

## **TI\_GERICHTE 52.2001.92 vom 5. Juli 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-07-05, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.92](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.92)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.92 du 5 juillet 2002

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.92 del 5 luglio 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

cpv. 2 lett. a LPT. Infatti \_\_\_\_\_ postula la licenza edilizia per sostituire un manufatto (deposito-ripostiglio) annesso ad un rustico già trasformato in abitazione e che sorge fuori zona edificabile. 3.2. Con la novella legislativa, la regolazione normativa della rinnovazione, trasformazione parziale o ricostruzione di edifici ed impianti fuori delle zone edificabili non è più demandata al diritto cantonale. Tali situazioni sono ormai disciplinate dagli artt. 24a segg. LPT (USTE, Commenti all'OPT del 29 novembre 2000, n. 2.4.4, pag. 45). 3.3. L'art. 24c LPT dispone che, fuori delle zone edificabili, gli edifici non conformi alla destinazione di zona sono per principio protetti nella propria situazione di fatto (cpv. 1); con l'autorizzazione dell'autorità competente, tali edifici possono essere 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 (cpv. 2). Secondo l'art. 41 OPT, l'art. 24c LPT 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. In virtù dell'art. 42 OPT, trasformazioni a edifici o impianti, ai quali è applicabile l'art. 24c LPT, sono ammesse, nella misura in cui l'identità dell'edificio o dell'impianto unitamente ai dintorni rimanga conservata nei tratti essenziali; sono ammessi miglioramenti volti a cambiare l'aspetto esterno (cpv. 1). Stato di riferimento determinante per la valutazione dell'identità è lo stato in cui si trovava l'edificio o l'impianto al momento della modifica legislativa o dei piani (cpv. 2). Il quesito se l'identità dell'edificio o dell'impianto resti sostanzialmente immutata, va valutato tenendo conto di tutte le circostanze (DTF 14 maggio 2001 N. 1A.269/2000 in re S., pubblicata in: R DAT II - 2001, N. 33). Un edificio o un impianto può essere ricostruito soltanto se al momento della distruzione o della demolizione era ancora utilizzabile secondo la destinazione ed era dato un interesse ininterrotto alla sua utilizzazione (art. 42 cpv. 4 OPT). 3.4. Nel caso concreto, \_\_\_\_\_ ha acquistato per scopi abitativi il rustico in questione, comprensivo di ripostiglio, nel 1970, ossia precedentemente all'introduzione di una separazione rigorosa tra zona edificabile e non edificabile (avvenuta a livello federale con la prima legge contro l'inquinamento delle acque, entrata in vigore il 1° luglio 1972). La precedente proprietaria utilizzava il ripostiglio a fini agricoli (deposito per lo strame). L'edificio, che risale al 1800, era quindi già esistente al momento in cui il fondo è stato assegnato alla zona agricola, ed era utilizzato dal ricorrente quale abitazione di vacanza. L'immobile si è quindi trovato a non essere conforme alla destinazione di zona. Il ripostiglio è attualmente utilizzato in

conformità alla sua funzione e vi è un interesse ininterrotto alla sua utilizzazione (art. 42 cpv. 4 OPT). La fattispecie in rassegna rientra quindi nell'ambito di applicazione dell'art. 24c LPT (USTE, Raccomandazione relativa all'art. 24c LPT del 21 febbraio 2001, n. 2 segg.).

3.5. Nell'autorizzare questi interventi, l'art. 24c cpv. 2 LPT riserva espressamente la compatibilità con importanti interessi della pianificazione territoriale (per un'esemplificazione si veda: Kappeler, Die baurechtliche Regelung bestehender Gebäude, Schulthess, 2001, n. 3944). Appare tuttavia ovvio che un'interpretazione estensiva o allargata di tale concetto avrebbe l'effetto di paralizzare l'applicazione degli art. 24c LPT e 42 OPT per quanto attiene alle ricostruzioni, dato che esse si scontrerebbero sempre, ad esempio, con il principio della separazione tra zone edificabili e non edificabili, o con il fatto che qualsiasi costruzione in zona agricola sottrarrebbe fondi all'agricoltura. A fronte della chiara lettera della legge, e a meno di rendere questi disposti inapplicabili, tale non può essere la soluzione: anche in considerazione del fatto che i diritti specificati dall'art. 42 cpv. 4 OPT non hanno formalmente carattere di eccezionalità, si pone dunque il problema di stabilire come interpretare la nozione di "compatibilità" con gli interessi della pianificazione territoriale in quest'ambito. Secondo Kappeler (op. cit., n. 3949 segg.), l'art. 42 OPT fornirebbe precise indicazioni su quando un intervento di ricostruzione è da considerare compatibile con le importanti esigenze della pianificazione. Tra tali esigenze imprescindibili andrebbero intese le immissioni materiali moleste, un'urbanizzazione insufficiente e gli effetti deturpanti sul paesaggio: quando questi tre aspetti non pongono invece problemi, al di là di valutazioni di carattere meramente quantitativo (ad esempio l'accertamento della misura di un ampliamento), non vi è nessun interesse pubblico a vietare l'intervento edilizio (in questo senso Kappeler, op. cit., n. 3972).

3.6. Stante quanto sopra, nel caso concreto bisogna concludere che alla fattispecie torna applicabile l'art. 42 cpv. 4 OPT e che il progetto è da considerare compatibile con le importanti esigenze della pianificazione, a condizione che conservi l'identità essenziale dell'edificio. Infatti l'urbanizzazione può essere considerata sufficiente, la ricostruzione del deposito-ripostiglio non causa nuove immissioni rispetto alla situazione attuale e non vi è un deturpamento del paesaggio; si tratta in pratica di ricostruire il deposito-ripostiglio con materiale analogo all'attuale: l'aspetto dell'edificio (rustico + ripostiglio) rimarrebbe sostanzialmente immutato.

3.7. L'art. 51bis NAPR, che impone la soppressione degli elementi architettonici deturpanti in occasione di interventi sostanziali sugli edifici già trasformati (cat. 3), anche qualora si attagliasse al caso concreto (il che è perlomeno dubbio), non sarebbe tuttavia applicabile, dato che, con la novella legislativa, la materia è ora disciplinata esaustivamente dal diritto federale (vedi supra pto. 3.2.). D'altra parte è da ritenere che il legislatore comunale, auspicando la soppressione degli elementi architettonici deturpanti, avesse a mente ben altro genere di interventi sui rustici, tali da stravolgere le caratteristiche dell'architettura rurale (quali balconi, vetrate, ecc.). Difficilmente si può supporre che un ripostiglio come quello in oggetto risulti estraneo all'architettura rurale, soprattutto se si pensa che in origine ospitava il deposito di letame. Data anche la posizione discosta, le dimensioni ed il materiale impiegato, è giocoforza concludere per la compatibilità del ripostiglio con il paesaggio.

4. Per i motivi sopra indicati, il ricorso deve essere accolto e l'incarto rinviato al municipio affinché conceda la licenza edilizia. Visto l'esito non si prelevano né tasse né spese (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli artt. 29 Cost.; 21 LE; 22, 24c LPT; 41, 42, 52 OPT; 18, 28, 43, 46, 60, 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. § Di conseguenza: 1.1. la decisione 28 novembre 2000 del municipio di \_\_\_\_\_ e la decisione 6 marzo 2001 del Consiglio di Stato (n. 1030) sono annullate;

1.2. gli atti sono rinviati al municipio di \_\_\_\_\_ affinché rilasci al ricorrente la  
licenza per la ricostruzione del ripostiglio esistente sul mapp. \_\_\_\_\_ RFD di  
\_\_\_\_\_, come da domanda di costruzione 8 agosto 2000. 2. Non si prelevano né tassa  
di giustizia né spese. 3. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale  
amministrativo Il presidente La segretaria

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