

# **TI\_GERICHTE 52.2018.126 vom 30. Januar 2018**

TI Tribunale d'appello, 2018-01-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2018.126](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2018.126)

FR: TI\_GERICHTE 52.2018.126 du 30 janvier 2018

IT: TI\_GERICHTE 52.2018.126 del 30 gennaio 2018

## **Regeste**

Licenza edilizia per la costruzione di posteggi fuori zona edificabile

## **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 reso sulla base delle tavole processuali (art. 25 cpv. 1 LPAm). I documenti pianificatori di cui si dirà in seguito, già agli atti rispettivamente acquisiti nella misura del necessario, sono notori. Lo stato dei luoghi e l'oggetto della contestazione emergono con sufficiente chiarezza dai piani della domanda di costruzione e dalle fotografie agli atti. Come si vedrà più avanti, l'asserita attuale penuria e/o difficoltà di reperire o realizzare posteggi privati (incluso il precedente tentativo degli insorgenti di edificare un'autorimessa interrata) non giustificano di per sé il rilascio di un permesso eccezionale giusta l'art. 24 LPT. A una valutazione anticipata (cfr. DTF 141 I 60 consid. 3.3 e rimandi), le prove offerte dai ricorrenti (testi, sopralluogo, richiamo licenze edilizie relative a posteggi, ecc.) non appaiono quindi idonee a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del presente giudizio. Per le stesse ragioni, immune da violazioni del diritto è anche il rifiuto del Governo, ancorché stringato, di raccogliere i medesimi mezzi di prova.

### **E. 2**

Per principio, l'autorizzazione a costruire può essere rilasciata soltanto per edifici o impianti conformi alla funzione prevista dal piano regolatore per la zona di utilizzazione (art. 22 cpv. 2 lett. a LPT). In concreto nessuno pretende, a ragione, che i controversi nuovi posteggi da destinare a una casa di vacanza nel nucleo di montagna, per lo più situati in zona agricola (cfr. piano del paesaggio), siano conformi alla funzione di quest'ultima (cfr. art. 16 a LPT). Controverso è unicamente se possano beneficiare di un'autorizzazione eccezionale ex art. 24 LPT.

### **E. 3.1**

In base all'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) - 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 129 II 63 consid. 3.1, 124 II 252 consid. 4a, 123 II 256 consid. 5; 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, 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., n. 8 segg. ad art. 24). L'adempimento del secondo requisito di cui all'art. 24 lett. b LPT implica l'assenza di interessi preponderanti che si oppongano all'autorizzazione sollecitata. Il criterio presuppone la determinazione e la valutazione di tutti gli interessi, pubblici e privati, toccati dal progetto, in particolare quelli perseguiti dalla LPT ma anche da altre leggi speciali (cfr. art. 3 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 [OPT; RS 700.1]; DTF 129 II 63 consid. 3.1).

### **E. 3.2**

Le precedenti istanze hanno ritenuto che in concreto la costruzione dei due predetti posteggi non fosse a ubicazione vincolata. A giusta ragione: nessuna necessità oggettiva impone in effetti di realizzare due posteggi (al servizio di una residenza secondaria nel nucleo) in quel luogo, fuori del territorio edificabile. Ancorché, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, un'ubicazione alternativa non debba essere esclusa in maniera assoluta, devono pur sempre sussistere motivi importanti e oggettivi che facciano apparire il luogo prescelto come nettamente preferibile rispetto ad altre ubicazioni all'interno della zona edificabile (cfr. DTF 133 II 409 consid. 4.2; STF 1C\_36/2009 del 14 luglio 2009 consid. 3.1). Ciò che qui non può dirsi, già solo per il fatto che il piano regolatore vigente (approvato con risoluzione governativa n. 566 del 19 gennaio 1994) prevede tuttora la realizzazione di un posteggio pubblico a \_\_\_\_\_ (cfr. piano delle zone e piano degli edifici e delle attrezzature pubbliche, P-AP-EP n. 13). Impianto che è destinato a migliorare la disponibilità dei posti al servizio del nucleo, favorendo nel contempo un graduale allontanamento delle automobili dalle strade interne e rispondendo alle esigenze dei residenti che non possono realizzarli per motivi di salvaguardia ambientale o di difficoltà tecnico-funzionali (cfr. rapporto finale di pianificazione del giugno 1991). Non permette evidentemente di giungere ad altra conclusione la circostanza che l'autorità comunale non abbia ancora concretizzato il vincolo, accumulando un sensibile ritardo rispetto a quanto indicato dal programma di realizzazione (attuazione nel primo quadriennio, cfr. rapporto di pianificazione, pag. 25 segg.). Ammettere il contrario significherebbe del resto eludere il principio della separazione del territorio edificabile da quello inedificabile, nonché permettere di fatto un'espansione dell'area fabbricabile non già attraverso gli strumenti della pianificazione (cfr. DTF 124 II 391 consid. 2c), ma mediante il rilascio di singole autorizzazioni eccezionali ex art. 24 LPT, ciò che, come essenzialmente indicato anche dal Governo, non è ammissibile. A maggior ragione s'impongono queste deduzioni se si considera che l'interesse dei ricorrenti alla realizzazione dei due posteggi in concreto non solo non è pubblico (cfr. STF 1C\_36/2009 del 14 luglio 2009 consid. 3.2), ma appare ancor meno accentuato di quello che potrebbe vantare un qualsiasi altro abitante di \_\_\_\_\_,

che pure non dispone di un posteggio privato ma, a differenza degli insorgenti, risiede nel nucleo di montagna tutto l'anno (e potrebbe peraltro a sua volta essere indotto a costruire un posteggio fuori zona). Già solo per questi motivi - e senza che occorra soffermarsi sulle altre possibili ubicazioni (che i ricorrenti negano in modo invero non particolarmente sostanziato), come pure sulle contestate facoltà di posteggio esistenti oltre il villaggio di \_\_\_\_\_ (indicate dalle precedenti istanze, cfr. giudizio impugnato, pag. 10, e risposte del Municipio del 6 settembre 2017 e 10 aprile 2018) - non essendo a ubicazione vincolata giusta l'art. 24 lett. a LPT, i controversi posteggi non possono in ogni caso essere autorizzati in virtù di tale norma.

### **E. 3.3**

A ciò aggiungasi che non appare nemmeno insostenibile la ponderazione degli interessi (art. 24 lett. b LPT) svolta dalle precedenti istanze, con particolare riferimento all'ISOS, che dichiara il villaggio d'importanza nazionale (cfr. appendice dell'ordinanza riguardante l'ISOS del 9 settembre 1981; OISOS; RS 451.12; scheda pubblicata anche sul geoportale [data.geo.admin.ch/ ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS\\_4127.pdf](http://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_4127.pdf)). Iscrizione che, trattandosi in concreto del rilascio di un'autorizzazione eccezionale giusta l'art. 24 LPT - ovvero dell'adempimento di un compito della Confederazione ai sensi dell'art. 2 cpv. 1 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1° luglio 1966 (LPN; RS 451; cfr. DTF 135 II 78 consid. 2.1; Jean-Baptiste Zufferey, in: Peter M. Keller/Jean-Baptiste Zufferey/Karl-Ludwig Fahrländer, Kommentar NHG, II ed., Zurigo 2019, n. 40 ad art. 2 e riferimenti) - determina a ben vedere l'applicazione diretta del principio della conservazione intatta ai sensi dell'art. 6 cpv. 1 LPN (cfr. Jörg Leimbacher, in: Kommentar NHG citato, n. 3 ad art. 6).

#### **E. 3.3.1**

In base all'art. 6 cpv. 1 LPN, l'iscrizione d'un oggetto d'importanza nazionale in un inventario federale significa che esso merita specialmente d'essere conservato intatto ma, in ogni caso, di essere salvaguardato per quanto possibile, anche per mezzo di eventuali provvedimenti di ripristino o di adeguati provvedimenti di sostituzione. Per giurisprudenza, per valutare l'aspetto della conservazione intatta, occorre fondarsi sulla descrizione del contenuto della protezione; i possibili pregiudizi devono quindi essere confrontati con i diversi obiettivi di protezione risultanti dalla descrizione del comprensorio inventariato (cfr. DTF 127 II 273 consid. 4c; STF 1C\_464/2012 del 19 novembre 2012 consid. 4.2; Leimbacher, op. cit., n. 5 segg. ad art. 6). L'art. 6 LPN non comporta un divieto assoluto d'intervento, ma implica una ponderazione degli interessi contrapposti. Se un progetto comporta un intervento grave sull'oggetto inventariato, vale a dire un pregiudizio esteso e irreversibile con riferimento a un obiettivo di protezione, esso è di principio inammissibile nell'adempimento di un compito della Confederazione; un'eccezione è possibile solo se l'intervento si fonda su un interesse equivalente o maggiore, pure di importanza nazionale (cfr. art. 6 cpv. 2 LPN; DTF 135 II 209 consid. 2.1, 127 II 273 consid. 4c; Leimbacher, op. cit., n. 18 segg. ad art. 6). In caso di pregiudizi lievi - che non comportano che ci si scosti dall'esigenza di conservazione intatta ai sensi dell'inventario - l'intervento può invece essere giustificato anche da interessi di altra natura (non nazionali), purché superiori rispetto a quello di protezione dell'oggetto (cfr. Leimbacher, op. cit., n. 15 segg., 17 e rimandi ad art. 6; Lorenzo Anastasi/Davide Socchi, La protezione del patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS, in: RtiD 2013, pag. 336 seg. e rinvii; in tal senso anche art. 6 cpv. 1 OIFP [RS 451.11] e 7 cpv. 2 OIVS [RS 451.13]). Interventi che da soli

determinano un lieve svantaggio non devono inoltre creare un pregiudizio nell'ottica di uno sviluppo successivo ( Folgeentwicklung ) che, nel complesso, potrebbe ledere in modo importante gli obiettivi della tutela della natura e del paesaggio (cfr. DTF 127 II 273 consid. 4c; cfr. anche STF 1C\_26/2016 del 16 novembre 2016 consid. 3.3 e rimandi).

### **E. 3.3.2**

In base all'ISOS, \_\_\_\_\_ è un villaggio d'importanza nazionale che offre a distanza l'eccezionale spettacolo di una macchia di edificazione in un ripido pendio, movimentato da elementi naturali e da terrazzamenti antropici, in un idilliaco contesto di isolamento (cfr. citata scheda, pag. 1). Il fondo (part. 199) qui in discussione si trova a est del paese, ai margini del perimetro edificato P1, che racchiude il cuore dell'insediamento, definito quale edificazione rurale compatta, lungo l'originaria via di attraversamento e su un tratto stradale a piazza aperta verso valle (cfr. citata scheda, pag. 5). Il terreno, situato più specificatamente sotto la \_\_\_\_\_ (1.0.1) e il sentiero d'accesso gradinato (1.0.9), si affaccia proprio su tale via, all'entrata del villaggio (dopo gli ultimi tornanti risalendo da \_\_\_\_\_). Il muro in pietra che lo delimita su questo fronte - che il progetto prevede di demolire (cfr. piani e foto annesse alla domanda di costruzione; cfr. anche foto doc. L) - è ben visibile sulla foto n. 1 della scheda dell'inventario (pag. 2), la quale riproduce inoltre il predetto sentiero e, in secondo piano, il ripido pendio prativo (parte dell'intorno circoscritto I-Ci in stretta relazione con l'edilizia da proteggere; cfr. pag.5). Ora, per quanto si possa affermare che l'ISOS non si soffermi sulle peculiarità di questo manufatto in pietra, ma ponga soprattutto l'accento sui muri in grandi conci regolari a vista che sostengono la piazza e gli ultimi tornanti della carrozzabile (risalente all'inizio del secolo scorso, cfr. anche pag. 6), è comunque innegabile che anche tale muro concorre a definire lo spazio verso la strada, assumendo rilevanza nella lettura del comparto, in particolare nella vista da lontano, dove il villaggio si offre con la sua suggestiva edificazione su piani sovrastanti, adattati all'andamento del pendio (che acquista rilievo dalla strada in arrivo). Silhouette, questa, che l'ISOS rimarca a più riprese (cfr. descrizione a pag. 6) e che si traduce sia nelle ottime qualità situazionali dell'insediamento (cfr. pag. 8), sia in diverse raccomandazioni, tra cui quella evocata dal Governo di prestare attenzione a non alterare l'immagine dei muri di sostegno della carrozzabile in arrivo da valle, ma anche in quelle che esortano in sostanza a non porre altri edifici in primo piano, né realizzare appariscenti trasformazioni per preservare il forte effetto visivo da lontano e il valore stesso dell'insediamento, evitando inoltre interventi di alterazione di costruzioni che concorrono a definire gli spazi verso valle (cfr. pag. 7). Ferme queste premesse, occorre inevitabilmente concludere che il controverso progetto - che prevede come detto di abbattere un apprezzabile tratto del muro in questione (13 m), per erigerne uno nuovo, più alto e arretrato, sbancando il pendio per realizzare due posteggi privati - pregiudichi, seppur non gravemente, il principio della conservazione intatta dell'oggetto inventariato e degli obiettivi della sua protezione (cfr. art. 6 cpv. 1 LPN). Come già annotato dall'autorità di prime cure (cfr. avviso cantonale, preavvisi a pag. 3) e condiviso dal Governo, l'intervento rompe in effetti la continuità del muro e dello spazio che esso definisce verso la strada all'entrata del villaggio (per inserire di fatto due auto), svilendo di conseguenza il comparto e la pregevole immagine che esso offre a distanza. E ciò, senza che un interesse superiore a quello della conservazione intatta lo giustifichi, tale non potendo essere quello prettamente privato a realizzare due posti auto per una residenza secondaria. Inoltre, l'eventuale rilascio di un permesso eccezionale per un tale intervento avrebbe un sicuro effetto pregiudizievole, poiché potrebbe aprire la via alla formazione di altri posteggi sparsi simili (cfr. anche consid. 3.2), determinando per finire una drastica

alterazione della pregiata immagine di questo villaggio ( supra , consid. 3.3.1 in fine; cfr. inoltre Leimbacher , op. cit., n. 14 ad art. 6). Anche da questo profilo, e sebbene le precedenti autorità si siano richiamate più che altro al principio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio (art. 104 cpv. 1 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011; LST; RL 701.100) - ovvero alla clausola estetica positiva di diritto cantonale, che qui non può che condurre al medesimo risultato (cfr. su tale principio e sulla portata in generale dell'ISOS nella procedura d'autorizzazione a costruire: cfr. DTF 135 II 209 consid. 2.1; STF 1C\_280/2017 del 12 ottobre 2017 consid. 6.2.2; STA 52.2016.78 del 23 febbraio 2018 consid. 4 e rimandi, confermata da STF 1C\_155/2018 del 3 ottobre 2018 consid. 6; Anastasi/Socchi , op. cit., pag. 350 seg. e 357 seg.) - il diniego del permesso deve essere senz'altro confermato.

#### **E. 4**

Da ultimo, già perché costituisce all'evidenza una nuova domanda di costruzione, questo Tribunale non può nemmeno avallare il progetto che i ricorrenti allegano per la prima volta in questa sede (piano doc. 7) prevedente la realizzazione di un altro singolo posteggio in una porzione di fondo più a ovest, in zona edificabile. Anche su questo punto, l'impugnativa è pertanto votata all'insuccesso. 5. 5.1. Sulla base di tutte le considerazioni che precedono, il ricorso deve essere respinto. 5.2. La tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti, secondo soccombenza (art. 47 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata dai ricorrenti, resta 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.