



Incarto n.
52.2005.116

Lugano
12 settembre 2005

In nome
della Repubblica e Cantone
Ticino

Il Tribunale cantonale amministrativo

composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente,
Stefano Bernasconi, Matteo Cassina

segretario: Leopoldo Crivelli

statuendo sul ricorso 4 aprile 2005 di

RI 1

patrocinato da: PA 1

contro

la decisione 2 marzo 2005 (no. 943) del Consiglio di Stato, che ha respinto l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione 28 dicembre 2004 con la quale il municipio di CO 1 gli ha negato il rilascio di una licenza edilizia in sanatoria per la costruzione di un apiario sul mapp. _____, posto al di fuori della zona edificabile;

viste le risposte:

- 11 aprile 2005 del Dipartimento del territorio;
- 19 aprile 2005 del Consiglio di Stato;
- 20 aprile 2005 del municipio di CO 1;

letti ed esaminati gli atti;
ritenuto,

in fatto

A. Nel marzo del 2004 RI 1, appassionato apicoltore domiciliato a _____, ha affittato da _____ il mapp. _____ di _____, un fondo prativo di 5'859 mq posto al di fuori della zona edificabile.

Accortosi che sul terreno erano in atto interventi edilizi non autorizzati, il 2 novembre 2004 il municipio ha ordinato alla proprietaria di sospendere immediatamente i lavori e di inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria.

Il 18 novembre 2004 RI 1 ha chiesto al municipio il permesso di sostituire l'apiario preesistente erigendo sul fondo una baracca in legno di 30.25 mq (m. 5.50 x 5.50; altezza al colmo + 4.37 m) appoggiata su piedestalli in metallo e dotata su due lati di un vasto portico (costituito da una sporgenza del tetto di m 1.70) destinato al ricovero di un nuovo apiario. Il locale disponibile all'interno della costruzione, priva di qualsiasi allacciamento, verrebbe utilizzato per la manutenzione delle arnie, la lavorazione del miele e il deposito delle arnie, nonché degli attrezzi necessari alla manutenzione del fondo. Alla domanda si è opposto il Dipartimento del territorio (DT), ritenendola in contrasto con l'art. 24 LPT. Preso atto del preavviso cantonale, il 28 dicembre 2004 il municipio di CO 1 ha negato la licenza richiesta ordinando nel contempo la rimozione delle opere abusive.

B. Con giudizio 2 marzo 2005 il Consiglio di Stato ha confermato la risoluzione municipale, ad eccezione dell'ordine di demolizione, respingendo il ricorso contro di essa interposto da RI 1. Disattesa la richiesta di esperire un sopralluogo formulata dal ricorrente e dal DT, l'autorità di ricorso di prime cure ha escluso che la licenza potesse essere rilasciata in base all'art. 22 LPT, poiché l'opera - sovradimensionata e volta ad ospitare un'attività amatoriale - non sarebbe conforme alla zona agricola. La casetta non potrebbe neppure essere posta al beneficio di un'autorizzazione eccezionale ex art. 24 LPT siccome sproporzionata per rapporto alle esigenze effettive del ricorrente e lesiva di interessi pubblici preponderanti legati alla salvaguardia del territorio agricolo. Quanto all'art. 24c LPT la norma non consentirebbe all'istante in licenza di ricostruire un apiario molto più ampio di quello persistente, di soli 15 mq e realizzato a suo tempo senza alcun titolo autorizzativo. Confermato dunque il diniego del permesso in sanatoria, il Governo ha tuttavia risolto di annullare d'ufficio l'ordine di demolizione emanato dal municipio senza il necessario avviso del Dipartimento.

C. Avverso la predetta pronunzia governativa il soccombente è insorto mediante ricorso 2 aprile 2005 innanzi al Tribunale cantonale amministrativo, postulandone l'annullamento con contestuale retrocessione degli atti al municipio di CO 1 per il rilascio della controversa licenza edilizia.

Il ricorrente si è lamentato innanzi tutto di una palese violazione del diritto di essere sentito, atteso che il Governo si è rifiutato senza particolari spiegazioni di assumere le prove offerte, segnatamente di effettuare un sopralluogo per constatare l'effettiva grandezza della vecchia baracca e di sentire una teste per avere informazioni circa l'attività di apicoltura svolta in passato sul mapp. _____ di _____.

L'apiario - ha soggiunto l'insorgente - è conforme alla zona agricola e il fatto che l'attività in loco sia esercitata a titolo accessorio non osta al rilascio del chiesto permesso, atteso che in Svizzera l'apicoltura professionale è praticamente scomparsa. D'altra parte, sul mapp. _____ di _____ esisteva da tempo un apiario rimosso con il benestare delle autorità comunali, per cui la sua ricostruzione andrebbe in ogni modo autorizzata in virtù della garanzia della proprietà intesa quale tutela delle situazioni acquisite.

D. Il Consiglio di Stato ha proposto la reiezione del gravame senza formulare particolari osservazioni.

Ad identica conclusione è pervenuto il municipio di CO 1, il quale ha avversato le tesi del ricorrente con argomentazioni che saranno riprese - per quanto necessario - nel seguito.

Come in prima istanza di ricorso, il Dipartimento del territorio si è limitato ad auspicare che venga effettuato un sopralluogo per meglio valutare la situazione.

Considerato,

in diritto

1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo, la legittimazione del ricorrente, già istante in licenza, e la tempestività dell'impugnativa sono date dagli art. 21 LE, nonché 43 e 46 PAmm. Il ricorso è pertanto ricevibile in ordine e può essere deciso sulla scorta degli atti, senza istruttoria. Ad eventuali lacune nell'accertamento dei fatti poste in essere dall'autorità inferiore si porrà se del caso rimedio rinviandogli la causa per nuovo giudizio previa adeguata sanatoria (art. 18 cpv. 1 e 65 cpv. 2 PAmm). Non spetta infatti a questo Tribunale sobbarcarsi l'onere degli accertamenti che il Consiglio di Stato elude.

2. 2.1. Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità (art. 22 cpv. 1 LPT, 67 cpv. 1 LALPT, 1 cpv. 1 LE). Il rilascio di una licenza edilizia si rende necessario in particolare per la costruzione, la trasformazione rilevante (ivi compreso il cambiamento di destinazione) e la demolizione di edifici ed altre opere, come pure per apportare importanti modifiche alla configurazione del suolo (art. 1 cpv. 2 LE). La licenza edilizia dev'essere concessa se i progetti presentati sono conformi alle disposizioni legali in materia di polizia delle costruzioni, di pianificazione del territorio nonché alle altre norme di diritto pubblico applicabili alla domanda presentata (art. 2 cpv. 1 LE).

2.2. L'autorizzazione a costruire può essere rilasciata soltanto se gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista dal piano regolatore per la zona di utilizzazione (principio della conformità funzionale, art. 22 cpv. 2 lett. a LPT e 67 cpv. 2 LALPT). Nella zona agricola sono ammessi solo gli edifici ed impianti che sono necessari alla coltivazione agricola o all'orticoltura o che servono all'ampliamento interno di un'azienda agricola (art. 16a LPT). L'art. 34 OPT precisa che sono conformi alla zona agricola anche gli edifici ed impianti destinati alla preparazione, all'immagazzinamento o alla vendita di prodotti agricoli o orticoli (cpv. 2), se sono coltivati nella regione e oltre la metà nell'azienda d'ubicazione o nelle aziende riunite in una comunità di produzione (cpv. 2 lett. a), la preparazione, l'immagazzinamento o la vendita non sono di carattere industriale-commerciale (cpv. 2 lett. b) e il carattere agricolo o orticolo dell'azienda d'ubicazione resta immutato. Sono inoltre conformi alla zona agricola gli edifici destinati al fabbisogno abitativo indispensabile per la gestione della relativa azienda agricola compreso quello della generazione che si ritira dalla vita attiva (art. 34 cpv. 3 OPT). Edifici ed impianti per l'agricoltura esercitata a titolo ricreativo non sono invece considerati conformi alla zona agricola (cfr. art. 34 cpv. 5 OPT e, per maggiori dettagli sui contenuti a la portata delle predette norme di legge, DATEC/USTE, Nuovo diritto della pianificazione del territorio, p. 28 ss.; Bolz, Zonenkonforme Bauten in Landwirtschaftszone - Neue Aspekte, ZBl 2001 p. 281 ss.; Zen-Ruffinen/ Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n. 529 ss.).

2.3. Nel caso di specie, il Consiglio di Stato ha ritenuto che il ricorrente non poteva beneficiare di un permesso ordinario ex art. 22 LPT, ma non ha appurato se il mapp. _____ di _____ è inserito in zona agricola, né ha associato l'ampiezza dell'attività che vi verrebbe esercitata. Verifiche, queste, alle quali non poteva di certo rinunciare dato che tutti i documenti agli atti si limitano ad indicare che il fondo si trova semplicemente al di fuori della zona edificabile. Tanto più che qualora dovessero risultare applicabili l'art.

16a LPT e le sue norme di applicazione, non è affatto escluso che l'apiario, costruzione di per sé conforme alla zona agricola, possa essere autorizzato in base all'art. 22 LPT nonostante i limiti imposti dall'art. 34 cpv. 5 OPT. In effetti, in Svizzera l'apicoltura è caratterizzata da una grande frammentazione degli allevamenti e praticamente più nessuno la esercita come attività principale, atteso che la stragrande maggioranza delle persone che cura api e ne commercia i prodotti lo fa a titolo accessorio o amatoriale (cfr. le cifre esposte nella relazione Bienenhaltung in der Schweiz, ALP forum 2004 Nr. 8D, p. 6 [www.apis.admin.ch], dalle quali risulta che l'apicoltura è svolta come occupazione principale o accessoria con più di 40 colonie soltanto dal 4% degli appassionati).

Il giudizio impugnato va quindi annullato siccome fondato su accertamenti incompleti e gli atti retrocessi al Consiglio di Stato affinché si pronunci nuovamente sul gravame del ricorrente dopo aver appurato l'esatta collocazione del mapp. _____ nel contesto del PR di _____ e l'importanza dell'apicoltura che il ricorrente intende svolgere in loco.

3. Dal profilo dell'art. 24 LPT, non v'è dubbio che la baracca/apiario adempie al requisito dell'ubicazione vincolata (RDAT II-1999 n. 24), comprese le installazioni necessarie al corretto svolgimento di tutte le attività connesse con l'apicoltura, quali la manutenzione delle arnie, la lavorazione del miele, ecc. (cfr. Michel, Droit public de la construction, n. 257). Il Consiglio di Stato ha tuttavia ritenuto che al rilascio del permesso eccezionale ostassero interessi pubblici preponderanti legati alla conservazione del territorio agricolo, di cui tuttavia non ha assodato l'effettiva sussistenza, neppure a livello di PR. Questa lacuna giustifica ulteriormente la retrocessione dell'incarto al Governo nel solco di quanto esposto al considerando precedente.

4. 4.1. Giusta l'art. 24c LPT, fuori delle zone edificabili gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più conformi alla destinazione della zona, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto (cpv. 1). Con l'autorizzazione dell'autorità competente, soggiunge la norma, tali edifici e impianti possono essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente e l'identità dell'edificio o dell'impianto unitamente ai dintorni rimanga conservata nei tratti essenziali (art. 42 cpv. 2 OPT). In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (art. 24c cpv. 2 LPT). L'art. 24c LPT torna applicabile tra l'altro alle costruzioni erette prima del 1° luglio 1972 (giorno in cui è entrata in vigore la legge federale

contro l'inquinamento delle acque) che oggi non sono considerate conformi alla destinazione della zona pur essendo ad ubicazione vincolata (cfr. USTE, Nuovo diritto della pianificazione del territorio, p. 32).

4.2. Il ricorrente sostiene che il sopralluogo auspicato anche dal DT, nonché l'audizione di una teste, avrebbero permesso di stabilire che il vecchio apiario esisteva da tempo remoto e che le sue dimensioni non erano molto dissimili da quelle della casupola in legno oggetto dell'odierna domanda di costruzione. Rinunciando ad assumere queste prove rilevanti dal profilo di un'eventuale, corretta applicazione dell'art. 24c LPT, il Consiglio di Stato ha violato senza plausibili ragioni il diritto di essere sentito dell'insorgente. Donde la necessità di ritornargli la pratica per l'emanazione di un nuovo giudizio previa assunzione delle prove notificate dall'istante in licenza.

5. Sulla scorta di quanto precede il ricorso deve essere parzialmente accolto, annullando il giudizio impugnato e rinviando gli atti al Consiglio di Stato affinché emani una nuova decisione in esito ad un'adeguata istruttoria.

Date le circostanze, non si preleva tassa di giudizio (art. 28 PAmm). Le ripetibili vanno invece poste a carico dello Stato (art. 31 PAmm).

Per questi motivi,
visti gli art. 16a, 22, 24, 24c LPT; 21 LE; 18, 28, 31, 43 e 46 PAmm;

dichiara e pronuncia:

1. Il ricorso è parzialmente accolto.

§. Di conseguenza:

1.1. la decisione 2 marzo (no. 943) del Consiglio di Stato è annullata nella misura in cui conferma il diniego della licenza edilizia pronunciato il 28 dicembre 2004 dal municipio di CO 1;

1.2. gli atti sono rinviati al Consiglio di Stato affinché renda una nuova decisione dopo aver assunto le prove notificate dal ricorrente.

2. Non si prelevano spese, né tassa di giustizia. Lo Stato verserà al
ricorrente fr. 800.- a titolo di ripetibili.

3. Intimazione a: ;
;
.

terzi implicati 1. CO 1
 2. CO 2
 3. CO 3

Per il Tribunale cantonale amministrativo
Il presidente

Il segretario

<< Documento stampato da www.sentenze.ti.ch >>

