

TI_GERICHTE 52.2022.279 vom 13. Juli 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-07-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2022.279

FR: TI_GERICHTE 52.2022.279 du 13 juillet 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2022.279 del 13 luglio 2022

Regeste

Ordine di ripristino di un fondo fuori zona edificabile e incluso nel PUC-PEIP

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo e la legittimazione attiva dell'insorgente sono certe (art. 21 cpv. 1 e 45 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991; LE; RL 705.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto delle contestazioni emerge con sufficiente chiarezza dalle tavole processuali. Come si vedrà il sopralluogo richiesto dalla ricorrente non appare suscettibile, a una valutazione anticipata, di apportare elementi determinanti per il giudizio. In questo senso anche il rifiuto da parte del Governo di assumere tale prova non presta il fianco a critica.

E. 2.1

Giusta l'art. 43 LE, il municipio ordina la demolizione o la rettifica delle opere eseguite in contrasto con la legge, i regolamenti edilizi o i piani regolatori, tranne il caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico. L'adozione di un provvedimento di ripristino presuppone dunque l'esistenza di una violazione materiale del diritto concretamente applicabile, ovvero di una difformità non sanabile mediante il rilascio di un permesso di costruzione a posteriori. L'accertamento dell'esistenza e dei limiti della violazione va di regola esperito nell'ambito di una procedura edilizia in sanatoria. Conformemente al principio di economia processuale e al divieto di formalismo eccessivo, si può tuttavia prescindere da tale accertamento quando la violazione materiale è già stata precedentemente acclarata, oppure quando il contrasto insanabile con il diritto materiale è palese e incontestabile (cfr. STA 52.2017.331 del 22 ottobre 2018 consid. 2.1, 52.2016.430 del 20 dicembre 2018 consid. 3.1, 52.2015.27 del 25 aprile 2017 consid. 3.1; Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 1264 ad art. 43 LE).

E. 2.2

Di regola, l'autorità che ha accertato la violazione materiale di un'opera edilizia nell'ambito di un procedimento sfociato in un diniego del permesso cresciuto in giudicato non è tenuta a riesaminare la legalità dell'opera nell'ambito di una procedura di demolizione. La decisione è di principio vincolante (cfr. Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen

unter besonderer Berücksichtigung des zürcherischen Rechts, Zurigo 1999, pag. 111 e segg.; BVR 1994 pag. 431 consid. 2). Questa regola trova tuttavia un'eccezione quando siano fatte valere modifiche di fatto o di diritto rilevanti, suscettibili - con buona probabilità - di legalizzare l'opera mediante l'inoltro di un'istanza di riesame rispettivamente l'avvio di una nuova procedura volta al rilascio del permesso (cfr. STF 1A.178/1992 del 15 ottobre 1993, pubbl. in: ZBl 95/1994 pag. 81 segg. consid. 2f; Ruoss Fierz, op. cit., pag. 114; BVR 1994 pag. 431 segg. consid. 3; cfr. anche sul diritto al riesame delle decisioni: STA 52.2010.91 del 13 agosto 2010 consid. 2.3-2.6).

E. 2.3

L'ordine di demolire un'opera edificata senza permesso e per la quale un'autorizzazione non può essere rilasciata non è di regola contrario al principio di proporzionalità. Si può prescindere dal provvedimento di ripristino quando l'opera eseguita diverge solo in modo irrilevante da quanto autorizzato, quando la demolizione non persegue scopi d'interesse pubblico, oppure se il proprietario poteva ritenere in buona fede che la costruzione fosse lecita e al mantenimento dello stato di fatto non ostino importanti interessi pubblici (cfr. DTF 132 II 21 consid. 6, 111 Ib 213 consid. 6; STF 1C_480/2019 del 16 luglio 2020 consid. 5.1, 1C_106/2017 del 31 maggio 2017 consid. 3.2). La proporzionalità dell'ordine di demolizione o ripristino impartito va verificata comparando, da un lato, gli oneri che il ripristino della situazione conforme al diritto comporta per l'astretto e, d'altro lato, i vantaggi che ne deriverebbero per l'interesse pubblico e per quello dei vicini (cfr. fra le tante, STA 52.2017.634 del 28 aprile 2021 consid. 3.2.). Chi pone l'autorità di fronte al fatto compiuto deve comunque attendersi ch'essa si preoccupi maggiormente di ristabilire una situazione conforme al diritto, piuttosto che degli inconvenienti che ne derivano per chi ha costruito (cfr. DTF 132 II 21 consid. 6.4; STF 1C_480/2019 citata consid. 5.1).

E. 3.1

Come ricordato in narrativa, nella fattispecie l'esistenza di una violazione del diritto materiale è già stata accertata con la decisione del 30 novembre 2021 con cui il Municipio ha rifiutato la licenza edilizia per le diverse opere di sistemazione esterna, cresciuta in giudicato. Da questo profilo, non risultando - neppure la ricorrente lo pretende - che il diniego del permesso sia (stato) frutto di un'applicazione del diritto manifestamente errata, nulla osta all'adozione di un provvedimento di ripristino.

E. 3.2

Dai piani e dalle fotografie agli atti emerge che gli interventi intrapresi non sono affatto di trascurabile importanza, già solo per la loro rilevanza e il loro impatto sul territorio (un primo muro di contenimento lungo circa 9 m, alto da 50 a 150 cm, un secondo di circa 3 m, alto fino a 60 cm, un locale attrezzi di circa 7 m², nel quale sono integrati esternamente il caminetto/grill e il lavandino). E ssi si pongono in chiaro contrasto con le disposizioni applicabili agli interventi fuori delle zone edificabili, e in particolare con le norme del PUC-PEIP che disciplinano le opere di sistemazione esterna nelle adiacenze di edifici meritevoli di conservazione, finalizzate alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo tradizionale caratteristico (art. 15.8.1 NAPUC-PEIP). I manufatti risultano estranei all'architettura rurale tradizionale e sono esplicitamente vietati dall'ordinamento cui sottostanno (nuovo deposito, nuovi muri e terrazzamenti: art. 15.8.4 NAPUC-PEIP; grill e caminetti: art. 15.13 NAPUC-PEIP; modifica dell'andamento e delle caratteristiche naturali del terreno esistente: art. 15.8.1 NAPUC-PEIP). A differenza di quanto afferma

l'insorgente, alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato naturale del terreno sussiste quindi un chiaro interesse pubblico (cfr. DTF 136 II 359 consid. 9; STF 1C_480/2019 citata consid. 5.2). Una tale misura, a cui non risulta opporsi alcun ostacolo di natura tecnica (nemmeno la ricorrente lo adduce), s'avvera inoltre come l'unica soluzione idonea e necessaria per ristabilire una situazione di legalità. L'interesse pubblico a eliminare le opere in oggetto, di dimensioni e conformazione tutt'altro che trascurabili, ubicate fuori zona edificabile, prevale dunque chiaramente sull'interesse privato del ricorrente a conservarle per ragioni economiche o di comodità (sulla possibilità di utilizzare costruzioni già esistenti per il ricovero comune di attrezzi per la manutenzione dei fondi cfr. STA 52.2018.331 del 16 settembre 2019 consid. 3.2.). Nulla può d'altronde dedurre l'insorgente dal tempo trascorso dall'esecuzione dei lavori, avvenuti poco più di dieci anni or sono, per cui nemmeno il limite trentennale di perenzione di recente deciso dal legislatore federale, che peraltro deve ancora essere concretizzato a livello legislativo in vista della sua applicazione concreta, non è stato manifestamente raggiunto.

E. 3.3

Dal profilo della proporzionalità si può senz'altro attribuire un peso accresciuto all'interesse pubblico al ripristino di una situazione conforme al diritto, piuttosto che agli inconvenienti che potrebbero derivare alla proprietaria, che ha di fatto posto l'autorità di fronte al fatto compiuto. Invano essa invoca il principio della buona fede: infatti, per costante giurisprudenza, il cittadino - anche se non assistito da un legale - deve essere a conoscenza del fatto che l'edificazione di un fondo con opere rilevanti dal profilo della polizia delle costruzioni, soprattutto se interessano il territorio al di fuori della zona edificabile, è soggetta a permesso, e l'autorizzazione comunale a costruire in questo caso è pure subordinata all'approvazione della competente autorità cantonale, secondo l'art. 25 cpv. 2 della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), norma che costituisce una regola procedurale fondamentale ai fini del rispetto del principio della separazione del territorio edificabile da quello non edificabile (cfr. STF 1C_709/2020 del 24 agosto 2021 consid. 4.2.2 con ulteriori riferimenti).

E. 3.4

Nemmeno il principio di parità di trattamento (nell'illegalità) giova alla ricorrente. Anzitutto, l'insorgente non porta nessun esempio concreto, né sostanzia in alcun altro modo i pretesi abusi edilizi compiuti con il benessere delle Autorità. Essa si limita a sostenere in modo generico che vi sarebbe una prassi illegale costante, ribadendo che un sopralluogo la potrebbe dimostrare. Ora, la circostanza che la legge non sia eventualmente stata applicata o che non lo sia stata correttamente in uno o più casi non dimostra ancora l'esistenza di una prassi difforme dalla legge, dalla quale l'autorità non intenderebbe discostarsi. In ogni caso, tale situazione non conferisce di massima all'interessato che si trova nella medesima situazione un diritto di essere anch'egli trattato diversamente da quanto prevede la legge (cfr. DTF 126 V 390 consid. 6a; STA 52.2008.414 del 15 gennaio 2009 consid. 5). Trattandosi di costruzioni fuori della zona edificabile, gli interessi pubblici a una corretta applicazione delle disposizioni centrali del diritto federale (relative al fuori zona edificabile) quali sono quelle applicabili nella fattispecie, prevarrebbero in ogni caso su un'eventuale parità di trattamento nell'illegalità (cfr. DTF 116 Ib 228 consid. 4; STF 1C_300/2021 dell'8 febbraio 2023 consid. 4.2, 1C_106/2017 del 31 maggio 2017 consid. 5.2, 1C_89/2009 dell'11 giugno 2009 consid. 4.2 in RtiD II-2009 n. 39). Per questi motivi non mette(va) quindi conto di esperire il sopralluogo e in seconda battuta di richiamare la documentazione

di non meglio precisate procedure edilizie che avrebbero confermato la pretesa prassi illegale dell'autorità comunale.

E. 3.5

In conclusione, come rettamente stabilito dalle precedenti istanze, il controverso ordine di demolizione risulta giustificato e proporzionato e, in particolare, necessario per ripristinare una situazione conforme al diritto, al cui rispetto sussiste un importante interesse pubblico (cfr. STF 1C_215/2014 dell'11 dicembre 2014 consid. 3.6). Per quanto un tale provvedimento comporti un'inevitabile perdita di valori patrimoniali, non si può ignorare che la proprietaria ha agito a proprio rischio, sapendo o comunque dovendo sapere dell'illegalità dei suoi investimenti (cfr. DTF 136 II 359 consid. 9 e rinvii).

E. 4.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso deve essere respinto.

E. 4.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 LPAm) segue la soccombenza. Non si assegnano ripetibili (art. 49 cpv. 1 e 2 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata, rimane a carico della ricorrente. 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo La
presidente
La cancelliera

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