

TI_GERICHTE 52.1998.168 vom 7. Dezember 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-12-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.168

FR: TI_GERICHTE 52.1998.168 du 7 décembre 1998

IT: TI_GERICHTE 52.1998.168 del 7 dicembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 07.12.1998 52.1998.168 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 07.12.1998 52.1998.168 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 07.12.1998 52.1998.168

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.98.00168 Lugano 7 dicembre 1998 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 15 giugno 1998 del Comune di _____ patrocinato da: avv. _____ contro la decisione 26 maggio 1998, no. 2346, del Consiglio di Stato che annulla la decisione 31 marzo 1998 con cui il municipio di _____ ha negato a _____ e _____ il permesso di vendere la loro casa d'abitazione quale residenza secondaria; viste le risposte: - 24 giugno 1998 del Consiglio di Stato; - 17 agosto 1998 di _____, e _____; preso atto della replica 11 settembre 1998 del Comune di Sonvico e delle dupliche: - 23 settembre 1998 del Consiglio di Stato; - 14 ottobre 1998 di _____, e _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. I resistenti _____ e _____ sono comproprietari di una casa d'abitazione di 4 ½ locali (part. no. _____ RF), situata nel nucleo di _____ ed assoggettata all'obbligo di mantenimento della destinazione residenziale primaria sancito dall'art. 24 NAPR. Il 14 novembre 1997 i resistenti hanno chiesto al municipio un'autorizzazione in deroga per vendere la casa quale residenza secondaria. La domanda è stata respinta con decisione 4 dicembre 1997, confermata dal Consiglio di Stato con giudizio 21 gennaio 1998, cresciuto in giudicato. B. Il 14 marzo 1998 i resistenti hanno nuovamente chiesto al municipio il permesso di vendere la casa quale residenza secondaria, sostenendo di aver tentato invano di venderla come abitazione primaria ed adducendo di non essere in grado di mantenerla con questa destinazione. Il 31 marzo 1998 il municipio ha nuovamente respinto la richiesta, ritenendo insoddisfatti i presupposti per la concessione di una deroga. Contro questa decisione i richiedenti si sono aggravati davanti al Consiglio di Stato, ponendo in evidenza le difficoltà incontrate nel tentativo di vendere la casa come abitazione primaria. C. Con giudizio 26 maggio 1998 il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso, annullando la decisione impugnata ed accordando agli insorgenti il permesso rivendicato. In sostanza, il Governo ha ritenuto dati i presupposti dell'art. 24 cifra 4 lett. d NAPR, che permette al municipio in casi eccezionali di accordare deroghe ai vincoli di destinazione qualora la conservazione dell'uso abitativo primario comporti un sacrificio economico eccessivo per il proprietario. D. Contro il predetto giudizio governativo si è aggravato davanti al Tribunale cantonale

amministrativo il comune di _____, chiedendo il ripristino della decisione municipale annullata. Riassunti i fatti salienti, l'insorgente contesta che siano dati i presupposti per la concessione di una deroga fondata sull'art. 24 cifra 4 lett. d NAPR. I resistenti non avrebbero affatto provato che il mantenimento della residenza primaria comporti un sacrificio economico eccessivo. A suo avviso, i resistenti avrebbero semplicemente trovato un acquirente intenzionato ad utilizzare l'immobile come residenza secondaria e disposto a corrispondere un prezzo allettante, superiore a quello reperibile in caso di vendita ad indigeni. E. All'accoglimento del ricorso si è opposto il Consiglio di Stato senza formulare particolari osservazioni. Ad identica conclusione sono pervenuti i resistenti _____ e _____, contestando partitamente le tesi dell'insorgente con argomenti volti a sottolineare le difficoltà economiche in cui verserebbero a seguito dell'obbligo di mantenere l'attuale destinazione residenziale primaria dell'immobile. F. In sede di replica e di dupliche le parti si sono sostanzialmente riconfermate nelle rispettive tesi, allegazioni e domande. Considerato, in diritto 1. L'impugnativa, tempestivamente inoltrata dal comune, legittimato a ricorrere, è ricevibile in ordine giusta l'art. 21 LE; norma, applicabile alla fattispecie quale norma speciale rispetto all'art. 208 LOC, richiamato dal Consiglio di Stato per fondare la sua competenza. La vertenza è infatti di natura edilizia. Oggetto del contendere, non è il rilascio di un'autorizzazione in deroga per vendere la casa quale abitazione secondaria, bensì il rilascio di una licenza edilizia per modificare l'attuale destinazione residenziale primaria dello stabile sulla scorta di una deroga ai vincoli sanciti dall'art. 24 NAPR. Vincoli di natura pianificatoria, che si configurano quale restrizioni della proprietà. 2. Ferma questa premessa d'ordine, occorre subito rilevare che la decisione municipale impugnata è stata adottata senza minimamente rispettare la procedura (ordinaria) prescritta dalla LE per il rilascio di permessi per cambiamento di destinazione (art. 1 LE; 4 RLE). La totale inosservanza delle regole di procedura sancite dalla LE configura un vizio grave ed evidente, che non può essere sanato. Già per questo motivo il ricorso va quindi accolto, annullando l'autorizzazione rilasciata dal Consiglio di Stato in deroga all'art. 24 NAPR di _____ per vendere la casa come abitazione secondaria, ovvero per cambiarne l'attuale destinazione residenziale primaria. Va per contro respinta la domanda di ripristinare la decisione 31 marzo 1998 con cui il municipio di _____ ha negato ai resistenti il permesso richiesto. Il provvedimento, annullato dal Consiglio di Stato per tutt'altri motivi mediante il dispositivo no. 1.1. del giudizio impugnato non può essere confermato perché adottato in violazione di norme procedurali essenziali, quali sono quelle della LE che disciplinano il rilascio di licenze edilizie per cambiamento di destinazione. Gli atti vanno quindi retrocessi al municipio di _____, affinché renda una nuova decisione secondo la procedura prescritta dagli art. 4 e seg. RLE, badando in particolare a sollecitare i resistenti a fornire le informazioni mancanti sul prezzo dell'immobile offerto in vendita. Dato che l'esito è da imputare agli errori procedurali posti in essere dall'insorgente, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia e dall'assegnazione di ripetibili. Per questi motivi, visti gli art. 1, 21, LE ; 24 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm dichiaro e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 26 maggio 1998, no. 2346, del Consiglio di Stato è annullata limitatamente al dispositivo 1.2.; 1.2. gli atti sono trasmessi al municipio di _____ affinché proceda nel senso indicato dai considerandi. 2. Non si prelevano né spese, né tassa di giustizia. 3. Non si assegnano ripetibili. 4. 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.