

TI_GERICHTE 52.2000.9 vom 19. Mai 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-05-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.9

FR: TI_GERICHTE 52.2000.9 du 19 mai 2000

IT: TI_GERICHTE 52.2000.9 del 19 maggio 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 19.05.2000 52.2000.9 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 19.05.2000 52.2000.9 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 19.05.2000 52.2000.9

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2000.00009 Lugano 19 maggio 2000 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretaria: Lorenza Ponti Broggin, vicecancelliera statuendo sul ricorso 5 gennaio 2000 di _____ patr. da: avv. dott. _____ contro la decisione 7 dicembre 1999, no. 5214, del Consiglio di Stato che ha respinto l'impugnativa del ricorrente avverso la risoluzione 1. giugno 1999 con la quale il municipio di _____ gli ha negato il rilascio della licenza edilizia in sanatoria per la trasformazione di un locale ripostiglio in locale cucina e servizio al mappale no. _____ RF di tale comune e gli ha ordinato il ripristino delle situazione precedente; viste le risposte: - 18 gennaio 2000 del Consiglio di Stato; - 20 gennaio 2000 del municipio di _____ - 02 febbraio 2000 di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. _____ è proprietario del fondo no. _____ di _____ di 288 m² sito in zona residenziale semi-estensiva (R2). Il 16 aprile 1998 il municipio di _____ ha rilasciato al ricorrente la licenza edilizia per la costruzione di un garage (m 7 x 2.8 x 2.60), posto al livello più basso del terreno, ed un ripostiglio per attrezzi da giardino (m 6 x 3-4 x 2.85), il cui basamento avrebbe dovuto trovarsi alla stessa altezza del soffitto dell'autorimessa. Secondo i piani i due corpi avrebbero dovuto essere staccati l'uno dall'altro di m 0.60, la prima costruzione avrebbe dovuto distare m 0.60 dal confine con la particella no. _____, mentre la seconda m 1 dal mappale. no. _____. L'opera è stata considerata come una costruzione accessoria dell'abitazione primaria situata al mappale no. _____ nel nucleo del villaggio, sempre di proprietà del ricorrente. Al termine dei lavori, in occasione del sopralluogo indetto per verificare la conformità del progetto con i piani presentati, è stato constatato che il ripostiglio per attrezzi è stato trasformato in locale cucina, perfettamente rifinita ed attrezzata, con annesso una stanza da bagno con gabinetto, lavabo e doccia. Il locale è pure servito da elettricità, acqua corrente ed attrezzato con una stufa a legna munita di un tubo per l'espulsione dei fumi e sporgente sul tetto di m 0.8. Il garage, sul cui lato est è stata creata una porta d'accesso, è utilizzato quale ripostiglio. Sul tetto del garage è inoltre stata realizzata una terrazza. B. Il 23 febbraio 1999, dando seguito all'ordine ricevuto dal municipio, il ricorrente ha presentato una domanda di costruzione in sanatoria che è stata trattata secondo la procedura della

notifica e pubblicata dall'8 al 22 marzo 1999. Rispetto al progetto originale, il locale cucina risulta spostato a m 1.15 dal confine con il mappale no. _____ e le dimensioni dei locali sensibilmente maggiori (m 7 x 2.80 x 2.80 per l'autorimessa e m 6.10 x 3.30-4.15 x 2.80 per la cucina). La parete a valle del locale cucina combacia con quella a monte dell'autorimessa e diversamente dal progetto approvato non risultano più distanziate di m 0.6. Il 17 marzo 1999 _____, proprietaria del fondo no. _____, si è opposta al rilascio della licenza edilizia, lamentando una violazione delle distanze da confine, ritenuto che l'opera non potrebbe più essere considerata una costruzione accessoria. Il 1. giugno 1999 il municipio di _____ ha negato il rilascio della licenza edilizia ed ha ordinato al ricorrente di ripristinare lo stato come da licenza edilizia del 16 aprile 1998, smantellando il locale cucina, quello da bagno ed il camino. Nel contempo è pure stata avviata una procedura contravvenzionale. C. Con decisione 7 dicembre 1999 il Consiglio di Stato ha respinto il gravame presentato dal ricorrente. L'esecutivo cantonale ha dapprima rilevato che già il primo progetto non avrebbe dovuto essere autorizzato, ritenuto che non aveva alcuna connotazione di accessorietà e che pertanto non rispettava le distanze da confine. Tuttavia essendo la licenza edilizia già cresciuta in giudicato, la stessa non poteva più essere rimessa in discussione. Per quanto concerne le modifiche apportate al progetto iniziale, il Governo ha ritenuto che a giusta ragione l'autorità municipale ha negato il rilascio della licenza edilizia, in quanto la costruzione, da considerarsi un edificio principale con finalità proprie, non rispetta le distanze da confine di cui all'art. 15 NAPR. Esso ha pure confermato l'ordine di ripristino impartito dal municipio, precisando che l'insorgente avrebbe dovuto: smantellare il blocco cucina ed eliminare eventuali prese di corrente a forte voltaggio; asportare gli apparecchi sanitari, eliminando gli scarichi e gli attacchi, eliminare la stufa e chiudere la canna fumaria. D. _____ insorge ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, postulando l'annullamento dell'ordine di ripristino ed in via subordinata la sostituzione di questo con una sanzione pecuniaria. Sostiene che viste le esigue dimensioni del manufatto, il quale dal profilo funzionale è subordinato all'abitazione principale sita nel nucleo del paese, lo smantellamento del blocco cucina e l'eliminazione delle prese ad alto voltaggio sarebbero sufficienti per garantirne il carattere accessorio. Misure più incisive sarebbero sproporzionate. Pone in evidenza che il municipio aveva autorizzato l'edificazione di una costruzione accessoria dotata di un impianto sanitario allacciato alle canalizzazioni ed alle fognature. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato, _____ ed il municipio di _____, portando delle argomentazioni di cui si dirà, se del caso, in seguito. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dagli art. 21 cpv. 1 e 45 LE. Il ricorso, tempestivo (art. 46 cpv. 1 PAm) e presentato da una persona legittimata a ricorrere (art. 43 PAm), è dunque ricevibile in ordine e può essere giudicato sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 cpv. 1 PAm). 2. 2.1. Giusta l'art. 25 NAPR "si ritengono costruzioni accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che: · non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale; · non siano alte più di 3.00 m e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono. Qualora il lato della particella fosse inferiore ai 18.00 m sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 m." La definizione fa propri i criteri elaborati dalla dottrina e dalla giurisprudenza attorno a questo tipo di costruzioni, ponendo in evidenza il rapporto di subordinazione funzionale in cui devono collocarsi rispetto alla costruzione principale, alla quale sono annesse. Accessorie sono dunque solo le costruzioni prive di una destinazione autonoma che sussistono in funzione di un edificio principale (RDAT II-1994, no. 51). 2.2.

Appare evidente che il manufatto edificato dall'insorgente non può essere considerato una costruzione accessoria. Innanzitutto poiché tale costruzione non è subordinata in alcun modo all'abitazione, che si trova nel nucleo del paese. Lo esclude già di per sé la distanza tra i due edifici di alcune centinaia di metri. Solo a condizioni eccezionali, che qui non ricorrono, gli accessori possono essere edificati su un fondo diverso da quello sul quale è edificata la costruzione principale. Infatti nel caso citato dal ricorrente (RDAT II-1994, no. 52), l'accessorio era stato costruito su un fondo a ridosso dell'abitazione principale, dal quale distava solo 20 m ed inoltre il nucleo del villaggio in questione era caratterizzato da un estremo frazionamento dei fondi e dalla mancanza di spazi liberi. L'accessorietà della costruzione va inoltre negata in considerazione delle caratteristiche dell'opera stessa. Le dimensioni della costruzione - che travalicano le necessità per le quali sarebbe stata creata -, la presenza di una cucina perfettamente arredata servita da acqua corrente, cucina elettrica e cappa, la sala da bagno composta da un servizio igienico, lavabo e doccia e la presenza di una stufa con canna fumaria, permettono di escludere che si tratti di una costruzione accessoria. In effetti già il primo progetto non avrebbe dovuto essere autorizzato quale costruzione accessoria. Al limite del temerario è infine l'affermazione dell'insorgente, secondo cui con la licenza edilizia 16 aprile 1998 il municipio di _____ avrebbe autorizzato la costruzione dell'impianto sanitario e relative canalizzazioni. Infatti il progetto approvato non comprendeva alcun servizio igienico (WC-lavabo-doccia) né la rete per il convogliamento delle acque luride (cfr. pure risposta 20 gennaio 2000 del municipio di _____). Nella relazione tecnica alla voce "impianto sanitario" l'insorgente aveva infatti limitato gli interventi auspicati all'installazione di: "scarichi e drenaggi in PVC che verranno in seguito allacciati alla canalizzazione comunale; un rubinetto acqua fredda all'esterno per lavaggio auto". Ne discende che a giusta ragione il municipio ha negato il rilascio della licenza edilizia in sanatoria, ritenuto che il progetto viola le distanze da confine (art. 15 NAPR). 3. Giusta l'art. 43 LE il municipio ordina la demolizione o la rettifica delle opere eseguite in contrasto insanabile con la legge, tranne nel caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico. Il principio di legalità e quello di uguaglianza esigono che le costruzioni realizzate senza autorizzazione in contrasto con il diritto materiale siano per principio fatte rettificare o demolire (RDAT 1979, n. 77; A. Scolari, Commentario alla LALPT, LE e LAC, Cadenazzo 1996, n. 1277 ad art. 43 LE). Ammettere il contrario significherebbe premiare l'inosservanza della legge, favorire la sua violazione e suscitare l'impressione che l'autorità non sia in grado o non voglia esigerne il rispetto (DTF 100 I a 348). Non tutte le violazioni materiali richiamano comunque l'adozione di misure di ripristino. Eccezioni si giustificano soprattutto per tenere conto del principio di proporzionalità. Violazioni materiali di minima entità e senza rilevanza per l'interesse pubblico o per quello del vicino possono quindi essere eccezionalmente tollerate, quando la demolizione o la rettifica risulterebbero contrarie al principio di proporzionalità. 4. Nella fattispecie, l'intervento abusivo operato dal ricorrente è di sicuro rilievo. Come si è visto le modifiche da lui apportate al progetto approvato dal municipio, sono sostanziali e di ragguardevole portata. La presenza della cucina, di un impianto di riscaldamento e di una sala da bagno mutano la natura della costruzione da accessorio in edificio destinato all'abitazione. Come ha giustamente rilevato il Consiglio di Stato la mancanza di un letto non è determinante, ritenuto che lo stesso potrebbe facilmente trovarvi posto. Il contrasto con le norme che regolano l'attività edilizia è dunque grave ed evidente. La violazione materiale posta in essere dall'insorgente è pure di rilievo dal profilo dell'interesse pubblico: le norme che disciplinano l'attività edilizia vietano di concedere

autorizzazioni in contrasto con le stesse, creando un precedente che giustificerebbe l'ammissione di ulteriori domande in virtù del principio della parità di trattamento. Vanno pure respinte le critiche mosse dall'insorgente in merito alla proporzionalità delle misure di ripristino impostegli dal municipio ed in seguito precisate dal Consiglio di Stato. Infatti la sola eliminazione della cucina, come da lui proposto, non sarebbe sufficiente a ripristinare la natura accessoria della costruzione. Ciò può essere raggiunto solo se saranno eliminati anche la stufa con il camino, il servizio igienico e le prese ad alto voltaggio. D'altronde in inverno l'asserita attività amatoriale del ricorrente di coltivazione del fondo è praticamente sospesa ed in caso di bisogno i servizi igienici della casa d'abitazione situata nel nucleo di _____ sono raggiungibili in pochi minuti. Neppure gli oneri e gli inconvenienti che l'ordine di ripristino comporterà per il ricorrente permettono di giungere a conclusioni a lui più favorevoli. L'interesse pubblico e dell'opponente al ripristino di una situazione conforme al diritto prevalgono chiaramente su quello privato del ricorrente al mantenimento di un'opera realizzata in palese contrasto con il permesso ricevuto. L'adozione di una sanzione pecuniaria non entra in considerazione poiché il ripristino non è né impossibile, né sproporzionato. 5. In esito alle considerazioni che precedono il giudizio governativo va quindi confermato, siccome immune da violazioni del diritto. La tassa di giustizia e le spese seguono la soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21 cpv. 1, 43, 44 e 45 LE, 1, 3, 18, 28, 43, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 800.-- sono poste a carico del ricorrente. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente La segretaria

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