

TI_GERICHTE 52.2001.78 vom 9. Mai 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-05-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.78

FR: TI_GERICHTE 52.2001.78 du 9 mai 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2001.78 del 9 maggio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 09.05.2001 52.2001.78 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 09.05.2001 52.2001.78

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00078 Lugano 9 maggio 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario; Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 13 marzo 2001 del Comune di _____ contro la decisione 20 febbraio 2001 del Consiglio di Stato (no. 871) che annulla la licenza edilizia 16 maggio 2000 rilasciata dal municipio all'insorgente per insediare un centro ricreativo giovanile nell'ex mensa aziendale del _____ (part. n. _____ RF); viste le risposte: - 28 marzo 2001 di _____, _____, _____, _____ e _____; - 28 marzo 2001 del Consiglio di Stato; - 9 aprile 2001 della _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 29 marzo 2000 il comune di _____ ha chiesto al suo municipio il permesso di insediare un centro ricreativo giovanile nei locali (200 mq), che fungevano da mensa aziendale del _____, situato nella zona del nucleo di _____ (part. n. _____ RF). Il centro occuperebbe il primo piano del vecchio stabilimento, attualmente in disuso, e sarebbe destinato ad attività giovanili quali la lettura, le discussioni, la musica, i lavori manuali e l'informatica. D'estate verrebbe organizzata una colonia diurna. Alla domanda si sono opposti i vicini qui resistenti, contestando la conformità di zona e paventando l'insorgere di immissioni moleste. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 16 maggio 2000 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo le opposizioni. B. Con giudizio 20 febbraio 2001 il Consiglio di Stato ha annullato il provvedimento, accogliendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dai vicini oppositori. Configurato l'intervento alla stregua di un cambiamento di destinazione, il Governo ha in sostanza ritenuto che la trasformazione non potesse essere autorizzata sintanto che non fosse stato allestito il piano di quartiere espressamente prescritto dall'art. 27 delle norme di attuazione del piano particolareggiato dei nuclei di _____ e _____ (NAPP) a titolo di condizione per qualsiasi intervento. C. Contro il predetto giudizio governativo il comune di _____ si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo il ripristino della licenza annullata. L'insorgente pone in dubbio che l'intervento sia da configurare alla stregua di un cambiamento di destinazione. Ritiene inoltre ingiustificata l'esigenza di allestire un piano di quartiere per attuare una trasformazione di durata limitata (6 mesi), che implica soltanto modici interventi di

manutenzione dei locali esistenti. D. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni. Ad identica conclusione approdano gli oppositori, contestando in dettaglio le tesi del ricorrente con argomenti che saranno discussi qui appresso. La _____ si limita invece a condividere l'impugnativa. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente, beneficiario della licenza annullata, è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza assumere ulteriori prove (art. 18 PAmm). 2. 2.1. Per cambiamento di destinazione soggetto a permesso di costruzione si intende un cambiamento delle modalità di utilizzazione di un'opera edilizia che assume rilevanza dal profilo pianificatorio, ambientale e della polizia delle costruzioni. È considerata tale, in particolare, una trasformazione che determina un'apprezzabile intensificazione delle opere di urbanizzazione o che ingenera ripercussioni nuove, sostanzialmente diverse sull'ambiente circostante (Scolari, Commentario, II. ed., ad art. 1 LE, no. 677 e rimandi). 2.2. In concreto, appare evidente che l'insediamento di un centro ricreativo giovanile destinato a 200 potenziali utenti nei locali precedentemente occupati dalla mensa aziendale del _____ integri gli estremi di un cambiamento di destinazione soggetto a permesso di costruzione. Le ripercussioni ambientali ingenerate da un centro giovanile, peraltro valutate in modo insufficiente dalla SPAA, sono invero ben diverse da quelle derivanti dalla preesistente mensa aziendale. Il fatto che il cambiamento di destinazione interessi soltanto una parte dello stabilimento nulla muta alla configurazione giuridica del tipo d'intervento. Né permette di giungere a diversa conclusione la prospettiva di limitare a sei mesi la durata dell'esperimento. 3. 3.1. Il vecchio stabilimento del _____ è situato all'interno del perimetro del piano particolareggiato (PP) dei nuclei di _____ e _____, approvato dal Consiglio di Stato il 30 agosto 2000. Il fondo (part. n. _____ RF) è incluso nella zona di nuova edificazione interna (NEI), definita dal piano delle zone del PP, nella quale possono essere realizzati edifici destinati all'abitazione, ai servizi complementari ed a piccole attività artigianali o commerciali compatibili con l'abitazione (art. 22 NAPP). 3.2. Il piano degli interventi, parte integrante del PP, assegna l'immobile destinato ad ospitare il centro giovanile alla categoria degli edifici da ristrutturare (RI). L'art. 8 NAPP definisce questi edifici come immobili costitutivi del tessuto edilizio, ma privi di un valore architettonico intrinseco. Per questi edifici, dispone la norma, sono consentite due modalità d'intervento: la demolizione e la ricostruzione con caratteri tipologici e volumi analoghi a quelli dell'edificio demolito, oppure la conservazione dell'involucro e la ristrutturazione completa degli spazi interni. Modalità che devono conformarsi ai criteri generali d'intervento sanciti dall'art. 5 NAPP. 3.3. Oltre che alle normative sin qui illustrate, il vecchio stabilimento della _____ risulta assoggettato a vincoli di piano di quartiere. Per i mappali _____ e _____ RF, dispone l'art. 27 NAPP, è obbligatoria la presentazione di un piano di quartiere allestito secondo le disposizioni dell'art. 56 LALPT. In attesa della realizzazione (rectius : dell'approvazione) di tale piano, conclude la norma in questione, negli stabili esistenti sono concessi unicamente semplici lavori di manutenzione. L'art. 27 NAPP subordina qualsiasi iniziativa edilizia concernente i fondi della _____ alla preventiva approvazione di un progetto planovolumetrico, che definisca il quadro degli interventi previsti, stabilendone a grandi linee i contenuti e gli ingombri. In attesa di tale piano ed a salvaguardia della sua indisturbata adozione la norma istituisce inoltre una sorta di blocco edilizio, nel quale sono ammessi unicamente gli interventi volti alla conservazione della sostanza edilizia esistente, ad esclusione di qualsiasi altra modifica

degli aspetti funzionali o materiali degli immobili. Lo scopo del vincolo di piano di quartiere sancito dall'art 27 NAPP è essenzialmente quello di affinare ulteriormente la pianificazione particolareggiata del nucleo, obbligando i proprietari dei fondi gravati ad elaborare un progetto unitario, dal quale risulti in modo chiaro e preciso l'assetto urbanistico che intendono conferire al comparto territoriale. Per assicurare il conseguimento di quest'obbiettivo, l'ultimo capoverso della norma vieta qualsiasi intervento edilizio eccedente la semplice manutenzione. Contrariamente a quanto assume il ricorrente, la limitazione degli interventi ammissibili prima dell'approvazione di un piano di quartiere non esclude soltanto i lavori che modificano l'aspetto fisico delle costruzioni, ma si estende anche alle modalità di utilizzazione, inibendo qualsiasi cambiamento di destinazione. Anche gli interventi che incidono unicamente sugli aspetti funzionali delle costruzioni, modificandone le condizioni di utilizzazione, possono in effetti pregiudicare l'elaborazione di un piano di quartiere, strutturato in modo coerente ed organico. 3.4. Ai fini del presente giudizio non occorre verificare se l'art. 8 NAPP, oltre alle modalità d'intervento indicate, ammetta anche il cambiamento di destinazione degli stabili classificati come edifici da ristrutturare (RI). Né occorre stabilire se l'insediamento di un centro giovanile sia compatibile con la funzione eminentemente residenziale assegnata al nucleo, in particolare alla zona NEI. In questa sede è sufficiente rilevare che il controverso cambiamento di destinazione travalica palesemente i limiti degli interventi che l'art. 27 NAPP ammette sugli stabili del vecchio prima dell'approvazione del piano di quartiere che la stessa norma impone di elaborare. Benché interessi soltanto un piano dell'immobile e non comporti opere edilizie degne di rilievo, la modifica delle preesistenti condizioni d'utilizzazione dei locali in oggetto non può invero essere ricondotta ad un semplice lavoro di manutenzione. Il carattere sperimentale che l'autorità comunale intende, almeno inizialmente, attribuire all'iniziativa non permette di giungere a conclusioni più favorevoli al ricorrente. L'accertamento della conformità dell'intervento con la disciplina edilizia applicabile, promosso attraverso l'avvio di una procedura di rilascio del permesso di costruzione, non ha peraltro valenza limitata nel tempo. Né le finalità sociali dell'iniziativa promossa dal municipio d'intesa con la _____ permettono di prescindere dall'applicazione del diritto edilizio. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, la decisione governativa impugnata, immune da violazioni del diritto, va quindi confermata. Dato l'esito, si soprassiede al prelievo di una tassa di giustizia. Per questi motivi, visti gli art. 1, 21 LE; 5, 8, 22, 27 NAPP di _____; 3, 18, 28, 60, 61 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Non si preleva tassa di giustizia. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario