

TI_GERICHTE 52.2006.413 vom 30. April 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-04-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2006.413

FR: TI_GERICHTE 52.2006.413 du 30 avril 2007

IT: TI_GERICHTE 52.2006.413 del 30 aprile 2007

Regeste

Trasformazione ad uso abitativo di una stalla situata nel nucleo del villaggio. Costruzione esistente in contrasto con l'ordinamento delle distanze fissato dal PR entrato in vigore molti anni dopo la sua edificazione; trasformazione sostanziale (innalzamento) non autorizzata.

Erwägungen

E. 2

L'attività edilizia all'interno dei nuclei di villaggio di _____ è regolata in termini generali dall'art. 49 NAPR, che permette ricostruzioni, riattamenti e nuove costruzioni a condizione che si adeguino convenientemente all'aspetto tradizionale del nucleo (cpv. 2). Per le trasformazioni ed il riattamento di edifici esistenti, dispone la norma (cpv. 4), è ammesso un piccolo ampliamento della volumetria (ampliamento verticale) e secondo l'allineamento storico degli edifici contigui ritenuto che la superficie occupata resti come quella dell'edificio primitivo. Le disposizioni seguenti stabiliscono poi in dettaglio le possibilità edificatorie all'interno dei nuclei di _____ (art. 49a), rispettivamente _____ ed _____ (art. 49b). L'art. 49a NAPR (_____) stabilisce fra l'altro che per le nuove costruzioni valgono le norme della zona R3, con le seguenti eccezioni: a. le costruzioni devono avere un tetto a falde con pendenza compresa fra 30 e 40%; b. non vengono fissati limiti per gli indici di occupazione e di sfruttamento; c. per le distanze dai confini e fra gli stabili valgono i seguenti valori: - verso un fondo aperto: a confine o a m 1.50, - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00, - verso un edificio con aperture: a m 4.00. L'art. 49b NAPR (_____ e _____) ammette dal canto suo i riattamenti, le trasformazioni, le ricostruzioni e le nuove costruzioni alle seguenti condizioni: a. mantenimento o ripristino delle caratteristiche architettoniche, ambientali e di materiali delle costruzioni esistenti; b. mantenimento delle volumetrie esistenti; sono ammesse piccole aggiunte (ampliamento verticale) nei casi in cui ciò si renda indispensabile per il godimento dell'edificio esistente e purché sia rispettata la condizione a) e siano salvaguardati gli spazi liberi, quali elementi essenziali dei valori ambientali del nucleo; c. per le distanze devono essere rispettati i seguenti valori minimi: - verso un fondo aperto: a confine o a m 1.50, - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 1.50, - verso un edificio con aperture: a m 4.00. Dal confronto dell'art. 49a con l'art. 49b NAPR emerge chiaramente che nel nucleo di _____ le distanze prescritte valgono soltanto per le nuove costruzioni. Nei nuclei di _____ e _____ tali distanze valgono invece indistintamente per tutti gli interventi. In mancanza di una specifica normativa che le dichiari inapplicabili, le distanze tra edifici valgono anche nel caso in cui l'area intermedia appartenga a terzi, in particolare all'ente pubblico. Le esigenze che le norme sulle distanze tra edifici intendono assecondare prescindono infatti dalla proprietà dell'area intermedia. Nel silenzio della legge, le distanze tra edifici si applicano dunque anche a costruzioni che

si fronteggiano sui lati contrapposti di un vicolo all'interno di un nucleo. Per salvaguardare l'assetto storico del nucleo, occorre un'esplicita disposizione che preservi la trama del tessuto edilizio dichiarando inapplicabili le distanze tra edifici alle costruzioni che si affacciano sull'area pubblica. All'insufficienza del quadro normativo non può essere posto rimedio in via giurisprudenziale.

E. 3.1

Nel caso concreto, l'edificio del resistente, costruito molti anni or sono, dista da 2 m a poco meno di 4 m dallo stabile del ricorrente, dotato di porta e finestre. Non rispettando la distanza minima di 4.00 m, prescritta dall'art. 49b NAPR verso edifici con aperture, si configura dunque come una costruzione esistente in contrasto con l'ordinamento delle distanze fissato dal PR entrato in vigore molti anni dopo la sua edificazione. In quanto tale soggiace all'art. 39 RLE, giusta il quale le costruzioni esistenti in contrasto con il diritto entrato successivamente in vigore possono essere soltanto riparate e mantenute, ad esclusione di qualsiasi lavoro di trasformazione sostanziale, fatta salva la possibilità di autorizzare trasformazioni più importanti se il contrasto col nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.

E. 3.2

Il progetto in contestazione prevede di innalzare di m 3.50 la facciata est dell'edificio, attualmente alta da 5 a 6 m. La trasformazione è senz'altro sostanziale, sia in termini relativi, poiché comporta poco meno di un raddoppio dell'altezza attuale dell'edificio, sia in termini assoluti, poiché equivale all'aggiunta di un nuovo piano ad un edificio che ora ne conta soltanto due. L'innalzamento pregiudica inoltre in modo non trascurabile l'illuminazione naturale della facciata ovest dell'immobile del ricorrente, che per il suo orientamento già riceve luce soltanto nella seconda parte della giornata. Dal profilo dell'art. 39 RLE, che non ammette trasformazioni sostanziali, l'ampliamento verticale non può dunque essere autorizzato.

E. 3.3

L'innalzamento non può nemmeno essere considerato una piccola aggiunta secondo l'art. 49b NAPR. Pur tenendo conto della latitudine di giudizio, che deve essere riconosciuta al municipio nell'interpretazione di nozioni indeterminate, qual è quella di piccola aggiunta, del diritto comunale autonomo, non si può in effetti ragionevolmente sostenere che l'aumento della volumetria sia di trascurabile entità. 4. Stando così le cose, il ricorso va accolto, annullando la licenza impugnata ed il giudizio governativo che la conferma. I difetti riscontrati non possono evidentemente essere sanati dalla condizione di rispettare le distanze prescritte dall'art. 49b NAPR, alla quale la licenza è stata assoggettata. La tassa di giustizia, commisurata al lavoro occasionato dall'impugnativa, è posta a carico del resistente secondo soccombenza (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 1, 2, 21 LE; 39 RLE; 49, 49a, 49b NAPR di _____; 3, 18, 28, 43, 60, 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. § Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione 28 novembre 2006 del Consiglio di Stato (n. 5898), 1.2. la licenza edilizia 4 agosto 2006 rilasciata dal municipio di CO 2 a CO 1. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è posta a carico del resistente. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 ss. LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia

costituzionale al Tribunale federale (art. 113 ss. LTF). 4. 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.