

# TI\_GERICHTE 52.1997.158 vom 17. Dezember 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-12-17, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.1997.158](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.158)

FR: TI\_GERICHTE 52.1997.158 du 17 décembre 1997

IT: TI\_GERICHTE 52.1997.158 del 17 dicembre 1997

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 24

cpv. 2 LPT soltanto se non altera in misura apprezzabile l'identità della costruzione preesistente, ovvero se non comporta modifiche significative dal profilo quantitativo (volumetria) o qualitativo (modalità di utilizzazione). Scopo precipuo delle facilitazioni previste dalle norme succitate è in effetti quello di permettere la conservazione della sostanza edilizia legittimamente realizzata fuori delle zone edificabili, che in seguito all'introduzione od all'evolversi della pianificazione del territorio è venuta a trovarsi in contrasto con la funzione assegnata alla zona di utilizzazione in cui è ubicata. Modifiche quantitative e qualitative di tali opere possono quindi essere autorizzate soltanto se sono di natura parziale e non incidono pertanto sulla sostanza intrinseca, sovvertendone l'identità formale e materiale. In quest'ottica, l'art. 75 LALPT ha subordinato l'autorizzazione per trasformazioni parziali alla dimostrazione della necessità oggettiva dell'intervento ai fini della continuazione dell'utilizzazione attuale. 2.2. Giusta l'art. 40 NAPR di \_\_\_\_\_, gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili definito dalla scheda 8.5 PD devono mirare alla salvaguardia, al rispetto ed alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale. Gli edifici fuori della zona edificabile sono stati censiti e suddivisi in quattro diverse categorie. La prima, suddivisa a sua volta in tre sottocategorie, comprende gli edifici meritevoli di conservazione (1a), gli oggetti culturali (1c) ed i rustici agricoli (1d). La seconda (2) i diroccati, la terza (3) gli edifici trasformati e la quarta (4) gli edifici rilevati, ovvero le costruzioni che sono state semplicemente censite. Gli interventi, prosegue la norma in esame (40.1.), devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio. La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT); una possibilità di ampliamento può tuttavia essere concessa dal Dipartimento quando il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio rendessero impossibile la sua trasformazione. L'art. 40.1.1. precisa che per la riattazione o la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione (cat. 1 a - d) sono da osservare le seguenti modalità d'intervento: a) i muri di facciata in buono stato devono essere mantenuti. Per rappezzi e aggiunte è richiesto l'uso di materiali e di procedimenti coerenti con quelli d'origine; b) di regola sono da mantenere le finestre originarie e le prese di luce. La formazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti è ammessa in via eccezionale e deve essere compatibile con la composizione generale della facciata (...). Per gli edifici rustici già trasformati (categoria 3) sono ammessi lavori di manutenzione straordinaria e di recupero, a scopo residenziale, di parti dell'edificio allo stato originale.

Una possibilità di ampliamento può inoltre essere concessa dal Dipartimento alle condizioni e nei limiti stabiliti per gli edifici meritevoli di trasformazione 1a. Per gli altri edifici rilevati “gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a) e 24 LPT”, disposizione, questa, che al di là della sua genericità deve essere intesa nel senso che fanno stato gli art. 24 cpv. 2 LPT e 75 LALPT. 3. 3.1. In via principale, i ricorrenti chiedono di ampliare il loro rustico, allungandolo sul lato W in modo da aumentare da m 4.50 a m 6.50 la lunghezza delle facciate S e N. Ciò sull'altezza di entrambi i piani e con l'aggiunta di una cantina a livello dello zoccolo seminterrato. Dato che il fabbricato è stato censito e classificato nella categoria 4 degli “edifici rilevati”, fanno di principio stato le disposizioni degli art. 24 cpv. 2 LPT e 75 LALPT. Orbene, già dal mero profilo quantitativo l'aggiunta prevista risulta eccessiva. Essa comporta infatti un sostanziale aumento della volumetria. Aumento che, aggirandosi attorno al 50 %, supera di gran lunga il limite del 25-30 % che la giurisprudenza reputa ancora tollerabile in quanto insuscettibile di stravolgere l'identità della costruzione preesistente. Così come previsto dal progetto inoltrato l'ampliamento non può quindi essere autorizzato. La domanda di accoglimento integrale dell'impugnativa va quindi respinta. 3.2. In via subordinata, i ricorrenti chiedono di essere autorizzati ad ampliare il rustico entro limiti più contenuti. Nella misura in cui il difetto summenzionato può essere corretto rilasciando una licenza edilizia subordinata a particolari clausole accessorie, la domanda è di principio ammissibile. 3.2.1. Dal profilo meramente quantitativo, occorre anzitutto rilevare che per rientrare nei limiti ammessi dalla giurisprudenza, l'ampliamento non deve superare la lunghezza di m 1.30. Esso deve inoltre essere accompagnato dalla soppressione della cantina prevista al piano seminterrato, vano che incrementerebbe oltre misura la volumetria utile dello stabile. Entro limiti quantitativi così ridimensionati, la modifica può tutto sommato essere autorizzata siccome insuscettibile di alterare in misura apprezzabile l'identità della costruzione esistente. Resta comunque ancora da stabilire se risultino soddisfatti gli altri requisiti posti dalle norme illustrate ai precedenti considerandi. 3.2.2. A mente del Consiglio di Stato e della resistente l'ampliamento non sarebbe indispensabile per la continuazione dell'utilizzazione attuale, ben potendo i ricorrenti installare i servizi igienici nel locale soggiorno o nella stalla a monte. La tesi non può essere condivisa. Non si può in effetti negare che la formazione di servizi igienici costituisca una necessità oggettiva ed impellente per assicurare condizioni di abitabilità decenti. Nemmeno la resistente pretende che si possa continuare ad utilizzare l'edificio come abitazione facendo a meno di un WC. Lei stessa ne ha installato uno mobile nella stalla a monte, mentre gli altri proprietari del complesso hanno trasformato abusivamente in WC i "ripostigli per attrezzi" costruiti nelle immediate vicinanze. Contrariamente a quanto assume il Consiglio di Stato, l'installazione dei servizi igienici all'interno della volumetria esistente non è ragionevolmente esigibile. Le esigue dimensioni del locale soggiorno/cucina (interno: m 3.8 x 3.8) non lo consentono. Né si può pretendere che il WC venga installato nella stalla che anche i ricorrenti possiedono a monte del rustico. A prescindere dal fatto che questa trasformazione parziale di un edificio agricolo non soddisfa i requisiti posti dallo stesso art. 75 LALPT (in quanto non indispensabile per la continuazione dell'utilizzazione attuale della stalla), appare tutto sommato irragionevole pretendere che chi abita nel rustico debba recarsi in un altro stabile a 7 - 8 m di distanza per soddisfare i suoi bisogni fisiologici. Ben si può quindi ammettere che l'ampliamento del piano rialzato per formare un locale doccia/WC sia oggettivamente indispensabile per assicurare la continuazione dell'utilizzazione abitativa del rustico. L'ampliamento del livello superiore non è di per sé strettamente indispensabile per la continuazione dell'utilizzazione

attuale. Esso risulta nondimeno giustificato da preponderanti considerazioni d'ordine architettonico ed estetico, che fanno apparire poco confacente l'aggiunta di un corpo limitato al livello del primo piano nel suo sviluppo verticale. 3.2.3. Va infine verificato se l'ampliamento così ridimensionato risulti compatibile con le importanti esigenze della pianificazione territoriale. In quanto censito e classificato come edificio semplicemente rilevato, il rustico dei ricorrenti non soggiace nè alle severe prescrizioni fissate dall'art. 40.1 NAPR per gli edifici meritevoli di conservazione, nè a quelle previste dall'art. 40.1.3 NAPR per gli edifici rustici già trasformati. Ciò non significa che l'ampliamento non soggiaccia a vincoli di sorta dal profilo della sua espressione architettonica. Elementari considerazioni d'ordine estetico impongono di tener conto indirettamente delle prescrizioni summenzionate al fine di rendere l'ampliamento conforme alle esigenze che della pianificazione territoriale pone in fatto di integrazione degli edifici nel quadro del paesaggio. In quest'ordine di idee, ben si giustifica imporre l'uso di materiali coerenti con quelli dello stabile da ampliare (art. 40.1.1. lett. a NAPR), rispettivamente la soppressione delle finestre previste sulla facciata rivolta verso valle (art. 40.1.1. lett. b NAPR). La licenza ripristinata nei limiti quantitativi sopra illustrati va quindi subordinata anche alla condizione di realizzare l'aggiunta con muri in pietrame e di eliminare tutte le aperture previste sulla facciata S. 4. Stante quanto precede, il ricorso va quindi accolto parzialmente, annullando la decisione governativa impugnata e ripristinando la licenza in contestazione nei limiti posti ed alle condizioni illustrate al precedente considerando. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 22, 24 LPT; 21 LE; 40 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 18 giugno 1997, no. 3011, del Consiglio di Stato è annullata; 1.2. la licenza edilizia 26 marzo 1997 rilasciata dal municipio di Sonvico ai ricorrenti è ripristinata alle seguenti condizioni: · riduzione dell'aggiunta da m 2 a m 1.30; · soppressione della cantina; · eliminazione delle finestre previste sulla facciata a valle; · muratura in pietrame intonacata in modo coerente con i muri contigui. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.-- è a carico dei ricorrenti in solido nella misura di fr. 400.-- e della resistente per il resto. 3. La resistente rifonderà ai ricorrenti fr. 600.-- a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 4. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario

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