nel 2006, sulla base di una licenza edilizia (cfr. STA 52.2013.19 citata consid. 2.3; cfr. anche ricorso del 29 agosto 2014 di CO 1 al Tribunale federale pag. 8). In queste circostanze, non è quindi chiaro se la domanda preveda (e in che misura) degli interventi al terreno naturale o se - diversamente da quanto assunto dall'autorità dipartimentale - non ne contempra affatto, perché già autorizzati in passato (mediante una licenza edilizia cresciuta in giudicato e non decaduta, che non potrebbe essere rimessa in discussione). Di riflesso, non è possibile stabilire se il progetto, come indicato dalle precedenti istanze, includa una "lavorazione leggera in superficie" del suolo, necessaria e conforme all'art. 16 a LPT, secondo i criteri giurisprudenziali sopraesposti (consid. 2.2).

### **E. 3.3.2**

A ciò aggiungasi che non è nemmeno possibile pronunciarsi sulla necessità del vigneto (di 1'000 m<sup>2</sup>) in quanto tale per l'azienda agricola gestita dall'istante, di cui nulla emerge dagli atti. Limitandosi a evocare l'esistenza dell'azienda e le superfici che essa coltiva (75'000 m<sup>2</sup> di vigna, in Comuni della regione), le precedenti istanze non si sono in realtà confrontate con il requisito della necessità dell'impianto. Tanto meno hanno verificato il requisito della possibilità dell'esistenza a lungo termine dell'azienda ai sensi dell'art. 34 cpv. 4 lett. c OPT: ancorché nel caso specifico possa non imporsi l'elaborazione di un vero e proprio concetto di gestione aziendale, la giustificazione del progetto deve comunque potersi fondare su un rilevamento plausibile dei bisogni e delle prospettive aziendali (cfr. STF 1C\_4/2015 citata consid. 3.4); ciò che in concreto non è stato fatto. Questo requisito mira in particolare ad assicurare che nella zona agricola - un'area che dovrebbe rimanere in massima parte libera da costruzioni (cfr. art. 16 cpv. 1 LST) - non vengano autorizzati inutilmente edifici o impianti che dopo poco tempo restano inutilizzati a causa della loro scarsa redditività (cfr. DTF 133 I 370 consid. 5; STF 1C\_517/2014 del 9 marzo 2016 consid. 4; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 27 ad art. 16 a). In questo contesto - e considerato pure che in discussione vi è un permesso a posteriori per un impianto già realizzato - pertinente è anche la questione di sapere se l'azienda possa effettivamente disporre in fatto e in diritto del fondo vignato o se ciò non sia il caso, poiché esso è in realtà già stato affittato per 15 anni a una terza persona

(\_\_\_\_\_ ) - come risulta dalle informazioni che quest'ultima ha spontaneamente fatto pervenire (cfr. supra consid. G e contratto del 18 dicembre 2014 agli atti). Rapporto giuridico che non è chiaro perché dovrebbe essere considerato "resciso" e/o inesistente, come afferma genericamente il resistente (cfr. duplica, pag. 4 e scritto del 10 ottobre 2018), senza fornire il benché minimo riscontro oggettivo al riguardo.

#### **E. 4.1**

Stante quanto precede, non essendo state esaminate compiutamente le condizioni poste dal diritto federale per ammettere la conformità di zona, il Tribunale non può che accogliere il ricorso annullando il giudizio impugnato. Gli atti sono rinviati al Governo affinché, esperiti tutti gli accertamenti necessari, si pronunci nuovamente.

#### **E. 4.2**

Per giurisprudenza, il rinvio dell'incarto all'istanza inferiore per procedere a complementi istruttori, con esito aperto, comporta che chi ricorre venga considerato come vincente (cfr. STF 2C\_559/2015 del 31 gennaio 2017 consid. 6.1, 1C\_63/2016 del 25 agosto 2016 consid. 5.5; STA 52.2017.178 del 9 agosto 2018 e rinvii). La tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è dunque posta a carico dei resistenti, soccombenti, che rifonderanno inoltre all'insorgente, assistito da un legale, un'adeguata indennità a titolo di ripetibili (cfr. art. 49 cpv. 1 LPAm). Il Comune ne va esente essendo comparso in lite per esigenze di funzione (cfr. art. 47 cpv. 6 LPAm), rispettivamente non quale unico antagonista (cfr. Marco Borghi/Guido Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, Lugano 1997, n. 2b ad art. 31). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione del 7 giugno 2017 (n. 2547) del Consiglio di Stato è annullata; 1.2. gli atti sono rinviati al Governo affinché proceda ai sensi dei considerandi. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico di CO 1 e CO 2, che rifonderanno un identico importo a RI 1 a titolo di ripetibili per questa sede. Al ricorrente è retrocesso l'importo di fr. 1'800.- versato a titolo di anticipo. 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 presidente  
La vicecancelliera

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