

TI_GERICHTE 52.1995.103 vom 31. März 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-03-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.103

FR: TI_GERICHTE 52.1995.103 du 31 mars 1995

IT: TI_GERICHTE 52.1995.103 del 31 marzo 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 22

cpv. 2 lett. a LPT), che possono essere accordate all'interno delle zone edificabili (cfr. art. 23 LPT). Analogamente, l'art. 39 RLE dispone che "edifici ed impianti esistenti in contrasto con il nuovo diritto possono essere riparati e mantenuti, esclusi i lavori di trasformazione sostanziali; trasformazioni più importanti (della semplice riparazione e manutenzione) possono tuttavia essere autorizzate se il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini." Entrambe le disposizioni disciplinano le possibilità di intervento sulle costruzioni esistenti in contrasto con il diritto. L'art. 70 LALPT ha per oggetto le costruzioni esistenti non conformi alla destinazione di zona. L'art. 39 RLE concerne invece le opere edilizie non conformi alle altre prescrizioni di zona (altezze, distanze, indici, ecc.). Per principio, entrambe le norme escludono la possibilità di attuare interventi eccedenti la mera conservazione. Al di fuori delle eccezioni previste dalle disposizioni in esame, interventi di maggiore entità possono essere autorizzati soltanto nella misura in cui sono volti a delimitare tutte le difformità, adattando la costruzione al diritto materialmente applicabile. Una rimozione parziale dei momenti di contrasto è in linea di massima esclusa, perché indirettamente consolida e perpetua le difformità restanti. Per principio, cambiamenti di destinazione interessanti, costruzioni esistenti in contrasto con il principio della conformità di zona (art. 22 cpv. 2 lett. a LPT) e con altre prescrizioni del diritto edilizio possono quindi essere autorizzati soltanto nella misura in cui adattano l'utilizzazione alla funzione prevista per zona ed eliminano gli altri momenti di contrasto (cfr. Martin Pfisterer, *Die Anwendung neuer Bauvorschriften auf bestehende Bauten und Anlagen*, 181). 2.2. Nella zona residenziale primaria del piano (RPP 8,5) in cui è ubicata la costruzione del ricorrente, per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2. NAPR (cfr. art. 32 NAPR). Per edifici alti sino a m 8,50 e lunghi sino a 16 m, questa norma stabilisce una distanza minima di m 3 dal confine verso fondi privati. Nel caso particolare di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR ad una distanza inferiore, la norma succitata permette inoltre di autorizzare interventi di sopraelevazione a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR, nonché le distanze minime di m 1,50 verso un fondo aperto, di 3 m verso edifici senza aperture e di 4 m verso edifici con aperture (art. 9.2.3. NAPR). Nell'evenienza concreta, la stalla che il ricorrente intende sopraelevare e trasformare in casa di vacanza sorge a meno di un metro dalla casa dei resistenti _____ (munita di aperture). Non essendo rispettata né la distanza minima di 3 m verso il confine, né quella di 4 m verso edifici con aperture è evidente che il previsto cambiamento di destinazione non può essere autorizzato in base all'art. 9.2.3 NAPR.

Benché atta ad eliminare il contrasto fra l'attuale destinazione del fabbricato (stalla in disuso) e la funzione residenziale attribuita alla zona, la trasformazione non può essere ammessa perché finirebbe per perpetuare il significativo contrasto riscontrabile sul piano delle distanze da confine e fra edifici. 2.3. L'art. 32 NAPR di _____ dispone tuttavia ancora che "nei casi particolari dove esistono costruzioni raggruppate a forma e struttura di nucleo, le cui distanze sono in contrasto con l'art. 9, per cui risulta difficoltosa o compromessa l'edificabilità di un fondo, per riattazioni ed ampliamenti di edifici preesistenti (esclusa la nuova costruzione), il municipio può concedere delle deroghe nei limiti delle distanze contemplate dall'art. 30 NAPR". Questa norma, disciplinante l'attività edilizia nella zona del nucleo tradizionale, stabilisce anzitutto che fra privati, valgono distanze varianti da un minimo di m 3 verso edifici senza aperture ad un minimo di m 4 verso edifici con aperture. Dispone inoltre che con l'accordo scritto del confinante il municipio può concedere deroghe se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale. Anche da questo profilo, in mancanza di un accordo scritto dei confinanti, non v'è quindi spazio per il rilascio di un'autorizzazione. 2.4. L'art. 30 richiamato dall'art. 32 NAPR permette comunque ancora al municipio di autorizzare "anche senza l'accordo dei confinanti sopraelevazioni di modesta entità (massimo m 1) realizzate nell'ambito di un rinnovamento totale dell'edificio e finalizzate al recupero di spazi abitativi". Richiamandosi a quest'ultima disposizione l'insorgente sollecita il ripristino della licenza annullata. A torto, tuttavia, perché la norma in questione permette soltanto di autorizzare modeste sopraelevazioni realizzate nell'ambito di un rinnovamento totale dell'edificio, ovvero di un risanamento senza cambiamenti di destinazione (cfr. la definizione di riattamento di cui all'art. 8 cifra 7 NAPR). Non permette quindi affatto di prescindere dal consenso scritto dei confinanti per autorizzare in deroga anche cambiamenti di destinazione di edifici esistenti in contrasto con le distanze minime prescritte dall'art. 30 NAPR. Lo svincolo dall'obbligo del consenso dei confinanti è limitato alle ipotesi di sopraelevazioni realizzate nell'ambito di rinnovamenti. Non si estende alle trasformazioni, ossia ai risanamenti con cambiamento di destinazione (cfr. art. 8 cifra 8 NAPR). 2.5. Così stando le cose, già per questo motivo la decisione governativa impugnata merita pertanto di essere confermata siccome immune da violazioni del diritto. 3. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 8.7, 8.8, 9, 30, 32 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 1'000.-- (mille) sono a carico del ricorrente, che rifonderà fr. 1'200.-- (milleduecento) ai resistenti a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo: Il presidente: _____ Il segretario: