

TI_GERICHTE 52.2021.328 vom 23. Juni 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-06-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2021.328

FR: TI_GERICHTE 52.2021.328 du 23 juin 2021

IT: TI_GERICHTE 52.2021.328 del 23 giugno 2021

Regeste

Licenza edilizia per la sostituzione di un tetto

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 degli insorgenti, vicini già oppositori, personalmente e direttamente toccati dal giudizio impugnato di cui sono destinatari (art. 21 cpv. 2 LE, 65 cpv. 1 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. 1.2

Il gravame può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto del contendere emerge in modo sufficientemente chiaro dai piani e dalle fotografie agli atti. A una valutazione anticipata (cfr. DTF 141 I 60 consid. 3.3 e rinvii), le prove offerte dai ricorrenti (sopralluogo, richiamo atti) non appaiono idonee a portare ulteriori elementi ai fini del presente giudizio.

E. 2.1

Secondo l'art. 24 c LPT, fuori delle zone edificabili, gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più conformi alla destinazione della zona, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto (cpv. 1). Con l'autorizzazione dell'autorità competente, prosegue la norma (cpv. 2), tali edifici e impianti possono essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente. Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, eretti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale. Il Consiglio federale, prevede ancora il disposto (cpv. 3), emana disposizioni al fine di evitare ripercussioni negative per l'agricoltura. L'aspetto esterno di un edificio, conclude la norma (cpv. 4), può essere modificato soltanto se ciò è necessario per un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali o per un risanamento energetico, oppure per migliorare l'integrazione dell'edificio nel paesaggio. In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (cpv. 5).

E. 2.2

L'art. 41 cpv. 1 OPT precisa che l'art. 24c LPT è applicabile a edifici e impianti costruiti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale (edifici e impianti secondo il diritto anteriore). Al

riguardo di regola fa stato il 1° luglio 1972, data che coincide con l'entrata in vigore della legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971 (LCIA; RU 1972 I 1120 segg.), che ha esplicitamente introdotto il principio di separazione del territorio edificato da quello ineditato (cfr. DTF 129 II 396 consid. 4.2.1).

E. 2.3

L'art. 42 OPT dispone che una trasformazione è considerata parziale e un ampliamento è considerato moderato se l'identità dell'edificio o dell'impianto, unitamente ai dintorni, rimane 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 quello in cui si trovava l'edificio o l'impianto al momento dell'assegnazione a una zona non edificabile (cpv. 2). Il quesito se l'identità dell'edificio o dell'impianto rimanga sostanzialmente immutata va valutato tenendo conto di tutte le circostanze (cpv. 3 primo periodo). In ogni caso non è più garantita qualora siano superati i limiti quantitativi prescritti dall'art. 42 cpv. 3 lett. a e b OPT per gli ampliamenti all'esterno e all'interno del volume esistente dell'edificio. I lavori di trasformazione non devono inoltre consentire una modifica rilevante dell'utilizzazione di edifici abitati in origine solo temporaneamente (art. 42 cpv. 3 lett. c OPT).

E. 2.4

In concreto, il progetto prevede il rifacimento del tetto in tegole dell'edificio esistente sulla part. _____, mantenendo le quote e le pendenze esistenti, ma una leggera estensione delle gronde, così come indicato in narrativa. Sia l'autorità dipartimentale, che il Governo hanno ritenuto che tale intervento rientrasse nei limiti delle possibilità d'intervento date dall'art. 24 c LPT e potesse essere approvato. A giusta ragione.

E. 2.4.1

Certo è anzitutto che lo stabile in oggetto, che formava un tempo un'unica casa colonica eretta nel XIX secolo, può essere considerato un edificio costruito e trasformato legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale (con l'entrata in vigore della LCIA, il 1° luglio 1972; art. 41 cpv. 1 OPT; supra consid. 2.2). Non ne va diversamente per il censurato corpo ampliato al secondo piano, ricavato al posto di una terrazza aperta (ca. 4 x 6 m). In assenza di concreti indizi contrari, non vi è alcun motivo di dubitare che anche questo corpo sia coperto dalla tutela delle situazioni acquisite ex art. 24 c LPT (cfr. STF 1C_303/2022 del 12 giugno 2023 consid. 4). Seppur realizzato in data imprecisata, anch'esso risale infatti a un periodo antecedente il 1° luglio 1972, come chiaramente dimostra la fotografia del settembre 1970 prodotta dai resistenti davanti al Governo (cfr. duplica, allegato doc. 4). Non porta ad altra conclusione il fatto che non sia stata reperita rispettivamente prodotta anche la relativa licenza edilizia. Questa circostanza non permette in effetti di escludere che tale corpo sia stato costruito a suo tempo in conformità al diritto materiale (cfr. in tal senso art. 41 OPT, nella versione in vigore fino al 1° nov. 2012; ARE, Rapporto esplicativo dell'ottobre 2012 alla revisione parziale dell'OPT, commento all'art. 41 pag. 8; STA 52.2010.63 del 15 marzo 2011 consid. 3 in RtiD II-2011 n. 45; 52.2016.257-258 del 16 novembre 2018 consid. 5.3; cfr. pure Jonas Alig/Kristin Hoffmann, in Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr, Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zurigo 2017, n. 3.175). Sino al 1° luglio 1972 nel Cantone Ticino l'edificazione era infatti retta dal solo diritto cantonale e comunale, segnatamente dalla legge edilizia del 15 gennaio 1940 (LE 1940; BU 1940, 242) nonché,

qualora esistenti, dai regolamenti edilizi comunali e dai piani regolatori. Sennonché l'allora Comune di Sonvico non disponeva di alcuna regolamentazione edilizia (cfr. risoluzione n. 723 dell'8 febbraio 1983 del Governo che ha approvato il primo piano regolatore, pag. 6), mentre la LE del 1940 - pur subordinando le costruzioni, ricostruzioni, riattazioni e in genere tutti i lavori edili all'ottenimento di una licenza municipale (art. 5) - non contiene alcuna disposizione materiale (cfr. art. 9-21), che risulta porsi in contrasto con l'opera in questione. Del resto, nemmeno i ricorrenti spiegano perché questo ampliamento non avrebbe a suo tempo potuto essere autorizzato. Su questo punto, seppur per motivi diversi da quelli adottati dal Governo, le obiezioni generiche degli insorgenti vanno quindi respinte.

E. 2.4.2

Ferma questa premessa, non v'è dubbio che il rifacimento del tetto, così come previsto dal progetto, è un intervento piuttosto contenuto, che può senz'altro essere autorizzato in base all'art. 24 c cpv. 2 LPT. Al di là delle nuove leggere sporgenze di gronda, esso mantiene infatti essenzialmente inalterate le caratteristiche della copertura esistente. Non altera quindi l'identità dallo stabile protetto nella situazione di fatto, che rimarrà senz'altro conservata nei suoi tratti essenziali (cfr. art. 42 cpv. 1 OPT).

E. 2.5

In conclusione, il giudizio impugnato che ha tutelato la licenza edilizia va pertanto confermato.

E. 3.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso è respinto.

E. 3.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è posta a carico dei ricorrenti, soccombenti. Essi rifonderanno inoltre ai resistenti, assistiti da un legale, un identico importo a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata, resta a carico dei ricorrenti, i quali sono tenuti a versare complessivamente un identico importo a CO 1, CO 2 e CO 3 a titolo di ripetibili di questa sede. 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 La
presidente
La cancelliera

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