

TI_GERICHTE 52.2024.364 vom 28. August 2024

TI Tribunale d'appello, 2024-08-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2024.364

FR: TI_GERICHTE 52.2024.364 du 28 août 2024

IT: TI_GERICHTE 52.2024.364 del 28 agosto 2024

Regeste

Ordine di presentare una domanda di costruzione a posteriori

Erwägungen

E. 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 del ricorrente, personalmente e direttamente toccato dal giudizio impugnato di cui è destinatario (art. 65 cpv. 1 LPAm). Il ricorso è inoltre tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm). Resta da verificare se la decisione sia impugnabile. Con queste premesse, l'impugnativa può essere evasa sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm).

E. 2

Oggetto della lite è l'ordine del 27 febbraio 2024, tutelato dal Governo, con cui il Municipio ha ingiunto al ricorrente di inoltrare una domanda di costruzione a posteriori per l'attività svolta su una parte del fondo dalla sua locataria B_____. L'ordine - riguardante segnatamente l'uso del terreno da parte dell'impresa di costruzione e manutenzione giardini, per il deposito e la movimentazione di terra e materiali inerti e macchinari - a ben vedere, non fa in sostanza che ribadire la precedente ingiunzione del 18 dicembre 2023, che l'insorgente ha tuttavia rinunciato ad impugnare. Nella misura in cui si tratta di una decisione meramente confermativa, come eccepito dal Municipio al Governo, già il gravame in quella sede avrebbe di per sé dovuto essere dichiarato irricevibile (cfr. STA 52.2015.26 del 20 settembre 2016 e rimandi). Ancorché sprovvisto dell'indicazione dei rimedi di diritto (art. 46 cpv. 1 e 2 LPAm), il ricorrente, assistito da un legale cognito della materia, ben aveva infatti rilevato la natura del provvedimento e il termine entro il quale se del caso impugnarlo (cfr. citato scritto del 9 gennaio 2024). In ogni caso, anche prescindendo da questo aspetto, l'impugnativa è da considerare inammissibile per i motivi che seguono.

E. 3.1

L'ordine di inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria (o a posteriori) è una decisione amministrativa, mediante la quale l'autorità, accertato che una determinata opera edilizia non è sorretta da un valido permesso, sollecita il proprietario a collaborare all'accertamento formale della sua conformità col diritto materiale concretamente applicabile. Nei casi dubbi, l'autorità è tenuta a esigere l'avvio di una procedura volta al rilascio della licenza edilizia a posteriori. Spesso è in effetti solo nell'ambito di una valutazione più approfondita, come quella derivante dall'esame di una domanda di costruzione, che è possibile cogliere le implicazioni giuridiche di una determinata costruzione o utilizzazione (cfr. RtiD I-2006 n. 34 consid. 1.2.2; RDAT I-1994 n. 58 consid.

2c; STA 52.2017.469 del 12 ottobre 2018 consid. 2.1, 52.2012.473 del 25 novembre 2013 consid. 3.2) e stabilire se l'intervento in questione necessiti concretamente di un'autorizzazione (cfr. Bernhard Waldmann, *Bauen ohne Baubewilligung? Von klaren und den Zweifelsfällen*, in: Hubert Stöckli [curatore], Schweizerische Baurechtstagung, Friburgo 2017, pag. 56 e rif. ivi citati). In tal senso, l'avvio di una tale procedura non esclude a priori neppure che, a ragion veduta, l'autorità possa giungere alla conclusione che l'intervento in questione non necessiti di alcun permesso (cfr. STA 52.2017.469 citata consid. 2.1).

E. 3.2

L'obbligo di richiedere la licenza edilizia per qualsiasi intervento rilevante dal profilo della polizia delle costruzioni non è di principio soggetto a perenzione. L'interesse ad accertare se le costruzioni formalmente illegali possano essere autorizzate a posteriori sussiste in effetti anche a distanza di tempo. Sapere se la costruzione (o la sua utilizzazione) sia conforme al diritto può in particolare essere rilevante allorquando si tratta di decidere in merito a interventi successivi (cfr. ad es. art. 66 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 [LST; RL 701.100] o art. 24 c della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 [LPT; RS 770]). Il proprietario gravato dall'ordine d'inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria non può quindi pretendere che sia annullato per il solo fatto che reputa perentoria qualsiasi azione di ripristino (demolizione) per effetto del lungo tempo trascorso. Semmai, non ha che da rimanere passivo. La disattenzione dell'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria non comporta del resto particolari conseguenze. Il proprietario che non ottempera all'ordine non è in particolare passibile di sanzioni; perde soltanto l'occasione di sottoporre all'autorità informazioni di cui quest'ultima eventualmente non dispone (cfr. RtiD I-2021 n. 12 consid. 3.2; STA 52.2022.146 del 22 marzo 2024 consid. 2.2, 52.2023.305 del 29 dicembre 2023 consid. 3.2, 52.2022.258 del 20 marzo 2023 consid. 3.2, 52.2021.119 del 27 giugno 2022 consid. 2.2 e rimandi).

E. 3.3

Secondo la più recente prassi di questo Tribunale, l'ordine di presentare una domanda di costruzione non è più considerato come provvedimento finale e impugnabile. Nell'ottica di una congruente interpretazione del diritto processuale federale e cantonale e dato che l'ordine implica unicamente l'esigenza di dare avvio a una procedura formale che, con la collaborazione del proprietario, permette di verificare compiutamente gli aspetti di legittimità materiale degli interventi, lo stesso è quindi ora trattato come decisione incidentale, impugnabile soltanto alle restrittive condizioni poste dall'art. 66 cpv. 2 LPAmM (cfr. RtiD I-2021 n. 12 consid. 3. e 5.; inoltre: STF 1C_66/2023 del 23 febbraio 2023 consid. 2.1, 1C_516/2019 del 22 ottobre 2019 consid. 4; STA 52.2022.146 citata consid. 2.3, 52.2023.305 citata consid. 3.3 e rimandi).

E. 3.4

Secondo quest'ultima norma, le decisioni pregiudiziali o incidentali possono essere impugunate soltanto se: a) possono provocare al ricorrente un pregiudizio irreparabile o b) l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale, consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante e dispendiosa. L'esistenza di un pregiudizio irreparabile ai sensi dell'art. 66 cpv. 2 lett. a LPAmM non dipende da un unico criterio, ma da quello che meglio si addice alla natura dell'atto impugnato; di principio, è

sufficiente che il ricorrente abbia un interesse degno di protezione all'immediata modifica o all'annullamento della decisione impugnata; il pregiudizio può anche essere di mero fatto, ma non basta che il ricorrente intenda semplicemente evitare un rincaro o uno svantaggio, da un punto di vista economico, legato al prolungarsi della procedura (cfr. STA 52.2022.146 citata consid. 2.3.1 e rinvii, 52.2023.305 citata consid. 3.4, 52.2020.591 del 29 dicembre 2020, 52.2015.36 del 5 ottobre 2015 consid. 2.3.1). L'art. 66 cpv. 2 lett. b LPAm presuppone invece che l'autorità di ricorso, giudicando in modo diverso dall'istanza inferiore, possa concludere immediatamente il procedimento senza dover retrocedere la causa all'istanza inferiore; richiede inoltre - cumulativamente - che l'emanazione della decisione consenta di evitare una procedura probatoria defatigante e dispendiosa (cfr. STA 52.2022.146 citata consid. 2.3.1 e rinvii, 52.2023.305 citata consid. 3.4, 52.2020.591 citata, 52.2015.36 citata consid. 2.3.2).

E. 3.5

In concreto, nel suo ricorso l'insorgente non si confronta minimamente con la natura incidentale dell'ordine di presentare una domanda di costruzione a posteriori, né tanto meno con la sua impugnabilità ai sensi dell'art. 66 cpv. 2 LPAm, che il Governo ha all'apparenza implicitamente ammesso per il solo fatto che il ricorrente metteva in discussione che l'ordine gli sia stato intimato in quanto proprietario del fondo. Aspetto, che, in questa sede non è peraltro nemmeno in questione (cfr. del resto, sulla possibilità di intervenire nei confronti dei perturbatori per situazione [quale il proprietario] e/o per comportamento: STA 52.2021.3/200 del 27 agosto 2021 consid. 2 e rimandi; inoltre, STA 52.2008.409 del 6 marzo 2009 consid. 3.4.5). L'insorgente non pretende in particolare che l'ordine di presentare una domanda di costruzione gli cagionerebbe un pregiudizio irreparabile (art. 66 cpv. 2 lett. a LPAm). Né afferma che l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale, consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante o dispendiosa (art. 66 cpv. 2 lett. b LPAm). A questo stadio della procedura, l'obbligo di presentare una domanda di costruzione a posteriori risulta giustificato. Questo Tribunale non potrebbe in particolare rendere una decisione finale, stabilendo segnatamente che il controverso uso del fondo da parte della locataria è già stato autorizzato, sfugge all'obbligo di licenza edilizia o è manifestamente al beneficio della tutela delle situazioni acquisite - ciò che nemmeno il ricorrente pretende. In assenza dei necessari accertamenti fattuali (sull'estensione e frequenza dell'attività e dei depositi, delle ripercussioni generate, ecc.) e giuridici, non è altrimenti possibile tranciare in modo definitivo la lite. L'ordine non risolve del resto la questione di sapere se e in che misura si sia in presenza di un cambiamento di destinazione rispettivamente se l'uso del fondo in zona agricola per il deposito di materiale terroso e di inerti e per lo stazionamento di veicoli - già ammesso anche dal ricorrente (cfr. ad es. suo ricorso del 25 marzo 2024 pag. 5 e replica del 26 giugno 2024 pag. 5; cfr. pure foto del 12 aprile 2024 di cui al doc. 9 prodotto dal Municipio) - debba, e semmai in che misura, essere autorizzato a posteriori dalla competente autorità cantonale (cfr. art. 25 cpv. 2 LPT). E ciò ancorché il Municipio abbia già ricordato che sul fondo possono (evidentemente) essere svolte solo attività compatibili con la destinazione di zona, ipotizzando che non lo sia quella di giardiniere della B_____ . In questa fase, l'ordine implica unicamente l'esigenza di dare avvio a una procedura formale che, con la collaborazione del ricorrente (e semmai della locataria, a cui risulta essere stato impartito un ordine analogo, supra consid. Be), permetta di verificare compiutamente tale questione e i suoi aspetti di legittimità materiale, che si risolverà nell'accertare definitivamente la necessità o meno di una licenza edilizia e, se del caso, del

suo rilascio o diniego (cfr. in senso analogo, ad es. STF 1C_66/2023 citata consid. 2). A questo stadio, cade di riflesso nel vuoto ogni critica del ricorrente riferita alla necessità e/o opportunità di inoltrare una domanda di costruzione.

E. 4.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque dichiarato irricevibile (art. 72 LPAmM).

E. 4.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAmM) è posta a carico dell'insorgente, soccombente. Non si assegnano ripetibili (art. 49 cpv. 2 LPAmM). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è irricevibile. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è posta a carico del 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.