



# Costruzione di cabine di trasformazione fuori della zona edificabile

## Una sentenza del Tribunale federale

La separazione tra zona edificabile e zona non edificabile è un principio fondamentale della pianificazione del territorio, di cui si deve tenere conto nella procedura d'approvazione dei piani per un impianto elettrico.

Con la sentenza 1C\_604/2014 del 12 maggio 2015 il Tribunale federale ha confermato, come già prima il Tribunale amministrativo federale, una decisione dell'Ispettorato federale degli impianti a corrente forte ESTI, con la quale l'Ispettorato aveva rifiutato di approvare a posteriori i piani per una cabina di trasformazione già costruita nella zona agricola e allo stesso tempo aveva deciso lo smantellamento dell'impianto.

Chi intende costruire o modificare impianti elettrici per cui vige l'obbligo di presentazione dei piani necessita dell'approvazione dei piani da parte della Confederazione, normalmente da parte dell'ESTI, in casi definiti da parte dell'Ufficio federale dell'energia UFE (cfr. art. 16 e segg. della legge federale concernente gli impianti elettrici a corrente forte e a corrente debole [legge sugli impianti elettrici, LIE; RS 734.0]). In caso di cabina di trasformazione isolata l'ESTI è competente anche per l'autorizzazione dell'edificio, in cui è installata detta cabina. Un'autorizzazione edilizia comunale non è valida per la costruzione di tali impianti.

Nella procedura d'approvazione dei piani si deve tenere conto del principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile ai sensi dell'art. 75 cpv. 1 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera (Cost.; RS 101) e dell'art. 1 cpv. 1 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700). In linea di principio gli edifici e gli impianti devono essere costruiti nella zona edificabile. Sono possibili deroghe unicamente in casi particolari, segnatamente se la destinazione degli edifici e degli impianti esige un'ubicazione fuori della zona edificabile (ubicazione vincolata) e non vi si oppongono interessi preponderanti (cfr. art. 24 lett. a e b LPT). Nella procedura d'approvazione dei

piani si deve verificare che queste condizioni siano soddisfatte. Il richiedente deve dimostrare quali sono le ragioni importanti, che fanno risultare un'ubicazione fuori della zona edificabile molto più vantaggiosa delle altre possibili ubicazioni all'interno della zona edificabile (motivazione del sito).

### Esposizione dei fatti

Il Tribunale federale ha dovuto valutare i seguenti fatti: una cabina di trasformazione, che era stata costruita negli anni '60 nella zona agricola e alimentava con energia elettrica degli utenti agricoli, aveva raggiunto la fine del suo ciclo di vita. La cabina fu sostituita con una nuova (anch'essa situata in zona agricola) costruita sul lato opposto della strada. Il Comune aveva concesso la licenza edilizia a tale scopo, partendo dal presupposto che si trattava di un edificio sostitutivo, che poteva essere autorizzato nella procedura semplificata.

Sussequentemente il fornitore di energia elettrica aveva presentato all'ESTI una domanda d'approvazione dei piani per la nuova cabina di trasformazione. L'ESTI aveva comunicato al richiedente che l'autorizzazione edilizia del Comune era nulla e che mancava una motivazione del sito per fabbricati situati fuori della zona edificabile. L'ESTI aveva poi aperto la procedura ordinaria per l'approvazione dei piani. Quattro mesi più tardi l'ESTI aveva constatato che la nuova cabina di trasformazione era già stata completata e che la vecchia cabina era stata rimossa. Alla fine l'ESTI aveva rifiutato di approvare i piani e dato ordine al richiedente di smantellare la nuova cabina entro un anno a contare dal momento in cui la decisione era cresciuta in giudicato. Quale giustificazione l'ESTI aveva addotto essenzialmente il fatto che la

motivazione del sito presentata successivamente non conteneva motivi sufficientemente importanti per mantenere l'ubicazione nella zona agricola. Anzi, mediante determinati adattamenti del cavo, un'ubicazione nella zona edificabile era tecnicamente possibile. Riguardo allo smantellamento richiesto l'ESTI aveva fatto notare che esso era proporzionato e che l'interesse pubblico per il ripristino dello stato antecedente era preponderante rispetto agli interessi del richiedente. Al principio fondamentale della pianificazione del territorio concernente la separazione tra zona edificabile e zona non edificabile va attribuita una importanza particolare.

Il richiedente aveva presentato ricorso contro questa decisione presso il Tribunale amministrativo federale e come ultima istanza presso il Tribunale federale. Il richiedente aveva sostenuto che l'ubicazione designata dall'ESTI come tecnicamente possibile all'interno della zona edificabile occasionava costi supplementari pari a 41 500 franchi per il nuovo cavo e per motivi economici ciò era inaccettabile. Pertanto, era giustificata anche l'ubicazione vincolata della cabina di trasformazione nella zona agricola. Il richiedente aveva inoltre sostenuto di aver agito fidandosi della licenza edilizia comunale. In questo il richiedente doveva essere protetto, poiché secondo la prassi pluriennale dell'ESTI in caso di adempimento dei requisiti tecnici la concessione dell'approvazione dei piani era stata una mera formalità. Infine il richiedente aveva criticato lo smantellamento della cabina di trasformazione ordinato dall'ESTI considerandolo sproporzionato, poiché a causa di ciò avrebbe dovuto sostenere spese per oltre 100 000 franchi e poiché si trattava di un piccolo impianto.

### Ubicazione vincolata mancante

Il Tribunale federale ha rifiutato l'ubicazione vincolata. Ha dichiarato che si deve autorizzare la costruzione di una cabina di trasformazione nella zona agricola soltanto se la sua destinazione esige un'ubicazione fuori della zona edificabile e non vi si oppongono interessi prepon-



deranti. Ci devono essere motivi particolarmente importanti e oggettivi, che facciano risultare l'ubicazione fuori della zona edificabile molto più vantaggiosa delle altre ubicazioni all'interno della zona edificabile. Il Tribunale federale è giunto alla conclusione che questi motivi importanti non sussistevano e che gli utenti potrebbero essere approvvigionati di energia elettrica anche da un sito all'interno della zona edificabile. Il richiedente deve accollarsi i costi supplementari per l'adattamento del cavo.

### **Il legittimo affidamento non è dato**

Il Tribunale federale non ha notato alcuna violazione del principio costituzionale della buona fede (art. 5 cpv. 3 e art. 9 Cost.). Il Tribunale federale ha constatato che il richiedente sapeva che per

il suo progetto era necessaria un'approvazione dei piani da parte dell'ESTI, il richiedente aveva infatti presentato lui stesso una domanda d'approvazione dei piani. Il richiedente avrebbe anche dovuto sapere che ai sensi dell'art. 55 cpv. 1 lett. a e cpv. 2 LIE sotto pena è vietato cominciare a costruire un impianto elettrico per cui vige l'obbligo di presentazione dei piani, senza aver ottenuto l'approvazione definitiva del progetto.

### **Smantellamento proporzionato**

Il Tribunale federale ha ritenuto che lo smantellamento della cabina di trasformazione ordinato dall'ESTI era proporzionato. Ha sottolineato l'importanza del principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile nella legge di pianificazione territoriale, che nel caso concreto viene imposto. A tutela dell'uguaglianza giuridica e dell'ordine edilizio lo smantellamento era proporzionato. Non si doveva tener conto degli svantaggi risultanti per il richiedente o solo in misura ridotta. Inoltre sussisteva un interesse pubblico per la demolizione dell'impianto, perché altrimenti si farebbe passare il messaggio, che si possono costruire cabine di trasformazione e altri piccoli edifici senza conseguenze fuori della zona edificabile, nonostante il fatto che i piani non siano stati approvati né siano stati effettuati chiarimenti in merito all'ubicazione. Si trattava appunto di evitare questo genere di situazioni.

### **In conclusione**

Con questa sentenza il Tribunale federale ha applicato l'esistente rigorosa giurisprudenza relativa a edifici fuori della zona edificabile (cfr. ad esempio la sentenza del Tribunale federale 129 II 63 considerazione 3.1 pagina 68) per la prima volta anche a una cabina di trasformazione, confermando così la pratica dell'ESTI in tali casi. Nella zona non edificabile si possono costruire edifici e impianti solo se vi sono motivi importanti e oggettivi.

La necessità che una cabina di trasformazione venga edificata fuori della zona edificabile deve essere dimostrata dal richiedente mediante una motivazione della scelta del sito, che deve essere presentata insieme alla domanda d'approvazione dei piani. Il richiedente deve provare che l'ubicazione pianificata fuori della zona edificabile è molto più vantaggiosa delle possibili ubicazioni all'interno della zona edificabile e che semmai sia necessario ricorrere a un'ubicazione fuori della zona edificabile, non vi siano altre ubicazioni complessivamente più idonee. Se questa condizione a livello di pianificazione territoriale non è soddisfatta, l'ESTI rifiuta di approvare i piani. In caso di cabine di trasformazione costruite illegalmente fuori della zona edificabile l'ESTI dispone all'occorrenza lo smantellamento dell'impianto.

Peter Rey, responsabile del servizio giuridico

#### **Contatto**

##### **Sede centrale**

Ispettorato federale degli impianti  
a corrente forte ESTI  
Luppenstrasse 1, 8320 Fehraltorf  
Tel. 044 956 12 12, fax 044 956 12 22  
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch

##### **Succursale**

Ispettorato federale degli impianti  
a corrente forte ESTI  
Route de Montena 75, 1728 Rossens  
Tel. 021 311 52 17, fax 021 323 54 59  
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch