

# **TI\_GERICHTE 52.2017.424 vom 14. Juni 2017**

TI Tribunale d'appello, 2017-06-14, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2017.424](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2017.424)

FR: TI\_GERICHTE 52.2017.424 du 14 juin 2017

IT: TI\_GERICHTE 52.2017.424 del 14 giugno 2017

## **Regeste**

Licenza edilizia per la sopraelevazione e l'ampliamento di un edificio

## **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 705.100). Certa è la legittimazione attiva dell'insorgente, vicino opponente, personalmente e direttamente toccato dal giudizio impugnato di cui è destinatario (art. 21 cpv.

### **E. 1.2**

La decisione può essere resa sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Il giudizio del 1° febbraio 2016 (inc. 52.2014.419) di questo Tribunale, richiamato dal ricorrente, riferito a un precedente progetto, è noto alle parti.

### **E. 2**

LE; 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

### **E. 2.1**

L'attività edilizia nella zona del nucleo lineare (NL) è disciplinata dall'art. 47 NAPR, che al cpv. 3 impone un concetto urbanistico che tenga conto di un'edificazione orientata lungo le linee di costruzione (allineamenti) a contatto con il (percorso) pedonale con un ingombro minimo in altezza corrispondente a 3 livelli misurati a metà facciata sul fronte stradale. In quest'ottica, il cpv. 4 della norma disciplina gli allineamenti (lett. a) e le altezze degli edifici (lett. b). Gli allineamenti (lett. a), dispone, sono obbligatori sulle linee di costruzione con deroghe per parti di edifici se giustificati da motivi architettonici, mentre la lunghezza del fabbricato deve corrispondere, di regola, alla lunghezza del lato del fondo sul fronte stradale. L'altezza minima degli edifici è di 8 m, quella massima di 10 m (misurata dalla quota stradale); l'altezza a valle è indefinita. Le nuove edificazioni, soggiunge il cpv. 5, devono essere realizzate a confine o a 1.50 m verso un fondo aperto, in contiguità o a 3.00 m verso un edificio senza aperture, a 4.00 m verso un edificio con aperture. La contiguità è auspicata laddove non risulta impedita da esigenze d'accesso o da rapporti di vicinato. Fino alla realizzazione del percorso pedonale, conclude l'art. 47 NAPR (cpv. 6), sono ammessi interventi di rinnovo e trasformazione di edifici esistenti ad eccezione degli ampliamenti sostanziali. Dopo l'esecuzione del percorso pedonale sono ammessi esclusivamente gli interventi che rientrano nella definizione della manutenzione normale.

### **E. 2.2**

Il PR si ripropone, tra le altre cose, di riqualificare il comparto a lato di via \_\_\_\_\_, tra la località \_\_\_\_\_ e la parte alta di Vacallo (zona NL), riorientando le edificazioni in modo da creare un fronte di edifici lungo la strada. A tale scopo, ha introdotto l'obbligo di allineamento sulla linea di costruzione e il rispetto di determinate altezze minime e massime (cfr. Rapporto di pianificazione del novembre 1995, pag. 29 seg.), auspicando nel contempo - senza tuttavia imporla - l'edificazione in contiguità (art. 47 cpv. 5 NAPR). Lo schema allegato al rapporto di pianificazione, che giustifica le scelte del piano regolatore (cfr. art. 27 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990; LALPT; BU 1990, 365), esemplifica bene quale dovrebbe essere l'orientamento e l'ubicazione delle costruzioni rispetto alla strada e le une per rapporto alle altre (cfr. allegato B, ad n. 8, pag. 22). In questa zona nuove costruzioni sono ammesse nei limiti prescritti dalle norme. Quelle esistenti, per principio, possono essere conservate. Fino alla realizzazione del percorso pedonale possono anche essere rinnovate e trasformate, ma non ampliate in modo sostanziale. Dopo la realizzazione di quest'opera, possono invece essere soltanto oggetto di interventi di manutenzione ordinaria (art. 47 cpv. 6 NAPR). Come ha già avuto modo di chiarire questo Tribunale (STA 52.2014.419 del 1° febbraio 2016 consid. 2.1), con questa limitazione degli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti, la norma intende soltanto evitare che interventi su costruzioni esistenti in contrasto con il nuovo diritto consolidino le difformità, rendendo impossibile o più difficile il conseguimento dell'obiettivo pianificatorio. Ampliamenti anche sostanziali di edifici esistenti in contrasto con il diritto vanno ammessi se rimuovono le difformità. Considerato che potrebbero comunque essere autorizzati come nuovi edifici, demolendo le preesistenze, non avrebbe invero senso negare il permesso per ampliarli in misura anche sostanziale per conseguire il medesimo risultato (STA 52.2014.419 citata consid. 2.1).

### **E. 3.1**

In concreto, come visto in narrativa, il progetto prevede essenzialmente di sopraelevare di due piani l'edificio esistente e di ampliarlo sui lati nord e sud, ricavando una casa bifamiliare. Al di là dell'impropria osservazione del Governo, non vi è alcun dubbio che l'intervento - che comporta almeno un raddoppio del volume esistente e un'apprezzabile modifica del suo aspetto esterno (cfr. piani agli atti) - debba essere assimilato a una nuova costruzione, come rettamente concluso dal Municipio (cfr. anche risposta in questa sede, pag. 3). Come tale, può dunque essere autorizzato solo nella misura in cui non mantiene, né comporta difformità con le prescrizioni vigenti.

### **E. 3.2**

Ciò detto, contrariamente a quanto eccepisce l'insorgente, il numero di piani previsti dal progetto non risulta porsi in contrasto con l'art. 47 NAPR. Come rettamente dedotto dalle precedenti istanze, il cpv. 3 di tale norma impone solo un ingombro minimo in altezza corrispondente a 3 livelli (misurati a metà facciata sul fronte stradale). Non vieta anche la realizzazione di un quarto piano. Più che il numero dei livelli, decisivo risulta l'ingombro verticale degli stabili verso via \_\_\_\_\_, che - unitamente a quanto prescrive il cpv.

### **E. 3.3**

Il progetto ossequia inoltre appieno la predetta linea di costruzione verso la strada centrale. Su questo lato, il nuovo edificio presenta infatti un fronte lungo ca. 21 m, privo di particolari interruzioni. L'unico angolo dell'edificio che sfora attualmente oltre l'allineamento sarà rimosso. Irrilevante appare l'androne d'ingresso verso nord, che forma

una semplice apertura a livello del primo piano; questo "vuoto" non interrompe il fronte costruito, che resta tale anche ai piani superiori (cfr. facciata ovest). Sostenibile è pure la decisione del Municipio, tutelata dal Governo, di considerare nel fronte edificato il volume aggiunto sul lato sud. Ancorché lungo e stretto fino a m 2.10 (per un tratto di ca. m 5.20), questo corpo - destinato a un portico e a un castello di terrazze al servizio dei due appartamenti - non può essere considerato "fittizio" o equiparato a un muro. Benché non particolarmente profondo, ben si può ritenere che tale volume concorra a formare il fronte edificato compatto (alto più di 8 m) verso via \_\_\_\_\_. L'art. 47 NAPR non impone del resto una profondità minima degli edifici dalla linea di costruzione, né in generale un determinato sviluppo plano-volumetrico; al contrario, non pare curarsi particolarmente dei loro ingombri sul versante opposto (cfr. art. 47 cpv. 4 lett. b NAPR, altezza a valle : non definita ). Una profondità minima non è peraltro deducibile nemmeno dallo schema annesso al rapporto di pianificazione (cfr. citata sezione-tipo 1, focalizzata sul fronte verso la strada). In queste circostanze, per quanto opinabile possa apparire agli occhi dell'insorgente, la valutazione del Municipio resiste quindi alle sue critiche.

### **E. 3.4**

Da respingere sono infine le censure riferite alle distanze. In base all'art. 47 cpv. 4 lett. a NAPR, la lunghezza del fabbricato deve corrispondere, di regola, alla lunghezza del lato del fondo sul fronte stradale. La disposizione mira come detto a creare un'edificazione compatta verso la strada di collegamento centrale. L'obiettivo pianificatorio non è comunque assoluto; tant'è vero che la contiguità non è imposta, ma solo auspicata (cfr. art. 47 cpv. 5 NAPR; inoltre, schema ubicazione orientativa degli spazi liberi e delle aree edificate allegato al rapporto di pianificazione, che traccia sagome distanziate tra loro; STA 52.2014.419 citata consid. 4.1). Ciò detto, immune da violazione del diritto è anzitutto la distanza di 3 m da via \_\_\_\_\_, in linea con quella minima prescritta dall'art. 15 cpv. 2 lett. c NAPR verso strade private; neppure l'insorgente del resto la contesta. Analoga conclusione s'impone per la medesima distanza (3 m) prevista sul lato opposto, verso il fondo fabbricato a nord (part. \_\_\_\_\_). Tale distanza non appare eccessiva; corrisponde a quella (3 m) che richiamerebbe l'art. 47 cpv. 5 NAPR verso un edificio privo di aperture, che dovesse trovarsi a confine sul fondo attiguo, lungo la linea di via \_\_\_\_\_. Non è invece ben dato di vedere cosa si dovrebbe dedurre dalle distanze verso un fondo aperto. Ricordato che la norma auspica, ma non impone la contiguità (cfr. supra ), anche su questo punto la valutazione del Municipio non appare quindi insostenibile.

### **E. 4**

devono avere un'altezza equivalente almeno a 3 livelli, da un minimo di 8 m a un massimo di 10 m (misurato dalla quota stradale). E ciò conformemente all'obiettivo del PR di realizzare un fronte edificato di pari sviluppo verso l'asse stradale. Non porta ad altra conclusione, ma al contrario conferma tale impostazione, lo schema annesso al rapporto di pianificazione (cfr. citato allegato B, ad n. 8, pag. 22, sezione-tipo 1, da cui ben emerge la forchetta  $[8.00 \div 10.00]$  dell'altezza del prospetto su via \_\_\_\_\_). Ne discende che il nuovo stabile, prevedente un ingombro di più di 3 livelli e un'altezza pari a ca. m 8.50 (dalla quota stradale a metà facciata), rispetta senz'altro le disposizioni in questione.

### **E. 4.1**

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso deve essere respinto, con conseguente conferma del giudizio impugnato.

#### **E. 4.2**

La tassa di giustizia è posta a carico del ricorrente, secondo soccombenza (art. 47 cpv. 1 LPAm). Non vengono assegnate ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAm) al resistente, che non si è avvalso del patrocinio di un legale per la stesura degli allegati di causa. Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata dal ricorrente, resta a suo carico. Non si assegnano 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente La  
vicecancelliera

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