

# **TI\_GERICHTE 90.2017.43 vom 16. Dezember 2019**

TI Tribunale d'appello, 2019-12-16, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_90.2017.43](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2017.43)

FR: TI\_GERICHTE 90.2017.43 du 16 décembre 2019

IT: TI\_GERICHTE 90.2017.43 del 16 dicembre 2019

## **Regeste**

Modifica di poco conto del piano regolatore prevedente la riclassificazione di un rustico dalla categoria "diroccato" a "meritevole di conservazione"

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

la risoluzione del 4 ottobre 2017 (n. 4377) del Consiglio di Stato;

### **E. 1.2**

la decisione dell'8 giugno 2016 con cui il Dipartimento del territorio ha approvato la modifica di poco conto del piano regolatore del Comune di Maggia relativa alla classificazione dell'edificio n. 219 dell'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili della Sezione di Moghegno. 2. Non si preleva una tassa di giustizia. 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 presidente Il vicecancelliere

### **E. 2**

Il ricorrente invoca una lesione del suo diritto di essere sentito anche per il fatto che il Governo avrebbe respinto il suo gravame con una motivazione minimalista, ignorando diverse delle censure in esso sollevate. Ora, visto che il ricorso deve essere accolto nel merito per altri motivi, il quesito di sapere se effettivamente vi sia stata una violazione del diritto di essere sentito da parte dell'autorità inferiore non necessita approfondimento.

### **E. 3**

Per lo stesso motivo, non essendo necessario ritornare gli atti al Consiglio di Stato per nuova decisione, non è necessario affrontare il quesito relativo a chi debba il Governo affidare l'istruttoria dei ricorsi in ambito di procedura semplificata, laddove - a differenza di quanto avviene con la procedura ordinaria - il Dipartimento adotta una decisione.

### **E. 4**

L'insorgente sostiene che con l'adozione del PUC-PEIP la competenza per adottare, rispettivamente modificare gli IEFZE sarebbe ora demandata all'autorità cantonale. A torto, tuttavia. Lo esclude il chiaro tenore dell'art. 70 cpv. 3 LST, che prevede (tuttora) che la designazione dei rustici meritevoli di essere conservati avviene nell'ambito del piano regolatore, che viene adottato dai Comuni (art. 18 cpv. 1 LST). Inoltre, i piani di utilizzazione cantonale possono coesistere con i piani regolatori: la legge si limita a

prevedere che lo strumento cantonale è prevalente rispetto a quello comunale, il quale decade (solo) nella misura in cui si trova in contrasto con il piano di utilizzazione cantonale oppure se quest'ultimo disciplina l'uso del suolo in modo esclusivo (art. 49 cpv. 2 LST). Ipotesi, queste, che non si realizzano nell'ambito dei rapporti tra PUC-PEIP e piani regolatori per quanto concerne gli IEFZE. Il quesito di sapere quale sia la reale portata della classificazione degli edifici nell'ambito del PUC-PEIP è questione che esula dalla presente procedura.

## **E. 5**

Secondo l'ARE la procedura semplificata non sarebbe applicabile alle varianti relative agli IEFZE. Questo perché la modifica, in realtà, non concerne solo il singolo edificio, ma si riferisce a un quadro spaziale ampio, il cui perimetro è dettato da criteri paesaggistici, non dai rapporti di proprietà. Essa, inoltre, modificherebbe il regime di separazione tra territorio edificabile.

### **E. 5.1**

L'applicazione della procedura semplificata è circoscritta alle cosiddette modifiche di poco conto. Sono considerate tali le modifiche che toccano un numero limitato di persone e che interessano una superficie di terreno non superiore ai 2'000 m<sup>2</sup> (art. 34 cpv. 1 lett. b LST) o mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo quali, in particolare, i parametri edilizi (altezza massima, distanze dai confini, indice di sfruttamento, di occupazione o di edificabilità) e le linee di arretramento (cfr. art. 34 cpv. 1 lett. a LST e art. 42 cpv. 1 RLst).

### **E. 5.2**

In concreto, è vero che la classificazione degli edifici negli inventari avviene (solo) sulla base delle loro caratteristiche. Altrettanto vero è che, a seconda della valutazione che gli edifici fuori zona conseguono, può entrare in linea di conto un loro cambiamento di destinazione (1a, 1c e 1d), rispettivamente una ricostruzione (1b). Tuttavia, proprio perché l'adozione dell'inventario non considera gli aspetti paesaggistici, esso per finire e in linea di principio concerne effettivamente un numero limitato di persone. Inoltre, risulta evidente che le varianti in materia di IEFZE tocchino giocoforza superfici di terreno inferiori ai 2'000 m<sup>2</sup>. Certo, la classificazione costituisce comunque sia una premessa fondamentale nell'ambito del conseguimento di un permesso edilizio eccezionale fuori zona edificabile secondo l'art. 39 cpv. 2 OPT e il PUC-PEIP. In questo senso è quantomeno dubbio che essa rientri nella categoria di quelle modifiche che mutano in misura minima l'uso ammissibile del suolo. Tuttavia, le condizioni poste dall'art. 34 cpv. 1 lett. a e lett. b LST non sono cumulative, ma alternative, come chiarisce l'impiego della congiunzione "oppure". La censura deve quindi per finire essere respinta.

### **E. 6.1**

Nell'ambito della variante di adozione dell'IEFZE di Moghegno, gli edifici sono stati suddivisi nelle seguenti categorie (cfr. STA 90.1994.289 cit. consid. 2.4): 1. Edifici meritevoli di conservazione: a) edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo, per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione); b) edifici rustici diroccati, che fanno parte di un nucleo meritevole di conservazione, per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione); un nucleo meritevole di conservazione - che legittima la ricostruzione di edifici diroccati posti nello stesso - è costituito da un insieme di edifici che rappresentano degli elementi emergenti del paesaggio

e formano una struttura edilizia unica, una trama architettonicamente valida e di pregio, ed hanno caratteristiche particolari per le loro peculiarità paesaggistico-ambientali; c) edifici rustici particolari con una destinazione specifica (oggetti culturali) che vanno mantenuti (cappelle, mulini, grotti, forni del pane, torchi, nevere, lavatoi ecc.) nell'interesse generale di salvaguardare il contenuto, la tipicità e l'importanza storica della costruzione; d) edifici rustici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo, sia nelle superfici per l'avvicendamento colturale che negli altri terreni inclusi nella zona agricola del piano regolatore, che devono mantenere la loro destinazione attuale; 2. Edifici diroccati non ricostruibili: edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione in quanto non appartengono a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione; 3. Edifici rustici già trasformati: edifici rustici già trasformati per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria o, se ancora meritevoli, di recupero di parti originali; 4. Altri edifici rilevati: Tutti gli altri edifici esistenti sul territorio quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni, ecc.. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche originali.

#### **E. 6.2**

Tale suddivisione è stata in sostanza ripresa dall'art. 9 cpv. 1 delle norme d'attuazione del PUC-PEIP (NAPUC), secondo cui gli edifici vengono suddivisi nelle seguenti categorie: - categoria 1a: edificio meritevole di conservazione; - categoria 1b: edificio diroccato ricostruibile; - categoria 1c: oggetto culturale; - categoria 1d: edificio meritevole di conservazione a uso agricolo o di ridotte dimensioni; - categoria 2: diroccato non ricostruibile; - categoria 3: edificio protetto già trasformato; - categoria 4: edificio rilevato. L'art. 11 cpv. 1 NAPUC-PEIP soggiunge come, all'interno dei paesaggi con edifici e impianti protetti definiti dal PUC-PEIP, per le diverse categorie di edifici secondo gli inventari degli edifici fuori zona edificabile (IEFZE), valgono le seguenti disposizioni: a) oggetti classificati nella categoria 1a (edificio meritevole di conservazione): il cambiamento di destinazione a residenza secondaria è ammesso a condizione che l'oggetto non sia interessato da uno o più criteri di esclusione elencati all'art. 10.1; b) oggetti classificati nella categoria 1b (diroccato ricostruibile): la ricostruzione è ammessa, anche con cambiamento di destinazione rispetto alla preesistenza, unicamente se l'edificio è parte integrante di un insieme di edifici meritevole di conservazione e se la sua ricostruzione è necessaria. Valgono inoltre i criteri d'esclusione elencati all'art. 10.1. I diroccati isolati non possono essere ricostruiti; (...) e) oggetti classificati nella categoria 2 (diroccato non ricostruibile): non è ammessa la ricostruzione; (...).

#### **E. 7.1**

Il Municipio ha motivato l'elaborazione della variante che prevede di assegnare l'edificio n. 219 alla categoria 1a con il fatto che in seguito di alcuni rilievi eseguiti dalla proprietaria intenzionata a presentare una domanda di costruzione sarebbe emerso che il rustico presenta "ancora tutta la muratura perimetrale e i timpani originali e alcune piode di gronda" .

#### **E. 7.2**

Dal canto suo, il Consiglio di Stato ha considerato giustificato il cambiamento poiché esso apparterebbe a un gruppo di tre manufatti che può comunque essere letto come un'unità e che, in questo senso, la minima ricostruzione delle parti murarie mancanti non comprometterebbe l'identità originale dell'insieme. Inoltre, la struttura muraria e le

componenti architettoniche conservatesi permetterebbero di definire con estrema precisione l'aspetto e gli ingombri della struttura originale.

### **E. 8.1**

Per la valutazione in sede di inventario è determinante, in linea di principio, lo stato dell'edificio al momento in cui viene allestito questo documento, riservato il caso in cui la costruzione venga successivamente trasformata sulla scorta dei necessari permessi di costruzione (STA 90.2004.56 del 18 luglio 2005 consid. 3.2). Nel caso concreto, determinante è dunque il rilievo operato il 25 luglio 1991. Dalla scheda emerge che a quel momento il rustico era ormai già parzialmente privo di copertura (è visibile in minima parte l'originaria travatura, in stato irrimediabilmente deteriorato; inoltre sembra essere ancora presente una piccola porzione di una falda). Il muro perimetrale nord risulta comunque in parte crollato. In definitiva, la trasformazione dell'edificio presuppone il rifacimento completo del tetto e la ricostruzione parziale dei muri perimetrali, in particolare della facciata nord, il cui timpano è corollato. Si tratta dunque, secondo costante giurisprudenza di questa Corte, di un diroccato: opera in rovina, inutilizzabile, ovvero non degna di conservazione (cfr. pro multis STA 90.2006.35 del 2 marzo 2007 consid. 3.1).

### **E. 8.2**

Stante quanto premesso e atteso che lo stato del diroccato non può certo essere migliorato, visto che non risulta che nel frattempo siano state rilasciate licenze edilizie per il manufatto in parola, non è dato di vedere come la situazione possa essersi modificata e corrispondere a quella sostenuta dal Municipio nella sua lettera del 24 maggio 2016. Ciò che in effetti non è avvenuto. Anche se, come detto, il momento determinante è quello del rilievo operato ormai quasi trent'anni fa, la documentazione prodotta dall'ARE davanti al Governo (doc. C) conferma che esso - oggi come allora - non presenta affatto "i timpani originali" né "ancora tutta la muratura perimetrale" .

### **E. 8.3**

Tale erronea descrizione non è sfuggita al Governo, che non l'ha fatta propria, rilevando invece che in ogni caso per poter essere trasformato l'edificio necessita di essere parzialmente ricostruito. Non a caso l'Esecutivo cantonale fa il parallelo con quanto previsto per i diroccati di cui alla categoria 1b, cui comunque (rettamente) esclude di poter assegnare il rudere. In ogni caso, contrariamente a quanto sostenuto nella decisione impugnata, non si tratta affatto di ricostruire "le minime parti murarie mancanti" . Lo attesta, a ben vedere, lo stesso Governo laddove ammette che occorre far capo a quanto conservatosi per definire aspetto e ingombri della struttura originale. Avallare poi la tesi secondo cui laddove ciò sarebbe possibile sarebbe giustificata una rivalutazione dei diroccati in edifici meritevoli di conservazione sovvertirebbe completamente l'impostazione degli IEFZE comunali, anche quello di Moghegno in esame. Impostazione che, inoltre, sottende anche a quella del PUC-PEIP.

### **E. 8.4**

In definitiva il ricorso merita dunque di essere accolto e la decisione del Consiglio di Stato dev'essere annullata, al pari di quella del Dipartimento del territorio da esso tutelata.

### **E. 9**

L'emanazione del presente giudizio rende priva d'oggetto la domanda di concessione dell'effetto sospensivo al gravame.

**E. 10**

Si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAmM). Non si giustifica l'assegnazione di ripetibili al ricorrente. Infatti, secondo l'art. 49 cpv. 2 LPAmM, la concessione di una simile indennità è in linea di principio esclusa nel caso in cui enti pubblici o organismi incaricati di compiti di diritto pubblico dispongono di un servizio giuridico. Com'è il caso dell'ARE. La complessità della causa nemmeno giustificava di far eccezionalmente capo a un legale (cfr. STA 52.2019.218 del 9 agosto 2019 consid. 4.2.). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è accolto . §. Di conseguenza sono annullate:

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