

TI_GERICHTE 52.2010.414 vom 25. Mai 2011

TI Tribunale d'appello, 2011-05-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2010.414

FR: TI_GERICHTE 52.2010.414 du 25 mai 2011

IT: TI_GERICHTE 52.2010.414 del 25 maggio 2011

Regeste

Uso più razionale della proprietà - canalizzazioni: obbligo di allacciamento a breve termine

Erwägungen

E. 23

cpv. 1 NAPPCS. L'intervento può dunque essere autorizzato soltanto se risultano soddisfatti i presupposti per la concessione di una deroga fondata sul cpv. 3 di tale norma, ovvero soltanto nella misura in cui non eccede i limiti di una trasformazione parziale ed appare necessario per un uso più razionale dell'edificio esistente. Dal profilo quantitativo, l'intervento in oggetto consiste in sostanza nell'ampliamento del vecchio edificio dei resistenti, che verrebbe sopraelevato con la posa di un tetto a due falde, aggregandovi il vano realizzato senza permesso in epoca imprecisata sul lato est, mediante copertura del cortiletto esistente dietro il muro che chiude il fondo verso il percorso pedonale. Dal profilo qualitativo, l'intervento si configura invece come un cambiamento della destinazione d'uso, attuato rendendo abitabile come residenza secondaria un fabbricato, completamente privo di servizi igienici e di allacciamenti all'acqua potabile, alle canalizzazioni ed all'elettricità, da tempo caduto in totale disuso. Tanto l'aumento della volumetria, quanto la modifica della destinazione d'uso sono d'importanza tale da eccedere manifestamente i limiti di una trasformazione parziale. Stando al piano L 141 P11 della domanda di costruzione, l'ampliamento determina infatti un aumento del 50% (+ 19 mq) la superficie utile lorda. Consistente è pure l'aumento del volume del primo piano conseguente alla posa di un tetto a due falde al posto dell'attuale spiovente ad una sola falda. Sostanziale è infine il cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio. Poco importa che in un passato ormai remoto la presenza di un focolare possa aver permesso di utilizzarlo saltuariamente per il soggiorno di persone. La totale mancanza di servizi igienici e di allacciamenti alle reti di distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile sta comunque a dimostrare che l'uso abitativo poteva essere soltanto occasionale e quindi sostanzialmente diverso da quello previsto dalla trasformazione dell'edificio in una residenza secondaria. Considerato nel suo insieme, l'intervento in discussione deve necessariamente essere configurato alla stregua di una nuova costruzione. L'identità del fabbricato originario verrebbe in effetti radicalmente stravolta dalla sopraelevazione, dall'aggiunta di una nuova ala e dalla trasformazione dell'edificio così ristrutturato in una casetta di vacanza. Integrando gli estremi di una nuova costruzione, l'intervento travalica i limiti delle trasformazioni che possono essere autorizzate in via di deroga secondo l'art. 23 cpv. 3 NAPPCS. Già per questo motivo, il permesso di costruzione va dunque negato. Insoddisfatto appare di riflesso anche il requisito relativo alla necessità dell'intervento ai fini di un uso più razionale della proprietà. Non è invero dato di vedere come si possa ragionevolmente sostenere che il massiccio ampliamento di un vecchio e cadente edificio, privo di servizi e da tempo in disuso, nonché

la sua trasformazione in residenza secondaria costituiscono un intervento indispensabile per un suo uso più razionale. A questa stregua, tenuto conto delle dimensioni e dell'avanzato stato di deperimento della costruzione originaria, qualsiasi intervento volto ad ampliarla ed a risanarla dandole nuovi contenuti potrebbe essere considerato necessario per un uso più razionale. Lo scopo della facoltà di deroga prevista dall'art. 23 cpv. 3 NAPPCCS è tuttavia soltanto quello di permettere interventi di recupero e di restauro della sostanza edilizia originaria senza stravolgerne l'identità.

3. Canalizzazioni 3.1. Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. b della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), l'autorizzazione a costruire è rilasciata solo se il fondo è urbanizzato. Un fondo è urbanizzato, precisa l'art. 19 cpv. 1 LPT, se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante (DTF 127 I 111 consid. 7e; RDAT 1991 I pag. 177; 1987 pag. 184; Peter Hänni, Planungs- Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Berna 2002, pag. 256; Adelio Scolari, Commentario, II. ed., Cadenazzo 1996, ad art. 77 LALPT, n. 567). A norma dell'art. 17 lett. a della legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac; RS 814.20), nel perimetro delle canalizzazioni pubbliche, il permesso di costruzione o di trasformazione di un edificio può essere concesso soltanto se è garantito che le acque di scarico inquinate sono immesse nella canalizzazione conformemente all'obbligo di allacciamento sancito dall'art. 11 cpv. 1 LPac. Per gli edifici e gli impianti minori ubicati all'interno del perimetro delle canalizzazioni pubbliche e che, per ragioni perentorie, non possono essere ancora allacciati alla canalizzazione, soggiunge l'art. 18 cpv. 1 LPac, il permesso di costruzione può essere eccezionalmente concesso se l'allacciamento è possibile a breve termine e, nel frattempo, l'eliminazione delle acque di scarico è assicurata in altro modo soddisfacente. Anche in questi casi prima di accordare il permesso, l'autorità sente l'ufficio cantonale preposto alla protezione delle acque (STA 52.2005.103 del 5 maggio 2005 consid. 4).

3.2. Il fondo dedotto in edificazione (part. 996) è situato all'interno del perimetro delle canalizzazioni pubbliche definito dal piano generale di smaltimento delle acque (PCS) di Bellinzona (cfr. foglio di trasmissione della domanda di costruzione del 20 maggio 2009). Per principio, il permesso di costruzione può dunque essere concesso soltanto se è garantito che le acque di scarico inquinate sono immesse nella canalizzazione conformemente all'obbligo di allacciamento sancito dall'art. 11 cpv. 1 LPac. Un'eccezione a tale obbligo entra in considerazione soltanto per impianti minori a condizione che l'allacciamento sia possibile a breve termine e nel frattempo l'eliminazione delle acque di scarico sia assicurata in altro modo soddisfacente (STF 1C.165/2010 del 18 novembre 2010 consid. 3 = URP 2011, pag. 10 seg.).

3.3. In concreto, la Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) ha preavvisato favorevolmente la domanda di costruzione alla condizione che il trattamento delle acque di rifiuto avvenisse tramite la posa di una fossa di chiarificazione per almeno 10 abitanti equivalenti (AE) nel rispetto della direttiva VSA "Impianti di depurazione di piccole dimensioni", edizione 1995. Lo smaltimento delle acque luride pretrattate dovrebbe avvenire tramite pozzo perdente provvisorio e l'allacciamento alla fognatura comunale realizzato non appena possibile secondo i contenuti del PGS. In risposta all'opposizione dei vicini qui ricorrenti, la SPAAS ha stabilito che l'impianto avrebbe dovuto essere definito sulla base di una perizia idrogeologica, da sottoporre al municipio prima del rilascio dell'eventuale licenza edilizia, che ne determinasse il dimensionamento e l'ubicazione in modo da non recare alcun danno alle proprietà circostanti. La SPAAS ha in sostanza ritenuto che l'edificio costituisse un impianto minore e

potesse pertanto beneficiare di un'eccezione fondata sull'art. 18 cpv. 1 LPAc a condizione che l'eliminazione delle acque di scarico fosse assicurata mediante una fossa di chiarificazione e lo smaltimento delle acque luride pretrattate avvenisse tramite pozzo perdente provvisorio fintanto che non fosse stato possibile l'allacciamento alla fognatura comunale. Fatta astrazione del fatto, censurabile, che l'avviso cantonale non esige che la perizia idrogeologica avrebbe dovuto essere sottoposta sia alla SPAAS, sia agli oppositori prima del rilascio della licenza, affinché potessero prendere posizione prima della decisione sulla domanda di costruzione, l'eccezione non può essere condivisa, poiché non è minimamente dimostrato che l'allacciamento alla rete delle canalizzazioni sarà possibile a breve termine. Nulla permette invero di ritenere che il comune si appresti ad allacciare la zona in esame alla rete delle canalizzazioni entro termini ragionevoli. Il divieto di edificazione che grava il comparto lascia anzi presagire il contrario. Non appare pertanto soddisfatta la condizione dell'art. 18 cpv. 1 LPAc, che subordina il rilascio di permessi di costruzione per piccoli impianti alla condizione che l'allacciamento alla canalizzazione avvenga a breve termine . 4. 4.1. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque parzialmente accolto, annullando la controversa licenza edilizia ed il giudizio governativo che la conferma, stralciando dai ruoli i ricorsi 15 novembre 2004 inoltrati da CO 2 contro le decisioni 26 e 27 ottobre 2004 del municipio di Bellinzona. Gli atti non sono rinviati al municipio affinché ordini la demolizione delle opere abusive, ma al Consiglio di Stato affinché statuisca su queste impugnative. 4.2. La tassa di giustizia (art. 28 LPamm) è posta a carico dei resistenti secondo soccombenza, che rifonderanno ai ricorrenti RI 1 un adeguato importo a titolo di ripetibili (art. 31 LPamm) di entrambe le istanze. Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 5 ottobre 2010 del Consiglio di Stato (n. 5055) e la licenza edilizia 7 aprile 2010 rilasciata parzialmente in sanatoria dal municipio di Bellinzona a CO 2 sono annullate; 1.2. gli atti sono rinviati al Consiglio di Stato affinché si pronunci sui ricorsi 15 novembre 2004 inoltrati da CO 2 contro le decisioni

E. 26

e 27 ottobre 2004 del municipio di Bellinzona . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è posta a carico dei resistenti CO 2, che rifonderanno ai ricorrenti RI 1 un'indennità di fr. 2'000.- a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 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 segg. legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 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.