

## **TI\_GERICHTE 52.2000.1 vom 27. März 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-03-27, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2000.1](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.1)

FR: TI\_GERICHTE 52.2000.1 du 27 mars 2000

IT: TI\_GERICHTE 52.2000.1 del 27 marzo 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 27.03.2000 52.2000.1 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 27.03.2000 52.2000.1 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 27.03.2000 52.2000.1

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2000.00001 Lugano 27 marzo 2000 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 dicembre 1999 di \_\_\_\_\_ patr. da: avv. \_\_\_\_\_ contro la decisione 1. dicembre 1999 del Consiglio di Stato (n. 5102) che annulla la licenza edilizia 1. marzo 1999 rilasciata dal municipio di Novaggio per riattare ad ampliare una casa d'abitazione situata nel nucleo del paese (part. n. \_\_\_\_\_ RF); viste le risposte: - 14 gennaio 2000 del Consiglio di Stato; - 17 gennaio 2000 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; - 17 gennaio 2000 del Municipio di \_\_\_\_\_; - 18 gennaio 2000 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 30 ottobre 1998 \_\_\_\_\_ ha chiesto al municipio di \_\_\_\_\_ il permesso di riattare ed ampliare una vecchia stalla in disuso, situata nel nucleo del paese (part. n. \_\_\_\_\_ RF) e strutturata su due piani. Allo scopo di ricavare un locale abitabile nel sottotetto, l'intervento prevedeva di sopraelevare il tetto a due falde asimmetriche, creando nella falda più lunga uno scalino alto circa m 1.00. Il filo di gronda dalla falda più corta ed il colmo avrebbero dovuto essere innalzati di m 1.90, mentre la falda più lunga sarebbe stata innalzata per un'altezza variante tra m 0.41 ed 0.90. Lo stabile così ristrutturato sarebbe risultato composto da: a) un pianterreno con due camere da letto; una lavanderia stireria, un locale tecnico, bagno/WC ed un comodo disimpegno, b) un primo piano con un ampio soggiorno, locale cucina e servizi igienici, c) un secondo piano con camera da letto, doccia/WC e balconata. B. Alla domanda si sono opposti i vicini qui resistenti, contestando la sopraelevazione, a loro avviso contraria all'art. 33 NAPR, che ammette gli ampliamenti soltanto nella misura in cui sono dettati da esigenze tecniche o funzionali. Raccolto il preavviso del Dipartimento del territorio, il 1. marzo 1999 il municipio di \_\_\_\_\_ ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione dei vicini. C. Su ricorso di quest'ultimi, il 1. dicembre 1999 il Consiglio di Stato ha annullato il provvedimento, ritenendo in sostanza che l'ampliamento verticale non fosse dettato da esigenze tecniche o funzionali e violasse pertanto la succitata disposizione di PR. D. Contro il predetto giudizio governativo \_\_\_\_\_ si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo il ripristino della licenza annullata. L'insorgente pone

in evidenza l'esiguità dell'ampliamento (+ 17% della volumetria; + 14.45% della superficie abitabile). Sottolinea inoltre l'utilità dell'aggiunta, destinata a promuovere gli insediamenti abitativi nel nucleo. Dal profilo architettonico, soggiunge, l'ampliamento si inserirebbe convenientemente nel tessuto edilizio circostante. Il municipio, peraltro, avrebbe sempre applicato l'art. 33 NAPR in modo largheggiante. Il Consiglio di Stato si sarebbe sostituito indebitamente al municipio nell'esercizio del potere d'apprezzamento che questa norma riserva all'autorità comunale. E. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, senza formulare osservazioni. Il municipio appoggia invece l'impugnativa, confermando di aver sempre autorizzato ampliamenti che determinano un aumento della volumetria inferiore al 20%. I vicini oppositori, dal canto loro, contestano le tesi della ricorrente con argomenti che verranno discussi qui appresso. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva della ricorrente è certa (art. 43 PAmm e 21 cpv. 2 LE). Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza assumere ulteriori prove (art. 18 PAmm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge invero chiaramente dai piani e dalle fotografie allegate all'incarto. 2. Le condizioni di edificabilità del nucleo di \_\_\_\_\_ sono definite dall'art. 33 NAPR, che ammette gli ampliamenti nella misura in cui si tratti di "piccole aggiunte, da limitare a reali bisogni tecnici e funzionali, tali da non snaturare l'edificio e il suo ambiente". La norma mira essenzialmente a salvaguardare l'aspetto architettonico del nucleo. Per essere autorizzati gli ampliamenti devono essere giustificati da effettive esigenze di carattere tecnico o funzionale ed essere tali da non alterare in misura significativa l'edificio e l'ambiente in cui questo è collocato. Per ampliamento dettato da reali bisogni tecnici o funzionali occorre intendere un intervento indispensabile ai fini di un'ulteriore utilizzazione dello stabile. Determinanti non sono le esigenze personali e soggettive dei proprietari pro tempore, ma le necessità oggettive derivanti dalla destinazione dell'edificio. Possono quindi essere autorizzati soltanto gli interventi effettivamente indispensabili per assicurare una ragionevole utilizzazione dell'immobile e per adeguarne la fruibilità agli attuali standard abitativi. Un'estensione sostanziale delle preesistenti possibilità di utilizzazione è di principio esclusa. Il concetto di "reale bisogno tecnico o funzionale" è di natura indeterminata (Imboden Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V ed., N 66 B I seg.). In quanto tale, esso riserva all'autorità comunale una certa latitudine di giudizio ai fini dell'individuazione del suo contenuto precettivo. Nella misura in cui è riferito ad una norma del diritto autonomo comunale, l'autorità superiore è tenuta a rispettare questo margine d'interpretazione. Essa può scostarsi dall'interpretazione data dal municipio soltanto quando questa appare insostenibile, sprovvista di valide ragioni o lesiva dei diritti costituzionali dei cittadini. Ove non sussista una simile violazione del diritto, l'autorità cantonale di ricorso non può annullare una decisione del municipio senza esporsi al rimprovero di essersi arrogata un potere di cognizione che contraddice il principio dell'autonomia comunale. Irrilevante al riguardo è il fatto che l'interpretazione data dall'autorità di ricorso al concetto giuridico indeterminato appaia altrettanto sostenibile di quella attribuitagli dall'autorità comunale (DTF 96 I 369 seg, consid. 4; STA 17.1.00 in re B.). 3. Nell'evenienza concreta, la ricorrente intende ristrutturare ed adibire ad abitazione primaria una vecchia stalla in disuso, situata nel nucleo di \_\_\_\_\_. Se restasse nei limiti dell'attuale volumetria o prevedesse di innalzare il tetto di qualche decina di centimetri al massimo, la ristrutturazione permetterebbe comunque di ricavare dall'edificio una confortevole abitazione, strutturata su due piani e composta da due camere da letto

(PT), un ampio soggiorno con cucina (1. P) con servizi ad ogni piano. La ricorrente intende tuttavia innalzare di m 1.90 la parte sommitale dello stabile per ricavare un'ulteriore camera con servizi nel sottotetto, attualmente inagibile. Ora, non v'è chi non veda come questo ampliamento non risulti sorretto né da esigenze tecniche, né da bisogni funzionali. La formazione di un nuovo locale abitabile nel sottotetto non è certo dettata da necessità di carattere tecnico. Nemmeno la ricorrente lo pretende. Essa non è tuttavia nemmeno giustificata da un bisogno oggettivo d'ordine funzionale. L'abitazione ristrutturata, distribuita su due piani di 90 mq l'uno, è in grado di assolvere perfettamente la sua funzione anche senza questa camera. Un'abitazione composta due camere da letto, soggiorno, cucina e servizi ad ogni piano risponde adeguatamente ai canoni usuali dell'edilizia residenziale. Vero è che l'aggiunta è limitata tanto dal profilo volumetrico (+ 17 %), quanto dal profilo della superficie abitabile (+ 26 mq). Ciò non basta tuttavia per autorizzarlo. Per l'art. 33 NAPR occorre infatti che l'ampliamento sia dettato da reali esigenze d'ordine tecnico e funzionale. Presupposto, questo, che in concreto non è dato. Parimenti, non è nemmeno sufficiente che l'ampliamento non snaturi l'edificio ed il suo ambiente. Anche se questa condizione fosse soddisfatta, l'intervento non potrebbe comunque essere autorizzato perché l'aggiunta non risponde ad una necessità oggettiva, legata alla funzione dell'edificio, in assenza della quale l'abitazione non potrebbe essere convenientemente utilizzata. L'autorizzazione per ampliamenti presuppone che le condizioni poste dalla norma in questione risultino soddisfatte cumulativamente. Ne discende che in quanto volta ad autorizzare l'ampliamento verticale, la licenza edilizia viola il diritto. Invano si richiama la ricorrente ad una non meglio precisata prassi largheggiante del municipio in materia di autorizzazioni per ampliamenti. È in effetti evidente che eventuali permessi per ampliamenti, rilasciati in passato dal municipio in difetto del presupposto succitato, non possono pregiudicare i diritti dei vicini qui resistenti. Né giova alla ricorrente invocare l'art. 48 delle norme di attuazione del PR in via di revisione, che prevedono di ammettere aggiunte e sopraelevazioni commisurate all'altezza ed alla volumetria degli edifici esistenti. La nuova norma, non ancora entrata in vigore, dimostra semmai soltanto l'esigenza di allentare il rigore del diritto vigente. 4. In esito alle considerazioni che precedono il ricorso va quindi respinto, confermando la decisione del Consiglio di Stato siccome immune da violazioni del diritto. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 33 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico della ricorrente. 3. La ricorrente rifonderà a titolo di ripetibili: - fr. 800.- ai resistenti \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; - fr. 800.- ai resistenti \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; 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.