

TI_GERICHTE 52.1998.200 vom 15. Juni 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-06-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.200

FR: TI_GERICHTE 52.1998.200 du 15 juin 2000

IT: TI_GERICHTE 52.1998.200 del 15 giugno 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 24

LPT (cifra 1). Per i fabbricati indicati nell'elenco degli edifici fuori zona edificabile e considerati nelle categorie "meritevoli 1a", è ammesso il cambiamento di destinazione (cifra 2 prima frase). Per quanto riguarda le prescrizioni edilizie del comprensorio dei monti, l'art. 26 NAPR prevede che la ricostruzione e il riattamento devono essere eseguiti senza ampliamenti di volume e rispettando le caratteristiche architettoniche tradizionali. Una possibilità di ampliamento può essere concessa unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione (cpv. 1). La copertura dei tetti dovrà essere eseguita con piode di beola, tegole di cemento grigie ondulate, piode o lastre di ardesia. Per gli edifici che si trovano oltre i 1'400 m s/m è consentita la copertura con lamiera ondulata di colore grigio (cpv. 5). Le schede esemplificative dell'edilizia tradizionale della Valle Onsernone e le indicazioni costruttive allegate al PR intercomunale relative alle dimore rurali nei villaggi e nelle frazioni non ancora trasformati, che possono senz'altro essere prese in considerazione anche per i fabbricati sui monti in quanto presentano problemi analoghi (n. 2.2.a/b.), dispongono quanto segue: · Il profilo volumetrico degli edifici rurali presenta facciate quadrangolari, ballatoi solo ai piani superiori, una pendenza del tetto bifalde tra l'80% e il 90%, il colmo e i camini ubicati sull'asse del corpo di fabbrica in muratura e, in generale, l'abbaino di accesso al solaio/fienile lungo la falda e monte. Il tettuccio sopra i ballatoi è integrato al tetto principale. · Le mensole squadrate ("travett"), i montanti ("palestra") e la balastra ("balustru") dei ballatoi dovrebbero essere rifatti preferibilmente in legno e nelle forme tradizionali. Le mensole e il pavimento in pietra, i montanti e la balastra in ferro possono essere ammesse. E' soprattutto importante il mantenimento delle proporzioni e delle dimensioni dei dettagli nel rispetto delle specificità costruttive dei materiali scelti. · Il tetto ha una pendenza tra l'80 ed il 90% e non ha altri abbaini oltre all'accesso esterno al solaio ("usiell") ubicato generalmente sulla falda a monte. Un innalzamento del tetto per rendere più agevole il sottotetto non deve compromettere le proporzioni esterne, in particolare le forme tradizionali di aggancio con il tettuccio dei ballatoi. I timpani laterali possono essere chiusi o totalmente aperti; in questo caso gli infissi devono presentare forme semplici ed essere posti il più internamente possibile. Si dovrebbero evitare i sopra-luce. I tetti tradizionali non hanno gronde sporgenti ed è questo un dettaglio molto importante del profilo volumetrico. In sostituzione delle piode la copertura del tetto deve essere eseguita con tegole di cemento grigio chiaro. Se la licenza edilizia si fonda sul diritto di competenza del municipio, tanto il Consiglio di Stato quanto il Tribunale cantonale amministrativo

devono rispettare l'autonomia di cui fruisce il comune in materia di pianificazione del territorio e di polizia delle costruzioni e il loro potere di cognizione è di massima limitato all'abuso e all'eccesso di apprezzamento (Scolari, Commentario, ad art. 21 LE, N. 968 con rif.). 3.2. In concreto, il manufatto in contestazione è situato fuori della zona edificabile di Loco, in zona agricola, nel comprensorio monti ed è censito quale meritevole 1a dall'inventario comunale (edifici rustici finora utilizzati prevalentemente a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione). L'insorgente, sopraelevando il rustico, ha modificato le pendenze e la forma tipica di aggancio con il tettuccio del ballatoio. Egli ha inoltre collegato i tetti (copertura principale e ballatoio), ha ottenuto una gronda che sporge dalla costruzione 2 m e ha portato a 55 cm la sporgenza della gronda lato est. Orbene, i lavori effettuati vanno classificati fra gli interventi di trasformazione, ovvero fra gli interventi che implicano una modifica più o meno significativa della sostanza edilizia preesistente. Queste significative trasformazioni contrastano tuttavia con le peculiarità architettoniche tradizionali della valle _____, le quali si contraddistinguono per l'assenza di una gronda sporgente nei tetti. Ritenendo che tali modifiche non rispettassero la tipologia caratteristica delle costruzioni sui monti ai sensi dell'art. 26 NAPR e negando di conseguenza la licenza in sanatoria al ricorrente, il municipio non ha quindi abusato o ecceduto nel proprio potere di apprezzamento. La norma in rassegna, volta essenzialmente a tutelare le peculiarità naturali e i siti caratteristici del paesaggio agricolo di montagna della regione, è difatti senz'altro giustificata da importanti interessi pubblici di natura pianificatoria e di protezione ambientale che appaiono preminenti rispetto all'interesse soggettivo del singolo privato nel modificare il tetto per imprecisati motivi "tecnici". Sul rilascio dell'autorizzazione prevale pure la necessità di non creare un precedente che giustificerebbe l'ammissione di ulteriori simili domande di costruzione in virtù del principio della parità di trattamento, rendendo in tal modo inutili i chiari e legittimi intendimenti pianificatori manifestati dal legislativo di _____. A torto il ricorrente invoca una parità di trattamento con casi analoghi che si sarebbero verificati nella zona. Come ha già avuto modo di osservare e di documentare il municipio nella propria risposta al gravame, il ricorrente si fonda in realtà su una documentazione non attuale, su riattazioni antecedenti alla vigente LE, al PR adottato nel 1991, e all'approvazione dell'inventario degli edifici fuori zona edificabile (doc. P-V). Per quanto riguarda invece il caso _____, esso è tuttora pendente presso la competente autorità cantonale. Ma vi è di più. Questi edifici riattati, contrariamente al manufatto dell'insorgente, si caratterizzano per la rottura della falda in presenza del ballatoio. Quanto alla costruzione _____, essa non ha una tipologia analoga a quella del ricorrente, in quanto priva di ballatoio. Il relativo progetto prevedeva del resto un cambiamento di destinazione del sottotetto, come pure un aggiustamento delle quote. 3.3. Sulla scorta delle considerazioni che precedono si deve quindi concludere che i lavori realizzati abusivamente dal ricorrente non possono essere posti al beneficio di un permesso in sanatoria. La decisione censurata non procede infatti da un esercizio abusivo del potere di apprezzamento che la legge riserva al comune in ordine alla valutazione dell'adeguatezza della misura applicata. Da questo profilo, l'impugnativa va senz'altro disattesa. 4. 4.1. Le opere edilizie realizzate senza permesso, in contrasto con il diritto materialmente applicabile, vanno di principio demolite o rettifiche (art. 43 LE). Il principio di legalità e quello di uguaglianza esigono che le costruzioni realizzate senza autorizzazione in contrasto con il diritto materiale siano per principio fatte rettificare o demolire (RDAT 1979, N. 77; Scolari, op. cit., ad art. 43 LE, N. 1277). Ammettere il contrario significherebbe premiare l'inosservanza della legge, favorire la sua violazione e

suscitare l'impressione che l'autorità non sia in grado o non voglia esigerne il rispetto (DTF 100 I a 348). La misura del ripristino effettivo è sostituita da una sanzione pecuniaria nei casi in cui risulta impossibile o sproporzionata (art. 44 LE). 4.2. In concreto, la sistemazione del tetto si pone in contrasto insanabile con le norme comunali che regolano l'attività edilizia nel comprensorio dei monti, fuori delle zone edificabili. Come si è visto in precedenza, il contrasto è grave ed evidente. La violazione materiale posta in essere dall'insorgente in perfetta malafede non è quindi priva di rilevanza dal profilo dell'interesse pubblico. Essa è inoltre particolarmente significativa per il municipio, che ha dovuto intervenire diverse volte presso l'insorgente affinché presentasse una domanda di costruzione in sanatoria (scritti 31 luglio, 16 settembre e 14 ottobre 1997). L'ordine di ripristino censurato regge quindi alle critiche del ricorrente. 5. In esito alle considerazioni che precedono il giudizio governativo, immune da violazioni del diritto, va quindi confermato. Tassa di giustizia e spese seguono la soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 22 ter Cost; 1, 3, 22 e 24 LPT; 75 LALPT; 1, 2, 4, 21 e 43 LE; 5 e 47 RLE; 25 e 26 NAPR di _____; 3, 18, 28, 43, 46, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese di fr. 800.– sono a carico del ricorrente. 3. Contro la presente decisione, nella misura in cui è fondata sul diritto pubblico federale, è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale a Losanna nel termine di 30 giorni dall'intimazione. 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.