

TI_GERICHTE 52.2022.80 vom 2. Februar 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-02-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2022.80

FR: TI_GERICHTE 52.2022.80 du 2 février 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2022.80 del 2 febbraio 2022

Regeste

Ordine di demolizione

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dagli art. 21 cpv. 1 e 45 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva degli insorgenti, personalmente e direttamente toccati dal giudizio impugnato di cui sono destinatari (art. 21 cpv. 2 LE, 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAmM; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAmM), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAmM). La situazione dei luoghi e dell'oggetto delle contestazioni emerge con sufficiente chiarezza dalle tavole processuali, completate con l'incarto citato in narrativa.

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. RDAT I-1996 n. 40 consid. 5.3, II-1994 n. 43 consid. 3.2; STA 52.2016.430 del 20 dicembre 2018 consid. 3.1 e rimandi, 52.2012.508 del 22 ottobre 2013 consid. 2; Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 1264 ad art. 43 LE).

E. 2.2

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 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 52.2008 .219 del 7 gennaio 2009 consid. 5). 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. 2.3

Secondo le NAPUC-PEIP, la sistemazione esterna di un edificio deve essere finalizzata alla conservazione ed al recupero del paesaggio agricolo tradizionale caratteristico (art. 15.8.1 NAPUC-PEIP). Non è ammessa la posa di alcun tipo di recinzione (art. 15.8.3 NAPUC-PEIP), né la costruzione di nuove opere esterne quali muri, terrazzamenti, ripiene, pavimentazioni (cfr. art. 15.8.4 NAPUC-PEIP). In via di deroga, può tuttavia essere autorizzata la pavimentazione con materiale naturale tradizionale di una contenuta superficie esterna (alcuni metri quadrati) in corrispondenza dell'entrata principale, nella misura necessaria ed adeguata alla dimensione dell'oggetto e, segnatamente solo se la creazione di tale pavimentazione non necessita di sostanziali sbancamenti di terreno o della costruzione di muri di contenimento (art. 15.8.5 NAPUC-PEIP).

E. 3.1

Nella fattispecie, come esposto in narrativa, l'esistenza di una violazione del diritto materiale è già stata accertata con la decisione del 28 novembre 2017 con cui il Municipio ha rifiutato la licenza edilizia per le diverse opere di sistemazione esterna. Non essendo il diniego stato impugnato, lo stesso, così come l'accertamento di una violazione materiale del diritto applicabile, sono dunque cresciuti in giudicato. Nemmeno gli insorgenti pretendono il contrario. Da questo profilo, nulla osta dunque all'adozione di un provvedimento di ripristino.

E. 3.2

Ad un attento raffronto dei piani e delle fotografie agli atti, bisogna concludere che gli interventi intrapresi non sono affatto di trascurabile importanza. Come già ricordato dall'autorità dipartimentale (cfr. risposta UDC al Governo), 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. Il cancello e il corrimano in ferro zincato si trovano in evidente contrasto con gli elementi e i caratteri costruttivi propri dell'edilizia agricola tradizionale (cfr. art. 15.8.1 NAPUC-PEIP). I manufatti risultano in tal senso deturpanti, e meglio estranei all'architettura rurale tradizionale (cfr. art. 13.3 NAPUC-PEIP). Contrariamente a quanto affermano gli insorgenti, il cancello si distingue peraltro chiaramente da quello in legno preesistente (cfr. doc. C prodotto davanti al Governo e fotografie allegate alle schede descrittive degli edifici _____ e _____ dell'IEFZE). Nulla di diverso emerge dallo scritto del 12 giugno 2018 del Municipio, da cui non si può desumere alcunché sullo stato di tale opera. Estranea all'edilizia agricola tradizionale è pure l'ampia superficie terrazzata lastricata, espressamente vietata dall'art. 15.8.4 NAPUC-PEIP. L'opera non si limita ad una semplice pavimentazione

con materiale naturale tradizionale di contenuta superficie, che potrebbe, in via di deroga, essere autorizzata (cfr. art. 15.8.5 NAPUC-PEIP). Il manufatto, realizzato su un'area di quasi 10 m² mediante la sovrapposizione di più strati di pietre e beole completamente fugate, non rispecchia i caratteri tradizionali né si limita allo stretto necessario. Tale intervento ha inoltre modificato in modo apprezzabile l'accesso preesistente, che si presentava per lo più allo stato naturale (cfr. fotografie allegate alle schede descrittive degli edifici _____ e _____ dell'IEFZE). Per un vialetto di accesso sarebbe semmai stata sufficiente un'area ben più ristretta (così come implicitamente rilevato dal Municipio, che dall'ordine di demolizione ha escluso una striscia di passaggio larga 60 cm di piede non fugate) . Infine la recinzione posata lungo il confine nord del fondo lede chiaramente l'art. 15.8.3 NAPUC-PEIP, che vieta esplicitamente la posa di recinzioni. A fronte di ciò che precede, è dunque evidente che tutte queste opere si pongono in chiaro contrasto con le NAPUC-PEIP e che devono essere rimosse, conformemente a quanto concluso, seppur a tratti in modo stringato, dalle precedenti autorità.

E. 3.3

Una tale misura s'avvera inoltre come l'unica soluzione idonea e necessaria per ristabilire una situazione di legalità. Nulla possono in particolare dedurre gli insorgenti dal fatto che, in un primo tempo, l'Autorità comunale si fosse dichiarata d'accordo al mantenimento delle opere, non avendo la stessa raccolto il necessario avviso del Dipartimento del territorio (cfr. pure risoluzione governativa del 13 marzo 2020 n. 1424 del Consiglio di Stato consid. 4). Contrariamente a quanto chiedono in via subordinata gli insorgenti, una sanzione pecuniaria non può invece entrare in linea di conto, posto che non si concilia con la forza derogatoria del diritto federale, che regola in maniera esaustiva gli interventi edilizi fuori dal perimetro edificabile (cfr. RDAT I-1996 n.30; STA 52.2014.368 del 15 giugno 2015 consid. 2.2, confermata da STF 1C_400/2015 del 2 ottobre 2015; STA 52.2002.454/461 del 15 febbraio 2005 consid. 4.2). Inoltre, all'ordine di demolizione non si oppone nemmeno alcun problema di ordine tecnico e non è dunque impossibile. Ciò detto, 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 ai ricorrenti, che hanno di fatto posto l'autorità di fronte al fatto compiuto. Non possono nemmeno invocare il principio della buona fede. A maggior ragione se si considera che, contrariamente a quanto da loro affermato, dagli atti non emerge neppure un nullaosta da parte dell'autorità comunale. Ad ogni modo, anche qualora una simile autorizzazione fosse stata data, la stessa sarebbe stata nulla e i ricorrenti non avrebbero potuto prevalersi della loro buona fede. Infatti, per costante giurisprudenza, il cittadino - anche se non assistito da un legale - deve essere a conoscenza del fatto che l'autorizzazione comunale a costruire fuori della zona edificabile è 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). Da ultimo, va evidenziato che l'Autorità dipartimentale ha comunque concesso ai ricorrenti di mantenere una striscia di passaggio larga 60 cm di piede non fugate , ciò che sarà evidentemente sufficiente a permettere agli insorgenti di accedere alla proprietà in modo sicuro.

E. 3.4

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, anche in un'ottica di parità di trattamento (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 i proprietari hanno agito a proprio rischio, sapendo o comunque dovendo sapere dell'illegalità dei loro investimenti (cfr. DTF 136 II 359 consid. 9 e rinvii).

E. 4

CO 4 Per il Tribunale cantonale amministrativo II

vicepresidente

La vicecancelliera

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, è posta a carico dei ricorrenti. 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: 1. CO 1 2. CO 2 3. CO 3

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