

bzw. die entsprechenden Auflagen in den Baubescheid zu integrieren. Da dies vorliegend nicht geschehen ist, ist der angefochtene Entscheid allein schon aus diesem Grund aufzuheben.

R 01 80

Urteil vom 21. März 2002

31 **Permesso di costruzione. Disposizione derogatoria sull'altezza del fabbricato in caso di trasformazioni. Interpretazione.**

- Per le trasformazioni di edifici esistenti, la legislazione comunale può prevedere un regime derogatorio, rispetto alle dimensioni della precedente costruzione, per motivi di risparmio energetico (cons. 2a).
- In caso di sistemazione con isolamento del tetto, la disposizione derogatoria – che permette un innalzamento massimo del tetto di 30 cm – deve essere interpretata in modo restrittivo; il sorpasso deve essere riconducibile a misure di risparmio energetico (cons. 2b).

Baubewilligung. Ausnahmeregelung bezüglich Gebäudehöhe bei baulichen Änderungen. Auslegung.

- Bei baulichen Änderungen an bestehenden Gebäuden kann die kommunale Gesetzgebung aus Energiespargründen hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe Ausnahmeregelungen vorsehen (E.2a).
- Bei einer Nachisolierung des Daches muss die Ausnahmeregelung, gemäss welcher eine Dacherrhöhung von zusätzlich maximal 30 cm erlaubt wäre, restriktiv ausgelegt werden; die Mehrhöhe muss auf energetische Sparmassnahmen zurückzuführen sein (E. 2b).

Considerandi:

2. a) Ai sensi dell'art. 11 cpv. 1 LPTC, gli edifici devono rispondere, accanto alle altre norme, anche alle disposizioni sull'energia. Giusta la legge sull'energia (LEn), i comuni tengono conto in tutta la loro attività delle esigenze dell'approvvigionamento energetico e dell'uso dell'energia (...), segnatamente per quanto concerne la realizzazione e l'esercizio di impianti ed edifici propri, il rilascio di concessioni e di autorizzazioni (art. 3 LEn). Nell'evadere domande di costruzione i comuni devono osservare le norme di minima stabilità dal Gran Consiglio e, ai fini di un uso parsimonioso dell'ener-

gia, possono emanare prescrizioni più estese (art. 5 LEn). La rispettiva ordinanza d'applicazione prevede espressamente che le domande di costruzione per trasformazioni importanti di edifici possono essere accolte solo se dal profilo energetico corrispondono alle più recenti cognizioni della tecnica (art. 14 cpv. 1 OLEn). All'ora attuale le cognizioni più recenti della tecnica comprendono norme specifiche anche sull'isolamento termico degli edifici. In caso di trasformazioni di edifici esistenti, onde evitare delle possibili collisioni tra i successivi isolamenti dell'edificio, necessari dal profilo dell'interesse pubblico, e le particolari prescrizioni delle zone, viene dalle nuove legislazioni comunali solitamente previsto un regime derogatorio nella misura dello spessore dell'isolamento per quel che concerne le altezze e le lunghezze degli edifici e dei colmi, le distanze da confine e dagli edifici nonché le linee di allineamento (cfr. per esempio il modello cantonale di legge edilizia all'art. 38). Questo è quanto la nuova legislazione comunale prevede all'art. 5.8 cpv. 5 LE.

b) Ed è propriamente a questa disposizione che i ricorrenti fanno riferimento per giustificare l'innalzamento dell'edificio anche verso il vicino. Giusta l'art. 5.8 LE, nella zona nucleo di regola sono ammessi solo tetti a falde ad eccezione delle costruzioni accessorie e annesse, che possono essere eseguite con tetto piano o con pendenza uguale al tetto del fabbricato principale (cpv. 1). In caso di sistemazione per doppia copertura di tetti è permesso un rialzamento massimo di 30 cm (cpv. 5). Per i ricorrenti, l'aumento verso la particella no. 901 sarebbe dovuto al lecito innalzamento del tetto di 30 cm. Una tale interpretazione della normativa comunale non merita protezione. Come giustamente addotto dal comune convenuto e come si deduce da quanto esposto nel considerando che precede, il senso della disposizione derogatoria di cui all'art. 5.8 cpv. 5 LE è quello di permettere, in caso di sistemazione di una costruzione esistente, di procedere alla dovuta isolazione del tetto o alla realizzazione di un sottotetto che automaticamente, volendo rispettare i volumi e l'altezza della costruzione precedente, dovrebbe in tal caso andare a scapito dell'altezza del piano sotto il tetto. Per evitare quindi che con simili interventi di sistemazione, necessari dal profilo energetico, vengano ridotte le potenzialità edificatorie dell'esistente costruzione, il legislatore comunale ha ritenuto indicato prevedere un regime derogatorio. Evidentemente, essendo già una disposizione di carattere derogatorio, l'interpretazione della stessa non può essere fatta nel modo estensivo preteso dai ricorrenti.

R 02 109

Sentenza del 10 dicembre 2002