

TI_GERICHTE 52.2012.276 vom 11. Oktober 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-10-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2012.276

FR: TI_GERICHTE 52.2012.276 du 11 octobre 2013

IT: TI_GERICHTE 52.2012.276 del 11 ottobre 2013

Regeste

Licenza edilizia per uno stabile unifamiliare. Nucleo di villaggio. Ricostruzione. Contiguità.

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 7.1.2.1). Certa è la legittimazione attiva degli insorgenti, vicini oppositori personalmente e direttamente toccati dal provvedimento impugnato (art. 21 cpv. 2 LE, art. 43 LPamm). Il ricorso, tempestivo (art. 46 cpv. 1 LPamm), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 cpv. 1 LPamm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della controversia emerge con sufficiente chiarezza dai piani e dalle fotografie agli atti. Nell'ambito di una valutazione anticipata delle prove, il sopralluogo chiesto dai ricorrenti non appare idoneo a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del presente giudizio. Per le stesse ragioni, immune da violazioni di diritto - segnatamente del diritto di essere sentito - è il rifiuto del Governo di procedere ad un tale atto istruttorio (cfr. DTF 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1).

E. 2

Ricostruzione/ampliamento

E. 2.1

Giusta l'art. 17 cpv. 1.1. NAPR di Brione sopra Minusio, le zone dei nuclei di villaggio (NV) sono disciplinate: o dalle prescrizioni dello stesso art. 17 NAPR, o dalle indicazioni planivolumetriche e dalle disposizioni risultanti negli elaborati grafici in scala 1:1000 (Comparto del nucleo di villaggio di Brione soggetto a regolamentazione particolare e Comparti soggetti a regolamentazione particolare in località Tendrasca – Viona ; cfr. art. 17 cpv. 1.1 NAPR). Negli elaborati grafici in scala 1:1000 , precisa l'art. 17 cpv. 1.2 NAPR, risultano specificatamente indicati : o le costruzioni e i manufatti soggetti a vincolo d'intervento conservativo; o le ricostruzioni e le nuove edificazioni possibili. Il piano in scala 1:1000 del comparto del nucleo di villaggio definisce in particolare: o gli "edifici soggetti a vincolo di mantenimento" (colore bruno), o gli "edifici esistenti con nuova configurazione planivolumetrica ed eventuale maggiore superficie occupata" (colore grigio); o i "comparti da edificare o ricostruire mediante piano unitario eventualmente allestito in forma di piano di quartiere ai sensi dell'art. 56 LALPT" (colore arancione). L'art. 17 NAPR segue quest'ordine, regolando dapprima gli interventi ammissibili sugli edifici soggetti a vincolo di mantenimento (cpv. 2) e stabilendo in seguito, con un'unica

disposizione (cpv. 3), le prescrizioni per le ricostruzioni e le nuove edificazioni . Quest'ultima disposizione (art. 17 cpv. 3.1 NAPR) opera una distinzione tra: o le nuove costruzioni in sostituzione di costruzioni esistenti non soggette a vincolo di mantenimento (edifici esistenti ricostruibili con nuova configurazione planivolumetrica ed eventuale maggiore superficie occupata) e o le nuove edificazioni previste con l'intento di completare o ristrutturare parti del tessuto edilizio (nuove edificazioni nei comparti da edificare o ricostruire mediante progetto unitario eventualmente allestito in forma di piano di quartiere ai sensi dell'art. 56 della LALPT). La prima ipotesi, disciplinata dall'art. 17 cpv. 3.2 NAPR, è riconducibile agli edifici raffigurati con il colore grigio dal piano in scala 1:1000 del comparto del nucleo (edifici esistenti con nuova configurazione planivolumetrica ed eventuale maggiore superficie occupata). La seconda, retta dall'art. 17 cpv. 3.3 NAPR, ha invece per oggetto gli edifici inclusi nei comparti da edificare o ricostruire mediante piano unitario, che il piano evidenzia con il colore arancione (comparti da edificare o ricostruire mediante piano unitario eventualmente allestito in forma di piano di quartiere ai sensi dell'art. 56 LALPT).

E. 2.1.1

Per gli edifici esistenti ricostruibili con nuova configurazione planivolumetrica ed eventuale maggiore superficie occupata, l'art. 17 cpv. 3.2 NAPR - oltre a fissare l'altezza massima - stabilisce in particolare che l'eventuale maggiore estensione della superficie occupata sarà valutata caso per caso dal Municipio; in linea di principio essa è ammessa se persegue almeno uno dei seguenti obiettivi: - ottenere una configurazione planimetrica geometricamente regolare, - prolungare le linee di costruzione di edifici contigui o attigui soggetti a vincolo di mantenimento, - allineare le costruzioni lungo le contrade o i viottoli del nucleo. Ove la trama edificata ha carattere estensivo , soggiunge la norma , la maggiore estensione della superficie occupata può essere cospicua a condizione che gli allineamenti delle facciate siano proposti con precisi riferimenti alle componenti morfologiche del sito .

E. 2.1.2

La nozione di edifici ricostruibili posta a fondamento dell'art . 17 cpv. 2 NAPR non è compiutamente riconducibile a quella di ricostruzione . Con il termine di "ricostruzione" si intende in effetti la riedificazione, senza ampliamenti, di un'opera edilizia sostanzialmente identica, dal profilo dell'ubicazione, della foggia e delle dimensioni, ad una costruzione preesistente, andata distrutta o demolita (Adelio Scolari, Commentario, II. ed., Cadenazzo 1996, ad art. 1 LE n. 643). Ampliamenti sono di principio esclusi, poiché alterano l'identità della costruzione preesistente. La nozione di edifici ricostruibili sottesa alla norma qui in esame è invece più estesa di quella di "ricostruzione". Oltre che fare riferimento a "nuove costruzioni in sostituzione di edifici esistenti", con la precisazione con nuova configurazione planivolumetrica ed eventuale maggiore superficie occupata , la nozione ammette in effetti anche l'edificazione di stabili nuovi, non necessariamente identici per ubicazione, fattezze e dimensioni, in sostituzione di edifici che il piano regolatore non assoggetta a vincoli di conservazione . Avvalora questa deduzione soprattutto la facoltà concessa al municipio, in presenza di determinate condizioni, di autorizzare, oltre ad una nuova configurazione planivolumetrica ed una maggior superficie occupata, anche ampliamenti cospicui , ovvero interventi suscettibili di alterare in misura significativa l'identità dell'edificio preesistente, che di conseguenza esorbitano non solo dai limiti della nozione di "ricostruzione", ma anche da quelli della nozione di "ampliamento"; genere di intervento, questo, che per sua natura non può comportare un aumento significativo delle

volumetrie della costruzione preesistente.

E. 2.2

Il progetto in contestazione prevede di costruire al posto dello stabile non soggetto a vincolo di conservazione (part. 1523) che sorge nella zona del nucleo all'intersezione tra via al Chiosso e la piazzetta delimitata verso est dalla salita al Sassello, un nuovo edificio, più grande, che si estende anche verso sud e verso est, chiudendo il lato est della piazzetta e lo spazio sovrastante la scala ed il cavedio che lo separano dallo stabile situato sulla part. 1524. La nuova costruzione presenterà una superficie complessiva di 80.73 mq [76.93 mq (schema calcolo volume, doc. 24) + 3.80 mq ca. (valore dedotto per misurazione dalla pianta 1P, doc. 29)]. L'aumento della superficie occupata è dunque pari a 35.73 mq, ovvero quasi l'80% in più della superficie (45 mq) dello stabile (sub. A) esistente.

E. 2.2.1

Il municipio ed il Consiglio di Stato hanno ritenuto che il progetto non comportasse alcuna estensione della superficie edificata esistente (municipio, cfr. licenza edilizia, opposizione ricorrenti, ad 6) rispettivamente un suo aumento (+ 0.93 mq) solo modesto (Governo, cfr. decisione impugnata, ad 2.1). A torto, perché l'aumento delle superficie edificata va rapportato esclusivamente alla superficie occupata dall'edificio principale (sub. A) che verrebbe demolito. Contrariamente a quanto assumono le precedenti istanze, la superficie delle due piccole costruzioni (sub. B e C) situate più a valle, pure dedotte in demolizione, non può essere conteggiata già perché il nuovo edificio non può essere considerato alla stregua di una ricostruzione di questi manufatti, uno solo dei quali, peraltro, risulta classificato come edificio esistente ricostruibile, soggetto al regime di cui all'art. 17 cpv. 2.3 NAPR. La superficie occupata, che l'art. 17 cpv. 2.3 NAPR permette di estendere non è da mettere in relazione alla superficie edificabile del fondo ma soltanto a quella dell'edificio esistente ricostruibile. Non si tratta di calcolare un indice di occupazione, ma soltanto di valutare un rapporto fra la superficie occupata dall'edificio preesistente e quella occupata dall'edificio sostitutivo.

E. 2.2.2

L'edificio che verrebbe realizzato in sostituzione di quello situato lungo via al Chiosso è sostanzialmente diverso da quello esistente. La controversa costruzione è sensibilmente più grande, occupa anche il lato est della piazzetta e diverge dall'attuale anche dal profilo dei materiali e dell'espressione architettonica. In comune con l'edificio destinato ad essere demolito ha soltanto parte dell'ubicazione. L'impianto planivolumetrico è sostanzialmente nuovo e diverso da quella dello stabile esistente. Non potendo essere ricondotto allo stabile che verrà demolito, l'edificio sostitutivo va di conseguenza configurato come una nuova costruzione. Non può essere considerato né come una "ricostruzione", né come un "ampliamento", né come una "ricostruzione con ampliamento" dello stabile esistente, nel senso che viene comunemente dato a questi termini. Non è comunque inammissibile, poiché l'art. 17 cpv. 3.2 NAPR permette di principio di autorizzare nuove costruzioni in sostituzione di edifici esistenti ricostruibili con nuova configurazione planivolumetrica.

E. 2.2.3

Resta da verificare se il municipio, ammettendo un'estensione della superficie occupata, sia incorso in una violazione del diritto (art. 61 LPamm), per aver travalicato i limiti della latitudine di giudizio che gli deve essere riconosciuta ai fini dell'individuazione del contenuto normativo delle nozioni giuridiche indeterminate insite nell'art. 17 cpv. 3.2

NAPR, oppure per aver esercitato in modo abusivo od eccessivo il potere d'apprezzamento che la stessa norma del diritto autonomo comunale gli riserva. Secondo l'art. 17 cpv. 3.2 NAPR, la maggior estensione della superficie occupata, da valutare caso per caso, è in linea di principio ammessa se persegue almeno uno dei seguenti obiettivi: - ottenere una configurazione planimetrica geometricamente regolare, - prolungare le linee di costruzione di edifici contigui o attigui soggetti a vincolo di mantenimento, - allineare le costruzioni lungo le contrade o i viottoli del nucleo . La maggior estensione della superficie occupata non è volta ad ottenere una configurazione planimetrica geometricamente regolare . L'impianto dello stabile esistente è già regolare. Non sussiste alcuna necessità di eliminare delle irregolarità. Anche l'edificio sostitutivo avrà invero una configurazione planimetrica sostanzialmente regolare, ma questa circostanza, contrariamente a quanto ritiene la resistente, non costituisce una condizione sufficiente, poiché il requisito ha senso soltanto se la maggior estensione della superficie occupata è destinata ad ottenere una configurazione planimetrica geometricamente regolare; obiettivo, questo, che presuppone l'esistenza di una configurazione planimetrica geometricamente irregolare, da migliorare attraverso l'ampliamento. L'ampliamento non risponde nemmeno al secondo obiettivo: la maggior estensione della superficie occupata non è in effetti volta a prolungare le linee di costruzione di edifici contigui o attigui soggetti a vincolo di mantenimento . Non appare invece fuori luogo ritenere che la maggior estensione della superficie occupata sia volta ad allineare le costruzioni lungo le contrade o i viottoli del nucleo . La deduzione appare sostenibile e si considera che lo stabile esistente risulta leggermente arretrato dal confine verso la piazzetta, mentre la nuova costruzione con il nuovo corpo sporgente verso sud risulterà contigua all'area pubblica. È ben vero che la facciata rivolta verso via al Chiosso rimane in parte leggermente arretrata rispetto al campo stradale. Su questo versante, la nuova costruzione non estende tuttavia la superficie occupata dall'edificio esistente. Ricalcando l'allineamento dell'attuale edificio, non sussiste alcun contrasto con gli obiettivi fissati dalla norma in esame.

E. 2.2.4

Per quel che concerne la misura dell'ampliamento orizzontale ammesso dal municipio, va ricordato che secondo l'art. 17 cpv. 3.2. NAPR, ove la trama edificata ha carattere estensivo la maggior estensione della superficie occupata può essere cospicua a condizione che gli allineamenti delle facciate siano proposti con precisi riferimenti alle componenti morfologiche del sito. La trama edificata di questa parte del nucleo, caratterizzata dalla presenza di orti e piccoli giardini, ha sicuramente carattere estensivo . Le facciate rivolte verso monte si adeguano alla forma dell'area pubblica, con la quale confinano. Le facciate principali sono inoltre rivolte verso il lago come quelle della maggior parte degli edifici circostanti. Gli allineamenti possono dunque essere ricondotti alle componenti morfologiche del sito, ovvero della porzione di nucleo in cui è ubicata la costruzione sostitutiva. Sono dunque dati i presupposti per ammettere una cospicua maggior estensione della superficie occupata. La maggior superficie occupata dalla nuova costruzione è pari all'80% della superficie occupata dall'edificio esistente. L'aumento è sicuramente notevole. L'importanza dell'aumento non permette tuttavia di rimproverare al municipio di aver abusato della latitudine di giudizio che la norma gli riserva in ordine all'individuazione del contenuto precettivo del termine cospicuo . Se si considera che questo termine è essenzialmente destinato a sottrarre gli ampliamenti all'obbligo di rispettare l'identità della costruzione preesistente per non essere considerati alla stregua di nuove costruzioni, l'interpretazione datagli dal municipio in sede di applicazione concreta è tutto sommato

sostenibile. Non travalica i limiti della latitudine di giudizio che la nozione giuridica indeterminata conferisce all'autorità comunale. Anche da questo profilo, la licenza impugnata resiste dunque alla critica.

E. 3

Distanze

E. 3.1

Giusta l'art. 17 cpv. 3.2. NAPR, le distanze da rispettare sono: - da un fondo aperto: a confine senza aperture, a 2 m con aperture; - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00; - verso un edificio con aperture: m 4.00.

E. 3.2

Nel caso concreto, la facciata est dell'edificio sostitutivo verrà a sorgere alla stessa distanza (ca. m 1.50) che separa lo stabile esistente dalla facciata ovest dell'edificio che sorge sul confine del fondo contermina verso est (part. 1524). Considerato che quest'ultima facciata è priva di aperture, l'edificio sostitutivo può sorgere in contiguità e a m 3.00. Il progetto in contestazione prevede di chiudere verso via al Chiosso lo spazio che separa le due facciate. Ai piani superiori lo spazio che separa i due edifici verrà invece occupato da un corpo di congiunzione. Secondo i ricorrenti, lo spazio lasciato libero a pianterreno, aperto solo verso sud e attualmente occupato da una scala formante un cavedio, impedirebbe di considerare contigue le due costruzioni. L'eccezione è infondata. A prescindere dal fatto che il difetto semmai sussistesse potrebbe essere facilmente corretto imponendo, a titolo di condizione della licenza, di chiudere questo passaggio, la contiguità non presuppone che le facciate contrapposte di due edifici risultino a contatto fra loro per tutta la loro estensione. Basta che il contatto si estenda ad una porzione sufficientemente importante delle due facciate, che permetta di considerare i due edifici come corpi distinti, ma non indipendenti, di un'unica costruzione (cfr. STA 52.2012.119 del 24 maggio 2013, consid. 2.3; 52.2008.301/311 del 5 novembre 2008 consid. 8.4 con rinvii, confermata da STF 1C.582/2008 dell'8 aprile 2009, consid. 3.2). Condizione, questa, che in concreto risulta soddisfatta.

E. 4.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso deve dunque essere respinto.

E. 4.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 28 LPamm) è posta a carico dei ricorrenti in solido, secondo soccombenza, i quali rifonderanno alla resistente, assistita da un legale, un adeguato importo a titolo di ripetibili (art. 31 LPamm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'500.- è posta a carico dei ricorrenti in solido, i quali rifonderanno fr. 2'500.- alla resistente a titolo di ripetibili. 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 La
segretaria