

## **TI\_GERICHTE 52.2001.209 vom 26. Mai 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-05-26, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.209](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.209)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.209 du 26 mai 2003

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.209 del 26 maggio 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 26.05.2003 52.2001.209 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 26.05.2003 52.2001.209 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 26.05.2003 52.2001.209

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.209 Lugano 26 maggio 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario; Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 1 dicembre 1999 di \_\_\_\_\_ patrocinata da: avv. \_\_\_\_\_ contro la decisione 10 novembre 1999 (no. 4665) del Consiglio di Stato, che ha respinto l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione 22 luglio 1999 con cui il municipio di \_\_\_\_\_ le ha negato la licenza edilizia per alcuni interventi riferiti ad una casa d'abitazione situata fuori della zona edificabile (part. n. \_\_\_\_\_ RF); viste le risposte: - 10 dicembre 1999 del Comune di \_\_\_\_\_; - 10 dicembre 1999 del Dipartimento del territorio (UDC), Bellinzona; - 12 dicembre 1999 dell'arch. \_\_\_\_\_; - 14 dicembre 1999 del Consiglio di Stato, Bellinzona; - 21 gennaio 2000 dell'avv. dott. \_\_\_\_\_; preso atto della replica 15 febbraio 2000 della ricorrente e delle dupliche: - 22 febbraio 2000 del Comune di \_\_\_\_\_; - 23 febbraio 2000 del Consiglio di Stato; - 4 aprile 2000 dell'avv. dott. \_\_\_\_\_; richiamata la sentenza 14 maggio 2001 del Tribunale federale; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La ricorrente \_\_\_\_\_ è usufruttuaria vita natural durante di una casa d'abitazione, situata a \_\_\_\_\_ in località \_\_\_\_\_, fuori della zona edificabile (part. no. \_\_\_\_\_ RF), di cui sono proprietari i figli \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, in ragione di un terzo ciascuno. La costruzione dell'immobile risale alla fine degli anni 60. Il 14 aprile 1999 la ricorrente ha chiesto al municipio il permesso in sanatoria per alcuni lavori di sistemazione, che erano stati eseguiti dal figlio \_\_\_\_\_ al piano terreno dell'edificio ed all'esterno al fine di ricavarvi un appartamento, ove venire ad abitare per assistere la madre ultranovantenne. I lavori interni consistevano nello spostamento di alcune pareti e nella formazione di alcune aperture. Le opere esterne consistevano invece nella costruzione di una pergola, nella posa di una cinta e nel montaggio di una piscina prefabbricata, seminterrata, in sostituzione di quella esistente, che non era mai stata portata a compimento. Alla domanda si sono opposti il Dipartimento del territorio ed il figlio \_\_\_\_\_, proprietario della casa che sorge sul fondo contermina (mapp. \_\_\_\_\_), i quali hanno contestato gli interventi dal profilo dell'art. 24 LPT. Il 22 luglio 1999 il municipio ha negato il permesso, facendo propria l'opposizione dell'autorità cantonale. B. Con giudizio 10

novembre 1999 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata da \_\_\_\_\_. Evase le questioni d'ordine, il Governo ha in sostanza ritenuto che la trasformazione di una casa d'abitazione monofamiliare in una casa bifamiliare, pur rientrando nei limiti dell'art. 24 cpv. 2 LPT, non rispondesse alle esigenze poste dall'art. 75 LALPT, poiché non sarebbe indispensabile alla continuazione dell'utilizzazione attuale dell'immobile. C. Contro il predetto giudizio governativo la soccombente è insorta davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento e postulando il rilascio del permesso rifiutato. Rivendicato il diritto di chiedere il permesso di costruzione indipendentemente dal consenso dei proprietari dell'immobile, l'insorgente ha negato che i modesti lavori previsti al pianterreno dello stabile, già adibito ad uso abitativo, potessero costituire una trasformazione inammissibile dal profilo dell'art. 75 LALPT. Nei previsti lavori interni non sarebbe ravvisabile alcun cambiamento di destinazione. Considerata la prassi instauratasi a livello cantonale, la piscina andrebbe invece autorizzata per considerazioni riferite alla parità di trattamento. D. Il Tribunale cantonale amministrativo ha parzialmente accolto l'impugnativa con pronuncia 5 settembre 2000. Questo Tribunale ha stabilito innanzi tutto che il municipio non era tenuto a respingere la domanda di costruzione per difetto di legittimazione dell'istante in licenza. In seguito, escluso che gli interventi potessero essere autorizzati in base all'art. 24 cpv. 1 LPT, ha valutato se la licenza poteva essere rilasciata sulla scorta degli art. 24 cpv. 2 LPT e 75 LALPT. Sotto questo profilo, ha quindi considerato che nell'evenienza concreta non era stato posto in atto un cambiamento di destinazione, che taluni lavori minori realizzati all'interno della costruzione esistente erano addirittura esenti da permesso (formazione di una parete in vetro, ingrandimento di un locale disponibile, demolizione di una parete tra due camere) e che l'apertura di una finestra supplementare era senz'altro da annoverare tra le opere che andavano poste a beneficio del chiesto permesso. Ha invece negato questa prerogativa per la formazione di una pergola, l'apertura di una porta-finestra, la costruzione di una piscina prefabbricata e la posa di una cinta, trattandosi di interventi che non rispondono manifestamente al requisito dell'indispensabilità sancito dall'art. 75 LALPT. Donde l'annullamento della decisione governativa impugnata ed il rinvio degli atti al municipio di \_\_\_\_\_ per il rilascio di una licenza edilizia in relazione all'apertura di una finestra di cm 90 x 90 nella facciata SE della casa occupata dalla ricorrente. E. \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ mediante ricorso di diritto amministrativo, con sentenza 14 maggio 2001 il Tribunale federale ha annullato il predetto giudicato. Ricordato che il 1° settembre 2000 sono entrati in vigore gli art. 24c LPT e 41 ss. OPT, l'Alta Corte federale ha rimproverato in sostanza al Tribunale cantonale amministrativo di non aver applicato tali norme alla fattispecie. Gli ha quindi retrocesso la pratica per valutare se il nuovo diritto non era più favorevole alla richiedente consentendo il rilascio della postulata licenza edilizia in sanatoria. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva della ricorrente, personalmente e direttamente toccata dal giudizio censurato, è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). La situazione dell'oggetto della contestazione è chiaramente deducibile dalle tavole processuali. Un sopralluogo non appare quindi atto a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio. 2. Il 1° settembre 2000 è entrata in vigore la modifica 20 marzo 1998 della legge sulla pianificazione del territorio e la relativa ordinanza d'applicazione, che ha sostituito integralmente la previgente OPT. Giusta l'art. 52 nOPT, le procedure pendenti al momento

della sua entrata in vigore sono giudicate secondo il nuovo diritto. Le procedure ricorsuali pendenti sono però portate a termine secondo il diritto vigente nella misura in cui la nuova legislazione non sia più favorevole al richiedente (principio della *lex mitior*). Nel caso di specie la fattispecie dovrà quindi essere esaminata prioritariamente alla luce del vecchio diritto, con la possibilità di far capo alle nuove norme di legge qualora dovessero giovare maggiormente all'istante in licenza (DTF 127 II 209). In tal senso vanno lette le considerazioni di rinvio esposte dal Tribunale federale nel contesto di una sentenza che, stante la sua natura prevalentemente cassatoria, costringe il Tribunale cantonale amministrativo a riprendere in esteso le argomentazioni sviluppate in seno al suo precedente giudizio relativamente alla possibilità di rilasciare il controverso permesso sulla scorta del vecchio diritto. Non occorre per contro riproporre il ragionamento palesato a suo tempo in tema di legittimazione dell'usufruttuaria a presentare la domanda di costruzione, dato che su questo argomento sollevato dalla controparte l'autorità di ricorso federale si è pronunciata puntualmente con esito favorevole all'insorgente. Né bisogna ulteriormente disquisire sulla possibilità di autorizzare la piscina, che secondo il Tribunale federale va configurata alla stregua di una nuova costruzione insuscettibile di conseguire un permesso eccezionale in difetto del requisito dell'ubicazione vincolata.

3. 3.1. Giusta l'art. 24 cpv. 1 vLPT, fuori delle zone edificabili potevano essere eccezionalmente rilasciate autorizzazioni per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici ed impianti non conformi alla funzione assegnata dal PR alla zona d'utilizzazione a condizione che la loro destinazione esigesse tale ubicazione (lett. a; ubicazione vincolata) e che non vi si opponessero interessi preponderanti (lett. b). Con l'avvento del nuovo diritto questa impostazione non ha subito modifiche di rilievo, atteso che il testo dell'art. 24 cpv. 1 vLPT è semplicemente confluito nell'art. 24 nLPT. Il diritto cantonale poteva inoltre permettere la rinnovazione, la trasformazione parziale e la ricostruzione di edifici ed impianti, esistenti fuori dalle zone edificabili e non conformi alla funzione assegnata alla zona di utilizzazione, in quanto compatibili con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (art. 24 cpv. 2 LPT). Fondandosi su questa disposizione, l'art. 75 LALPT permetteva di autorizzare eccezionalmente trasformazioni parziali, da attuare una volta tanto, di queste costruzioni, se l'intervento risultava indispensabile per la continuazione dell'utilizzazione attuale e compatibile con le importanti esigenze della pianificazione territoriale. Per trasformazione parziale occorre intendere un intervento che modifica le caratteristiche qualitative e quantitative di una costruzione in misura limitata, insuscettibile di sovvertirne l'identità sostanziale (DTF 113 Ib 114; Scolari, op. cit., ad art. 71/72 LALPT, n. 543). Il requisito dell'indispensabilità di cui all'art. 75 LALPT andava applicato secondo criteri oggettivi. Determinanti non erano le esigenze personali del richiedente, ma quelle che chiunque avrebbe potuto ragionevolmente porre al fine di continuare ad utilizzare la costruzione. Per evitare che la norma risultasse del tutto inapplicabile il metro di giudizio non doveva tuttavia essere eccessivamente rigoroso. L'art. 24c nLPT non ha modificato in maniera sostanziale questo assetto giuridico, tant'è che le trasformazioni di edifici e impianti al di fuori della zona edificabile sono tuttora ammesse unicamente nella misura in cui la loro identità e quella dei dintorni rimanga conservata nei tratti essenziali (cfr. art. 42 cpv. 1 nOPT). Tuttavia, al contrario del pregresso diritto cantonale disciplinante le trasformazioni parziali, la nuova norma federale non prevede la condizione dell'indispensabilità. Con l'autorizzazione dell'auto-rità competente, tali edifici e impianti possono essere infatti rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente. In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le

importanti esigenze della pianificazione territoriale (art. 24c cpv. 2 nLPT). L'articolo 24c nLPT è applicabile a edifici e impianti, costruiti o trasformati a suo tempo in conformità al diritto materiale, ma che, per effetto di modifiche posteriori di atti legislativi o piani, sono divenuti non conformi alla destinazione della zona (art. 41 nOPT). 3.2. Nell'evenienza concreta, l'anziana ricorrente intende apportare alla casa in cui vive alcune modifiche interne (installazione di una cucina, spostamento di pareti) ed altre esterne (piscina, pergola, nuove finestre) onde permettere al figlio di stabilirsi nell'appartamento che verrebbe sistemato a pianterreno, allo scopo di prestarle assistenza. Trattandosi di una costruzione esistente fuori della zona edificabile, che non si conforma alla funzione assegnata alla zona di situazione e non risponde nemmeno al requisito dell'ubicazione vincolata, nessuno degli interventi in discussione può essere autorizzato in base all'art. 24 cpv. 1 lett. a vLPT. Ad identica conclusione si perviene prendendo in considerazione l'art. 24 nLPT, atteso che quest'ultima disposizione ha ripreso invariati i contenuti dell'art. 24 cpv. 1 vLPT. 3.3. Posta questa premessa, l'ammissibilità degli interventi in contestazione (ad eccezione della posa della piscina, che quale nuova costruzione non può essere in nessun modo approvata in mancanza del requisito dell'ubicazione vincolata; cfr. STF 14 maggio 2001 consid. 3c) va valutata in funzione delle condizioni agevolate di cui agli art. 24 cpv. 2 vLPT e 75 LALPT (vecchio diritto), nonché 24c nLPT e 42 nOPT (nuovo diritto) nel caso in cui taluni lavori non possano essere autorizzati in forza della normativa previgente. 3.3.1. Contrariamente a quanto assumono le precedenti istanze il semplice insediamento del figlio della ricorrente nei locali a pianterreno della sua abitazione non integra gli estremi di un cambiamento di destinazione rilevante dal profilo della polizia delle costruzioni. È ben vero che la costruzione è stata a suo tempo concepita ed autorizzata come casa d'abitazione monofamiliare, ma questa specificazione non costituiva un limite della destinazione autorizzata. Quest'ultima era determinata esclusivamente dall'uso della costruzione a scopo residenziale, indipendentemente dal numero degli abitanti e dall'assetto interno dell'edificio. All'infuori di alcuni casi particolari, che non occorre qui evocare, determinanti dal profilo pianificatorio e della polizia delle costruzioni sono soltanto l'uso autorizzato e la misura della superficie abitabile (SUL). Parametri, questi, che non vengono minimamente modificati dall'insediamento del figlio della ricorrente nella costruzione, i cui locali a pianterreno sono già attualmente destinati all'abitazione. A maggior ragione s'impone questa conclusione ove si consideri che i controversi lavori non comportano nemmeno una suddivisione dell'edificio in due distinti appartamenti. Contrariamente a quanto assume il resistente, l'insediamento del figlio della ricorrente nei locali a pianterreno dell'abitazione non ingenera effetti nuovi e diversi da quelli attuali sull'utilizzazione del suolo, sulle opere d'urbanizzazione o sull'ambiente circostante. Da questo profilo, l'aumento del numero delle persone che risiedono in una casa d'abitazione situata fuori della zona edificabile è sostanzialmente irrilevante. Nella misura in cui ritengono che l'insediamento del figlio della ricorrente nello stabile determini una modifica rilevante delle condizioni di utilizzazione, la decisione di diniego della licenza e quella del Consiglio di Stato che la conferma vanno quindi annullate siccome lesive del diritto. 3.3.2. Parimenti da annullare sono le decisioni delle precedenti istanze in quanto riferite agli insignificanti adattamenti interni previsti dalla domanda di costruzione (cfr. punti 4.2, 4.3, 4.4 della relazione tecnica = RT). La formazione di una parete in vetro (cm 80 x 265), destinata a dar luce al corridoio interno (4.2 RT), l'ingrandimento di un locale definito come "disponibile" (+ cm 35) allo scopo di installarvi una cucina (4.3 RT) e la demolizione di una parete interna fra due camere per sistemarvi un armadio (4.4 RT) costituiscono in effetti interventi esenti da permesso di

costruzione (art. 3 cpv. 1 lett. b e d RLE). 3.3.3. Il diniego della licenza non regge nemmeno nella misura in cui ha per oggetto l'apertura di una finestra supplementare (cm 90 x 90) nella facciata SE (4.5 RT). Si tratta invero di una modifica che incide in misura minima sull'aspetto esterno della costruzione e che può essere considerata ragionevolmente necessaria per conferire al locale studio ricavato dal "carnotzet" adeguate condizioni di abitabilità, assicurandogli una conveniente illuminazione naturale. Apparendo perfettamente compatibile con le importanti esigenze della pianificazione territoriale, nulla si oppone al rilascio del permesso. 3.3.4. Il rifiuto della licenza va invece confermato per quel che riguarda la formazione di una pergola in legno (4.6 RT), l'apertura di una porta-finestra (cm 110 x 220) nella facciata NW (4.1 RT), e la posa di una cinta (4.8 RT). L'installazione di una pergola in legno sul lato W della casa e l'apertura di una porta-finestra per accedere a questa struttura direttamente dal soggiorno non rispondono manifestamente al requisito dell'indispensabilità sancito dall'art. 75 LALPT quale condizione per autorizzare in via d'eccezione trasformazioni parziali di edifici esistenti fuori della zona edificabile, in contrasto con la funzione assegnata alla zona di situazione. Lo stesso dicasi per la cinta di rete metallica. 3.3.5. Resta nondimeno da chiedersi se le opere di cui si è detto al considerando precedente non possano essere autorizzate in base al nuovo diritto. La risposta al quesito è già stata data positivamente dall'Ufficio federale dello sviluppo territoriale nell'ambito delle osservazioni al ricorso di \_\_\_\_\_ esibite davanti al Tribunale federale l'8 gennaio 2001. I tre interventi edilizi in discussione presentano infatti un nesso costruttivo con l'edificio esistente sufficiente per essere considerati modifiche di quest'ultimo e non stravolgono la sua identità rispetto allo stato di riferimento determinante presente il 1° luglio 1972 (cfr. art. 42 cpv. 1 e 2 nOPT; USTE, Nuovo diritto della pianificazione del territorio, Commenti relativi all'OPT, p. 43 e Autorizzazioni in virtù dell'art. 24c LPT: trasformazioni a edifici e impianti divenuti non conformi alla destinazione della zona, p. 5). I lavori dedotti in licenza ossequiano perfettamente i limiti degli ampliamenti ammissibili fissati all'art. 42 cpv. 3 nOPT e non incidono in maniera intollerabile sull'aspetto e la destinazione della casa d'abitazione, che vengono sostanzialmente mantenuti, né ingenerano ripercussioni di rilievo sull'uso, sull'urbanizzazione e l'ambiente. Si avverano d'altronde del tutto compatibili con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (vedi art. 24c cpv. 2 nLPT), cosicché nulla osta alla loro autorizzazione sulla scorta del nuovo diritto entrato in vigore il 1° settembre 2000. 4. In esito a quanto precede il ricorso va parzialmente accolto, annullando la decisione municipale denegante il permesso per gli interventi di cui alla domanda di costruzione 25 marzo 1999 ed il giudizio governativo nella misura in cui la conferma. Ritenuto che l'insediamento del figlio al pianterreno della casa d'abitazione della ricorrente non ne cambia la destinazione (consid. 3.3.1.) e che gli interventi interni sfuggono all'obbligo del permesso (consid. 3.3.2.), gli atti vanno rinviati al municipio affinché autorizzi l'apertura della finestrella prevista sulla facciata SE (consid. 3.3.3.), unitamente alla formazione di una pergola in legno, all'apertura di una porta-finestra (cm 110 x 220) nella facciata NW e alla posa di una cinta (consid. 3.3.5). La tassa di giustizia è ripartita tra le parti tenendo conto della preponderante soccombenza del resistente \_\_\_\_\_ (art. 28 PAmM). Alla ricorrente patrocinata da un legale vanno riconosciute ripetibili commisurate in funzione dell'esito dell'impugnativa (art. 31 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 22, 24 vLPT; 24c nLPT; 41, 42 nOPT; 75 LALPT; 4, 21 LE; 3, 8, RLE; 3, 18, 28, 31, 60, 61 e 65 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione 10 novembre 1999 del Consiglio di Stato (n. 4665) nella misura in cui respinge il ricorso inoltrato contro

la decisione 22 marzo 1999 del municipio di \_\_\_\_\_, 1.2. la decisione 22 marzo 1999 del municipio di \_\_\_\_\_ 2. Gli atti sono rinviati al municipio di \_\_\_\_\_ affinché rilasci alla ricorrente la licenza per aprire una finestra di cm 90 x 90 nella facciata SE della casa in cui abita, formare una pergola in legno, aprire una porta-finestra nella facciata NW e posare una cinta. 3. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è posta a carico della ricorrente nella misura di fr. 200.- e per il resto a carico del resistente \_\_\_\_\_. Quest'ultimo verserà alla ricorrente fr. 1'000.- a titolo di ripetibili. 4. Contro la presente decisione, nella misura in cui è fondata sul diritto pubblico federale, è dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale di Losanna nel termine di 30 giorni dall'intimazione. 5. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo II  
presidente Il segretario

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