

TI_GERICHTE 52.2000.177 vom 12. Februar 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-02-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.177

FR: TI_GERICHTE 52.2000.177 du 12 février 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2000.177 del 12 febbraio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 46

cpv. 1 PAmM) e la legittimazione dei ricorrenti certa (art. 43 PAmM). Il ricorso è pertanto ricevibile in ordine. 2. I ricorrenti mettono in discussione anzitutto gli accertamenti volti a determinare l'effettivo innalzamento del tetto utilizzati dal Consiglio di Stato nel giudizio impugnato; essi chiedono che il Tribunale ordini una perizia giudiziaria a questo scopo. La domanda va respinta. In effetti, per determinare la differenza di quote l'autorità inferiore ha impiegato, da un lato, il rilievo delle quote dei tetti misurate il 23 dicembre 1999 dal geometra ing. _____ e, dall'altro, il piano dei tetti allestito dallo studio dello stesso professionista nel 1982. Con lettere 22 febbraio e 6 marzo 2000 al municipio di _____ l'ing. _____ ha fornito ulteriori ed esaurienti spiegazioni circa la differenza tra le quote originarie della gronda al mapp. _____ (_____) rispetto a quella del mapp. _____ (_____), di circa 10 cm più alta; tale differenza non risultava difatti dal piano dei tetti, di cui il predetto tecnico ha tuttavia confermato la validità. Il Tribunale non ha motivo per scostarsi da tali basi di calcolo. Né del resto i ricorrenti le contestano completamente. Essi si limitano a sostenere che, in realtà, la quota originaria della gronda dell'edificio dei resistenti fosse inferiore di 25 cm (e non di soli 10 cm) rispetto a quella del mapp. _____, di loro proprietà, ed inoltre che il colmo del tetto del controverso edificio fosse inferiore di almeno 20 cm rispetto a quello indicato nel piano dei tetti: circostanza che, a loro giudizio, farebbe lievitare l'innalzamento dello stabile dei resistenti a 95 cm alla gronda e ad 80 cm al colmo. I ricorrenti non offrono tuttavia degli elementi che permettono di dubitare della pertinenza delle misurazioni e delle spiegazioni effettuate rispettivamente date dall'ing. _____. La domanda di perizia deve pertanto essere respinta (art. 18 cpv. 1 PAmM). 3. 3.1. Giusta l'art. 31 cpv. 2 lett. a NAPR di _____, nella zona del nucleo del villaggio sono ammessi il riattamento, la trasformazione e la ricostruzione degli edifici: in tutti i casi senza ampliamento. Piccoli ampliamenti sono concessi se giustificati da reali esigenze tecniche o funzionali, tali da non snaturare l'edificio o il suo ambiente. Al pari di norme analoghe previste dai PR di altri comuni, l'art. 31 cpv. 2 lett. a NAPR mira essenzialmente a salvaguardare l'aspetto architettonico del nucleo. Per essere autorizzati gli ampliamenti devono pertanto apparire 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 standards abitativi. Un'estensione sostanziale delle preesistenti possibilità di utilizzazione è di principio esclusa (cfr. STA inedite 17 gennaio 2000 in re _____, consid. 2; 27 marzo 2000 in re _____, consid. 2).

3.2. Nel concreto caso, tramite il controverso intervento i resistenti hanno voluto ricavare due appartamenti, uno al primo e l'altro al secondo piano. Per ottenere quest'ultimo, che ha sostituito il solaio, essi avevano chiesto di poter innalzare la falda del tetto rivolta verso nord-est di 90 cm alla gronda e di 70 cm al colmo. In questo modo la parete del muro della facciata rivolta verso la corte, sino a quel momento di 90 cm di altezza, avrebbe potuto essere elevata sino a m 1,80; nella stessa erano previste anche due finestre, che avrebbero permesso di dar luce ed aria alle due camere dell'appartamento. Com'è stato spiegato in fatto, rilasciando la licenza edilizia il 27 aprile 1999, richiamandosi alla sua prassi il municipio di _____ ha concesso unicamente un innalzamento massimo di 40 cm, allo scopo di permettere di adeguare il tetto alle esigenze tecniche attuali. I coniugi _____ pretendono di conseguire una licenza edilizia in sanatoria per i lavori che essi hanno invece effettivamente realizzato, consistenti nella sopraelevazione della falda del tetto in rassegna di 87 cm alla gronda e di 60 cm al colmo e che, pertanto, poco si discostano da quanto essi avevano chiesto attraverso la domanda di costruzione originaria. A torto, tuttavia. Intanto, accettando la licenza edilizia così come rilasciata loro da parte del municipio ed iniziando i lavori di riattazione sulla scorta della stessa i resistenti hanno implicitamente ammesso che l'innalzamento concesso, ridotto rispetto alle loro richieste, fosse sufficiente a rendere convenientemente abitabile il solaio e che non sussistessero pertanto delle reali, imprescindibili esigenze tecniche o funzionali che imponessero un'ulteriore sopraelevazione della falda del tetto oltre a quella concessa. In secondo luogo, l'innalzamento del muro di facciata sino a m 1,80 costituiva, in realtà, un desiderio dei resistenti, volto a conseguire un miglior sfruttamento della superficie delle camere, non invece una obiettiva necessità di natura edilizia o abitativa: come ha rettammente argomentato il Governo nel giudizio impugnato, tale ulteriore innalzamento non poteva pertanto apparire giustificato da reali esigenze tecniche o funzionali giusta l'art. 31 cpv. 2 lett. a NAPR. La circostanza secondo cui il municipio di _____ abbia pertanto recentemente concesso degli innalzamenti superiori per altri due edifici (di 55 cm rispettivamente tra 80 cm e 1 m), come attestano gli incarti edilizi richiamati dal municipio, non può giovare alla tesi dei resistenti, ancorché metta in luce l'inesistenza di un'interpretazione univoca, da parte dell'autorità municipale, dell'art. 31 cpv. 2 lett. a NAPR. 4.

4.1. Giusta l'art. 43 cpv. 1 LE il municipio ordina la demolizione o la rettifica delle opere eseguite in contrasto con la legge, i regolamenti edilizi o i piani regolatori, tranne il caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico. Un'opera che lede in misura minima l'interesse pubblico, ma che pregiudica quello del vicino, deve tuttavia essere fatta demolire o rettificare quando questi abbia tempestivamente reclamato, riservato il principio di proporzionalità (art. 43 cpv. 2 LE).

4.2. Nel giudizio impugnato il Governo ha considerato che l'ordine di ripristino impartito dal municipio di _____ fosse sproporzionato. Il Tribunale condivide questa opinione. Da un lato, difatti, la sopraelevazione eseguita in violazione della licenza edilizia appare nel suo complesso, sotto l'aspetto quantitativo, moderata (+ 47 cm alla gronda; + 20 cm al colmo, per una lunghezza della facciata di nemmeno 5 m). A dispetto da quanto sostengono gli insorgenti, tale sopraelevazione non arreca poi sostanziali pregiudizi alla loro proprietà. Gli effetti negativi ulteriori indotti verso quest'ultima dall'intervento abusivo

rispetto a quelli che sarebbero stati provocati da un'esecuzione dei lavori conforme alla licenza edilizia appaiono difatti molto contenuti e si riducono ad una minima, se non addirittura impercettibile, riduzione della possibilità di illuminazione dei locali che si affacciano sulla corte interna. Essi possono pertanto essere tollerati. Per contro i vantaggi ricavati dai resistenti attraverso tale sopraelevazione sono alquanto limitati: questa ha semplicemente migliorato l'utilizzazione - già data - del lato delle camere ubicato in corrispondenza del muro di facciata. La rimozione del tetto comporterebbe altresì, secondo i preventivi versati agli atti dai resistenti dinanzi al Consiglio di Stato, costi pari a fr. 56'912,55 (cfr. doc. T annesso al ricorso 4 novembre 1999): a prescindere dall'attendibilità di tali preventivi, è comunque certo che il ripristino della situazione legale implicherebbe in concreto un impegno finanziario notevole in quanto tale e per rapporto al complesso dei lavori di riattazione. 5. Sulla scorta di quanto precede il ricorso deve essere respinto. La tassa di giudizio deve essere messa a carico dei ricorrenti in solido (art. 28 PAmm). Ai resistenti, assistiti da un legale, devono inoltre essere attribuite delle ripetibili (art. 31 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21, 43, 44, 45, 52 LE, 3, 18, 28, 31, 46, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio, di fr. 600.--, è posta a carico dei ricorrenti in solido, i quali sono altresì condannati a versare a _____ e _____ identico importo per ripetibili. 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.