

TI_GERICHTE 52.1997.186 vom 15. September 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-09-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.186

FR: TI_GERICHTE 52.1997.186 du 15 septembre 1997

IT: TI_GERICHTE 52.1997.186 del 15 settembre 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 15.09.1997 52.1997.186 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 15.09.1997 52.1997.186 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 15.09.1997 52.1997.186

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.97.00186 Lugano 15 settembre 1997 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 30 luglio 1997 di _____ contro la decisione 15 luglio 1997, no. 3589, del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso il contributo sostitutivo per posteggi mancanti impostogli nell'ambito della licenza edilizia 20 maggio 1997 rilasciatagli dal municipio di _____ per la ristrutturazione/ampliamento di uno stabile d'appartamenti (part. no. _____ RFD); viste le risposte: - 13 agosto 1997 del municipio di _____; - 20 agosto 1997 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 14 febbraio 1997 l'ing. _____ ha chiesto al municipio di _____ il permesso di ristrutturare una vecchia casa d'abitazione plurifamiliare situata nella zona del nucleo (NV), di proprietà della comunione ereditaria fu _____ (part. no. _____ RFD). L'intervento, comportante una spesa di fr. 850'000.--, prevede di rendere abitabile il pianterreno (attualmente adibito ad autorimessa) e di ristrutturare gli appartamenti ai piani sovrastanti, ampliando sensibilmente quello del 2. piano. B. Con decisione 20 maggio 1997 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, subordinandola al pagamento di un contributo sostitutivo di fr. 28'000.-- per 7 posteggi mancanti. C. Con giudizio 15 luglio 1997 il Consiglio di Stato ha confermato il predetto contributo, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dall'ing. _____. Accertato che l'intervento soggiaceva all'obbligo di dotare le costruzioni di un adeguato numero di posteggi, il Governo ha respinto le censure sollevate dall'insorgente con riferimento al divieto di formare nuovi posteggi nel nucleo ed all'entità del contributo richiesto. D. Contro il predetto giudizio governativo il soccombente si aggrava ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento e postulando l'imposizione di un contributo limitato agli ampliamenti previsti a pianterreno ed al 2. piano. L'insorgente lamenta anzitutto una disparità di trattamento fra proprietari. Se non sopprimesse l'autorimessa a PT - argomenta - avrebbe a disposizione due posti auto e non dovrebbe pagare parte della somma richiestagli. Illustrati e precisati i limiti dell'intervento previsto, l'insorgente chiede poi che il contributo dovuto venga calcolato proporzionalmente agli ampliamenti effettivamente previsti a PT ed al 2. piano e non su tutta la costruzione.

E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio di _____, che contesta partitamente le tesi dell'insorgente. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo, la legittimazione attiva dell'insorgente e la tempestività dell'impugnativa sono incontestabilmente date (art. 21 LE). Il ricorso è dunque ricevibile in ordine. Data la natura delle contestazioni sollevate, il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmm). 2. Giusta l'art. 70 NAPR di _____: "Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS - SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione). In particolare: a) per abitazioni: 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore; per costruzioni con più i 4 appartamenti è necessario riservare, oltre al minimo di posteggi prescritto, il 20 % di posteggi in più per visitatori (eventualmente realizzati a livello). b) ... Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici e ambientali del nucleo. In questo caso il municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25 % del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno." L'obbligo di dotare le costruzioni di un sufficiente numero di posteggi non sussiste soltanto in caso di nuova edificazione, ma anche in caso di interventi su costruzioni esistenti. A determinate condizioni, un simile obbligo potrebbe anzi essere imposto in modo generalizzato, prescindendo dall'esecuzione di interventi edilizi. In assenza di esplicite disposizioni in tal senso, l'obbligo di approntare i posteggi necessari sussiste comunque soltanto nelle ipotesi di intervento previste dai regolamenti comunali. Queste norme, non sempre adeguatamente meditate, permettono di regola di mantenere e riparare le costruzioni esistenti in contrasto con il diritto entrato in vigore in epoca posteriore, imponendo l'adattamento al nuovo diritto soltanto a partire dal momento in cui vengono intrapresi lavori di trasformazione o di ampliamento di una certa importanza (cfr. per analogia art. 39 RLE; STA 28.2.92 in re comune di _____ in RDAT 1992 II N. 37; ZBI 1986, 507; Zimmerlin, Das Baugesetz des Kt-Aargau, § 24 N 224 N5c; Frey, Die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach Zürich. Recht, pag. 21 seg.). In quest'ordine di idee, l'art. 70 NAPR di _____ limita l'obbligo di dotare le costruzioni esistenti di un adeguato numero di posteggi alle ipotesi di ampliamento e di cambiamento sostanziale di destinazione, ovvero ad interventi edilizi di un certo rilievo, suscettibili di ripercuotersi sul fabbisogno di aree di posteggio. Dispensa per contro dall'obbligo in esame gli interventi di ordinaria manutenzione ed i riattamenti, ovvero i risanamenti di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione (cfr. art. 14 cifra 6 NAPR). 3. Nel caso in esame, l'intervento divisato dal ricorrente è tale da ingenerare l'obbligo di approntare i posteggi prescritti dall'art. 70 NAPR. Non si tratta in effetti di una semplice riattazione interna, ovvero di un ripristino delle funzioni originarie dell'immobile, ma di opere di ristrutturazione di vasta portata, che implicano un notevole investimento e comportano fra l'altro la formazione di un nuovo appartamento al PT (al posto dell'autorimessa esistente) ed un apprezzabile aumento della SUL dell'appartamento del 2. piano. Date le evidenti ripercussioni di queste modifiche sul fabbisogno di posteggi, non appare affatto insostenibile configurare l'intervento in oggetto alla stregua di un cambiamento sostanziale di destinazione, accompagnato da un ampliamento che richiama l'obbligo sancito dall'art. 70 NAPR. Vero è che tale intervento non sovverte radicalmente le

attuali modalità di utilizzazione dell'immobile, che resta a vocazione residenziale. Vero è pure che la volumetria rimane invariata. Il rilevante aumento della superficie abitabile e la soppressione dell'autorimessa costituiscono nondimeno modifiche oltremodo significative dell'attuale destinazione dello stabile per rapporto al fabbisogno di posteggi che ne deriva. Sostanzialmente conforme al diritto appare quindi la decisione del municipio di esigere la formazione dei posteggi mancanti. Infondate, oltre che poco comprensibili, sono le censure che l'insorgente solleva con riferimento alla parità di trattamento. Non è invero dato di vedere di quale discriminazione possa dolersi a dipendenza del fatto che venga chiamato a pagare un contributo sostitutivo per posteggi venuti a mancare in seguito alla trasformazione dell'autorimessa in un appartamento. Da respingere è inoltre la richiesta di limitare il contributo sostitutivo all'aumento della superficie abitativa ricavato dalle previste trasformazioni. In caso di ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione interessanti costruzioni esistenti in contrasto con le prescrizioni sui posteggi, l'obbligo di approntare i posteggi mancanti non è circoscritto alla parte di costruzione interessata dalla modifica, ma si estende a tutto l'immobile. Stante che le costruzioni esistenti in contrasto con il diritto posteriore possono essere soltanto mantenute e riparate (art. 39 RLE), il rilascio della licenza per interventi di maggior rilievo implica infatti necessariamente che tutta la costruzione venga resa conforme alle prescrizioni dotandola dei posteggi mancanti. Anche da questo profilo, il ricorso va quindi respinto, confermando le decisioni impugnate siccome immuni da violazioni del diritto. 4. Le spese e la tassa di giustizia seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 53, 70 NAPR di _____; 3, 18, 28, 60, 61 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 900.-- sono a carico del ricorrente. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario

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