

# **TI\_GERICHTE 52.2023.36 vom 7. Dezember 2022**

TI Tribunale d'appello, 2022-12-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2023.36](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2023.36)

FR: TI\_GERICHTE 52.2023.36 du 7 décembre 2022

IT: TI\_GERICHTE 52.2023.36 del 7 dicembre 2022

## **Regeste**

Contributo sostitutivo per posteggi

## **Erwägungen**

### **E. 1**

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. 1.1**

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 della ricorrente, personalmente e direttamente toccata dal giudizio impugnato, di cui è destinataria (art. 21 cpv. 2 LE; art. 65 cpv.

#### **E. 1.2**

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Gli incarti richiamati dall'insorgente, sono, per quanto qui di interesse, già agli atti.

### **E. 2**

I parametri quantitativi, che costituiscono il minimo richiesto ed il massimo ammesso, sono i seguenti: a. per abitazioni, 2 posti auto per ogni appartamento fino a 100.00 mq di SUL. Per appartamenti superiori a 100.00 mq, 1 posto auto in più ogni ulteriore 50.00 mq di SUL. b. (...)

#### **E. 2.1**

L'art. 67 NAPR disciplina la realizzazione di posteggi privati, disponendo in particolare quanto segue: 1 Per i nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione di edifici esistenti è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS.

#### **E. 2.2**

Per quanto qui interessa, la predetta norma impone di realizzare posteggi (o autorimesse), qualora vengano costruiti nuovi edifici o in caso di ricostruzione, ampliamento o cambio di destinazione di stabili esistenti. In particolare, con la nozione di ricostruzione, si intende generalmente la riedificazione, senza ampliamenti, di un'opera edilizia sostanzialmente identica dal profilo dell'ubicazione, della foggia, della destinazione e delle dimensioni a una costruzione preesistente, distrutta o demolita (cfr. STA 52.2018.184 del 17 dicembre 2019 consid. 4.1 confermata da STF 1C\_68/2020 dell'8 luglio 2020; Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 643 ad art. 1 LE; cfr. in tal senso anche le Linee guida cantonali di supporto all'allestimento del regolamento edilizio del dicembre 2014, n.

21 a pag. 12). Per cambiamento di destinazione rilevante dal profilo del diritto pianificatorio si intende generalmente una modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente, atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni. Sono tali le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, come pure quelle che determinano o sono atte a determinare un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali (cfr. STA 52.2018.545 del 13 ottobre 2020 consid. 2.2 con rinvii in RtiD I-2021 n. 12; RDAT I- 2003 n. 26 consid. 2, I-1994 n. 33 consid. 3 con rinvii ; Scolari , op. cit., n. 647 ad art. 1 LE). Sono inoltre da considerare come cambiamento di destinazione anche tutte le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata ( cfr. STA 52.2018.545 citata consid. 2.2 in RtiD I-2021 n. 12 con rinvii; RDAT I-2003 n. 26 consid. 2; STA 52.2012.473 del 25 novembre 2013 consid. 3.2, 52.2008.3 dell'8 luglio 2010 consid. 2.2 con riferimenti).

### **E. 2.3**

Stando all'art. 67 cpv. 4 primo periodo NAPR, il Municipio può nondimeno concedere deroghe al predetto obbligo nel nucleo o nelle altre zone quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile o inopportuna per la salvaguardia ambientale oppure in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici. In tal caso, impone un contributo pari a 25% del costo di costruzione del posteggio pubblico, compreso il valore del terreno (art. 67 cpv. 4 secondo periodo NAPR). Il contributo sostitutivo per posteggi è una prestazione pecuniaria che sostituisce l'obbligo principale di eseguirli ( obbligazione di fare ), quando lo stesso risulti oggettivamente impossibile o sproporzionato (cfr. Scolari , op. cit., n. 275 segg. ad art. 29 LALPT). Come altre indennità sostitutive, si tratta di un tributo causale che non ha un carattere a sé stante, ma accessorio, ovvero dipendente sempre, nell'esistenza e nell'entità, dall'obbligazione di fare principale, ovvero quella di realizzare dei parcheggi su suolo privato (cfr. DTF 97 I 792 consid. 2a; STF 2C\_44/2016 del 29 agosto 2016 consid. 2.1). Il contributo sostitutivo per posteggi non è un'imposta, né un contributo di miglioria, né un tributo che dà diritto a particolari prestazioni da parte dell'ente pubblico (per es. all'uso di posti auto su suolo pubblico o a qualsiasi altra controprestazione). L'indennità in questione deve essere versata poiché l'obbligato viene liberato dalla prestazione principale in natura che gli compete nei confronti dell'ente pubblico. Il contributo sostitutivo è quindi volto a ristabilire una certa parità di trattamento tra il proprietario che deve provvedere alla formazione di parcheggi e quello che, per motivi oggettivi, ne viene esonerato (cfr. DTF 97 I 792 consid. 6c; STF 2C\_541/2008 del 13 novembre 2009 consid. 4.3, 2P.264/2006 del 18 giugno 2007 consid. 5.2; STA 52.2018.511 del 25 agosto 2020 in RtiD I-2021 n. 9 consid. 2.3; Scolari , op. cit., n. 277 ad art. 29 LALPT; Pierre Tschannen/Markus Müller/Markus Kern , Allgemeines Verwaltungsrecht, V ed., Berna 2022, n. 1616 segg.).

### **E. 2.4**

L'ordinanza municipale concernente il prelevamento dei contributi sostitutivi per la formazione di posteggi e autorimesse del 1° gennaio 2018 riprende i principi che scaturiscono dall'art. 67 cpv. 4 NAPR, stabilendo i parametri di calcolo e l'ammontare del contributo nelle singole zone. In particolare, secondo la tabella di cui all'art. 4, nel nucleo, il contributo viene fissato tenendo conto della superficie dello stallo (20 m<sup>2</sup>), del valore del

terreno (fr. 450/m<sup>2</sup>) e del costo totale di realizzazione (fr. 150/m<sup>2</sup>). L'indennità viene poi computata al 25% del costo totale (fr. 3'000 ogni parcheggio).

### **E. 2.5**

In concreto, come visto in narrativa, il 26 gennaio 2022 il Municipio ha autorizzato - al posto del bar e dei 3 appartamenti precedentemente approvati - la realizzazione di 11 appartamenti monolocali al mapp. \_\_\_\_\_. Il permesso stabiliva espressamente che l'intervento avrebbe comportato il prelievo di un contributo sostitutivo per 22 posteggi mancanti, che sarebbe stato intimato successivamente (dopo la crescita in giudicato dell'autorizzazione) mediante formale decisione, con l'osservazione preliminare che l'indennità sarebbe stata di complessivi fr. 66'000.-. Ora, nella misura in cui ha già accertato l'obbligo di versare un contributo sostitutivo per 22 posteggi mancanti, tale decisione, rimasta inimpugnata, è di per sé cresciuta in giudicato. È quindi perlomeno dubbio che la ricorrente - che con la domanda di costruzione aveva oltretutto espressamente sollecitato una deroga all'obbligo di formare 22 posti auto (due per ogni monocale) - possa ora rimettere in discussione tale onere e il principio dell'assoggettamento (cfr. STA 52.1999.135 dell'11 gennaio 2000 consid. 2.2 e 3.1). A maggior ragione se si considera che il contributo sostitutivo dev'essere fissato di principio in modo vincolante già al momento in cui viene concessa la licenza edilizia (cfr. RDAT I-1991 n. 52 consid. 4; Scolari, op. cit., n. 284 ad art. 29 LALAPT). La questione, per i motivi che seguono, può tuttavia restare aperta. Infatti, è evidente che i lavori prospettati integrano gli estremi per imporre la realizzazione di posteggi ai sensi dell'art. 67 cpv. 1 NAPR.

### **E. 2.6**

A prescindere dalla questione a sapere se i controversi interventi possano rientrare anche nel concetto di ricostruzione, come assunto dal Governo, non v'è dubbio che gli stessi integrano quanto meno gli estremi di un cambiamento di destinazione. E ciò, sia che si consideri le modifiche rispetto alla decisione originaria dello stabile (osteria con alloggio), sia a quella autorizzata con la licenza del 25 ottobre 2012 poi rinnovata (bar con 3 appartamenti), come essenzialmente ritenuto dal Municipio (cfr. sue risposte al Governo e in questa sede). Diversa è in particolare l'identità dello stabile dal profilo qualitativo, il quale non ha più le caratteristiche di un esercizio pubblico, nemmeno in modo parziale. Rilevante è poi l'aumento delle unità abitative, quasi il quadruplo in più rispetto ai 3 appartamenti precedentemente approvati. Contrariamente a quanto pretende l'insorgente, certo è pure che la trasformazione dell'edificio con 11 nuovi appartamenti comporta un chiaro incremento del fabbisogno di stalli: 4 in più rispetto all'osteria con le 8 camere (che ne esigeva 18 [7 + 11], cfr. VSS 640 281 [ora:40 281] tabella 1; cfr. pure ricorso pag. 6) e ben 6 in più rispetto allo stabile con i 3 appartamenti e il bar (che allora ne avrebbe richiesti 16 [5 + 11, ipotizzando 53 posti a sedere nel bar, anche se dai piani di progetto ne emergono al massimo 47, cfr. domanda di costruzione del 6 settembre 2010, pianta PT]; cfr. pure citata risoluzione del Governo del 27 marzo 2013 consid. 3 e 5). Già solo per questi motivi, è quindi evidente che gli interventi approvati il 26 gennaio 2022 non sfuggono all'obbligo di realizzare posteggi giusta l'art. 67 cpv. 1 NAPR. Contrariamente a quanto pretende l'insorgente, i lavori non possono in ogni caso essere ricondotti a un mero intervento di riattamento, che comporta unicamente la riparazione o il rinnovo di una costruzione, senza alcuna modifica di destinazione (cfr. Scolari, op. cit., n. 651 ad art. 1 LE; STA 52.1998.285 del 12 gennaio 1999 consid. 3.1). Non porta ad altra conclusione il giudizio governativo del 27 marzo 2013, che aveva annullato il contributo sostitutivo imposto dal Municipio per il

progetto approvato nel 2012 (cfr. supra consid. Ad). Al di là del fatto che tale giudizio non vincola questo Tribunale, non può comunque essere ignorato che, a differenza dell'art. 67 cpv. 1 NAPR, il vecchio art. 12 NAPR non imponeva la formazione di parcheggi per ogni modifica di utilizzazione, ma solo in caso di cambiamento di destinazione sostanziale .

### **E. 2.7**

Ferme queste premesse, posto che è pacifico che i lavori di trasformazione comportano un fabbisogno di 22 posteggi, tuttora insoddisfatto, e che la ricorrente non solleva per il resto alcuna critica sull'entità del contributo impostole (che risulta peraltro conforme ai parametri della citata ordinanza municipale, cfr. tabella all'art. 4), il giudizio impugnato che ha tutelato la decisione del Municipio del 16 marzo 2022 va senz'altro confermata, in quanto immune da violazioni del diritto. 3.

### **E. 3**

(...)

#### **E. 3.1**

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

#### **E. 3.2**

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 LPamm) segue la soccombenza. Non si assegnano ripetibili. Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata, è posta 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 Il vicepresidente La vicecancelliera

### **E. 4**

Deroghe possono essere concesse dal Municipio nel nucleo e nelle altre zone quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile o inopportuna per la salvaguardia ambientale oppure in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici. In questo caso il Municipio impone un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio pubblico, compreso il valore del terreno.

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