

TI_GERICHTE 52.2000.220 vom 14. Dezember 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-12-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.220

FR: TI_GERICHTE 52.2000.220 du 14 décembre 2000

IT: TI_GERICHTE 52.2000.220 del 14 dicembre 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

e rimandi). Ciò significa, che i vicini possono contestare la licenza rilasciata secondo la procedura prevista dall'art. 12 cpv. 3 LE anche se questa, per rapporto al beneficiario è già cresciuta in giudicato formale. Nei limiti del principio della buona fede, è sufficiente che la impugnino entro quindici giorni da quando ne hanno avuto conoscenza. 4. Nell'evenienza concreta, le resistenti _____ si sono accorte dell'inizio dei lavori in contestazione verso la metà di settembre 1998, quando hanno sollecitato il municipio ad intervenire per ordinarne la sospensione. Il 28 settembre 1998 l'autorità comunale ha segnalato loro di aver rilasciato all'ET secondo la procedura di semplice notifica una licenza edilizia per la sostituzione del tetto. L'autorità comunale le ha altresì avvertite di essersi avvalsa della facoltà conferitale dell'art. 12 cpv. 3 LE (= 17 cpv. 4 RLE). Le resistenti, pur essendo assistite da un avvocato, venute a conoscenza che i lavori in corso erano stati autorizzati con licenza edilizia, non hanno impugnato il provvedimento. Né per la procedura dalla quale è scaturito, né per il suo contenuto sostanziale. Soltanto sei mesi dopo, quando i lavori erano ormai terminati, hanno chiesto al municipio di attestare che l'intervento era stato eseguito in conformità della legge e dei regolamenti. Il municipio ha respinto la richiesta, ritenendo - a giusta ragione - che la licenza 2 settembre 1998 fosse da tempo cresciuta in giudicato. Non solo per rapporto al beneficiario, ma anche nei loro confronti. "A titolo interlocutorio ma definitivo", l'autorità comunale ha tuttavia aggiunto che i lavori erano "stati eseguiti in conformità con il diritto applicabile". Ora, è evidente che il ricorso inoltrato dalle vicine reclamanti contro questa risoluzione al Consiglio di Stato, con la richiesta di obbligare il municipio "ad impartire l'ordine di demolizione dei manufatti illegali", subordinatamente, "in via di sanatoria", di ordinare "di pagare alle ricorrenti l'importo che sarà concordato a titolo di risarcimento danni", non poteva sopperire alle conseguenze preclusive derivanti dalla mancata, tempestiva impugnazione della licenza 2 settembre 1998. Attraverso questo ricorso, le insorgenti non potevano, in altri termini, rimettere in discussione la legittimità di tale provvedimento né dal profilo della procedura dal quale è scaturito, né dal profilo della sua conformità con il diritto materialmente applicabile. Nell'ambito di quel ricorso, le reclamanti potevano unicamente contestare che i lavori fossero stati eseguiti conformemente al permesso accordato e censurare il rifiuto del municipio ad intervenire per ripristinare una situazione conforme al diritto. 5. Definiti i limiti entro i quali l'impugnativa sottoposta al giudizio del Consiglio di Stato risultava proponibile, va rilevato che la domanda di costruzione, inoltrata dall'ET al municipio sotto forma di semplice notifica, aveva per oggetto la sostituzione integrale del tetto e l'esecuzione di piccole

riparazioni della muratura dello stabile, senza aumentarne la volumetria o modificarne la destinazione. La licenza edilizia 2 settembre 1998, cresciuta formalmente in giudicato per i motivi sopra esposti, autorizzava pertanto l'ente istante a sostituire la copertura dell'immobile ed a riparare i muri perimetrali. Orbene, dagli accertamenti esperiti dal Consiglio di Stato emerge in modo sufficientemente chiaro che i lavori eseguiti dall'ET non si scostano in misura apprezzabile dal permesso ricevuto. La documentazione fotografica raccolta in prima istanza dimostra in modo inequivocabile che il vecchio tetto a due falde dello stabile è stato sostituito con una nuova copertura di ugual foggia e dimensioni. Invano, sostengono le resistenti che il tetto era ad una sola falda e che è stato sostituito con un tetto a due falde. La tesi è chiaramente smentita dalle fotografie agli atti, dalle quali si può facilmente evincere come la quota del colmo, sporgente di una cinquantina di centimetri oltre la sommità del muro di confine, sia rimasta sostanzialmente invariata. Contrariamente a quanto pretendono le resistenti, non v'è stato alcun innalzamento. L'altimetria del filo di gronda della falda N, desumibile dal segno lasciato dal vecchio tetto su quel muro e dallo sviluppo verticale dei pilastri, non ha subito modifiche di rilievo. Il leggero innalzamento rientra nei limiti di una ragionevole tolleranza, conforme ai dettami dell'art. 39 RLE, che permette di mantenere e riparare gli edifici esistenti in contrasto con il diritto entrato successivamente in vigore. I pilastri sono stati consolidati e rifatti nella parte superiore. Contrariamente a quanto pretendono le resistenti non sono stati innalzati in misura significativa. Il confronto fra la fotografia raffigurante l'immobile mentre era in corso lo smantellamento del tetto e quella che lo riproduce a lavori ultimati non lascia spazio a dubbi. Nemmeno la destinazione dell'immobile ha subito modifiche. Deposito era e deposito è rimasto. Insostenibili, oltre che difficilmente comprensibili, sono le obiezioni sollevate dalle resistenti in relazione all'indice di sfruttamento. Non è invero dato di vedere come il semplice rifacimento del tetto dello stabile ed il consolidamento della muratura possa determinare modifiche della SUL. L'unico intervento non espressamente autorizzato è il rifacimento del pavimento in legno tra il primo ed il secondo piano. Dal profilo della polizia delle costruzioni, questo intervento può essere considerato alla stregua di una modifica interna, del tutto priva di rilievo. Il fatto che non sia stato preventivamente notificato all'autorità comunale non è atto ad invalidare l'accertamento della legittimità dei lavori eseguiti, operato dal municipio attraverso la decisione 4 maggio 1999. Tanto meno giustifica l'avvio di una procedura di rilascio di una licenza in sanatoria. 6. In esito alle considerazioni che precedono, la decisione con cui il municipio ha accertato che i lavori eseguiti erano sostanzialmente conformi al permesso accordato risulta immune da violazioni del diritto. Non può di conseguenza essere confermato il giudizio con cui il Consiglio di Stato l'ha annullata, imponendo all'ET di presentare una nuova domanda, sotto forma di notifica corredata da piani dettagliati. La tassa di giustizia è posta a carico delle resistenti in solido secondo soccombenza. Non si assegnano ripetibili, poiché i ricorrenti non sono assistiti da un avvocato iscritto all'albo. Per questi motivi, visti gli art. 1, 12, 21 LE; 4, 5, 17 RLE, 3, 18, 28, 60, 65 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. I ricorsi sono accolti. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 30 agosto 2000 del Consiglio di Stato (n. 3312) è annullata. 1.2. la decisione 4 maggio 1999 del municipio di _____ è confermata. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico delle resistenti in solido. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente Il segretario

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