

TI_GERICHTE 52.2000.98 vom 30. Mai 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-05-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.98

FR: TI_GERICHTE 52.2000.98 du 30 mai 2000

IT: TI_GERICHTE 52.2000.98 del 30 maggio 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.05.2000 52.2000.98 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.05.2000 52.2000.98 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 30.05.2000 52.2000.98

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2000.00098 Lugano 30 maggio 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 10 aprile 2000 di _____ patr. dallo studio legale _____ contro la decisione 22 marzo 2000 del Consiglio di Stato (n. 1132) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 12 gennaio 2000 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per la ricostruzione di una tettoia nel nucleo di _____ (part. _____ RF); viste le risposte: - 19 aprile 2000 del Consiglio di Stato; - 12 maggio 2000 di _____; - 10 maggio 2000 del Municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La resistente _____ è proprietaria di uno stabile situato a _____, nel nucleo di _____ (part. n. _____ RF). Il ricorrente è invece proprietario dello stabile che sorge sul fondo contermina verso N (part. n. _____ RF), che è stato in pratica ricostruito alcuni orsono. I due edifici sono separati da una striscia di terreno larga un paio di metri, di proprietà della resistente. Sino al 1994 questo spazio era coperto da una tettoia a due falde. Manufatto, che è stato demolito dal precedente proprietario della part. n. _____ RF (_____), allo scopo di permettere la ristrutturazione del suo edificio e con l'impegno di ricostruirlo a lavori ultimati. B. Nel 3 luglio 1996 il Consiglio di Stato ha approvato la revisione del PR di _____, le relative NAPR ed i piani particolareggiati di singole zone, fra cui quello del nucleo di _____. L'art. 31 NARP ha fra l'altro limitato gli interventi ammissibili nelle zone dei nuclei alle ricostruzioni, ai riattamenti, alle trasformazioni ed ai sopralzi degli edifici rilevati dai rispettivi piani particolareggiati. La tettoia demolita non è stata riportata in quello del nucleo di _____. C. Nel 1999, quando ormai i lavori di ristrutturazione erano finiti da tempo, _____ ha venduto lo stabile riattato a _____, senza tener fede all'impegno di ricostruire la tettoia demolita. Il 15 novembre 1999 _____ ha chiesto al municipio il permesso di ricostruire il manufatto. Alla domanda si è opposto il nuovo proprietario dello stabile vicino, obiettando fra l'altro che la costruzione non era conforme alle indicazioni del PR entrato in vigore nel frattempo. Raccolto il preavviso dell'autorità cantonale, il 12 gennaio 2000 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione. D. Con giudizio 22 marzo 2000 il

Consiglio di Stato ha confermato la licenza, respingendo il ricorso contro di essa inoltrato dall'opponente. Disattese le censure riferite alla mancanza di modinatura, il Governo ha in sostanza ritenuto che l'opera potesse essere ricostruita anche se il piano particolareggiato non ne faceva menzione. Il ricorrente, subentrato al precedente proprietario che ne aveva ottenuto la rimozione con l'impegno di ricostruirla una volta terminati i lavori, sarebbe malvenuto ad opporsi con il pretesto che il piano particolareggiato ha ommesso di rilevarne l'esistenza. E. Contro il predetto giudizio governativo il soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendogli di annullarlo assieme alla controversa licenza. L'insorgente ripropone a sviluppa in questa sede le censure sollevate senza successo davanti alle precedenti istanze, con riferimento all'omessa modinatura, alle disposizioni del piano particolareggiato e ad altre questioni concernenti l'impegno assunto dal precedente proprietario di ricostruire la tettoia. F. Il ricorso è avverso dal Consiglio di Stato e dal municipio di _____, che non formulano particolari osservazioni. Ad identica conclusione perviene la resistente _____, che contesta dettagliatamente le tesi dell'insorgente con argomenti che verranno discussi qui appresso. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente e già opponente è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmm). 2. 2.1. L'attività edilizia all'interno dei nuclei di _____ è regolata in modo generale dall'art. 31 NAPR. Le questioni di dettaglio sono invece regolate da specifici piani particolareggiati e da norme speciali riferite ai singoli nuclei. Giusta l'art. 31 cifra 4 NAPR, nei nuclei "sono ammesse ricostruzioni, riattamenti, trasformazioni e sopralzi dei volumi esistenti (colorati in marrone scuro)". La cifra 5 stabilisce invece che "nuove costruzioni sono possibili nell'ambito degli allineamenti ed arretramenti fissati dai PP". La cifra 6, dal canto suo, dispone che "i corpi di fabbrica lasciati in bianco nel piano possono essere mantenuti solo secondo l'uso attuale". Dall'art. 31 NAPR discende che le costruzioni esistenti e censite dal piano particolareggiato possono essere ricostruite (previa demolizione), riattate, trasformate (destinate a nuove utilizzazioni) e sopraelevate (nei limiti di altezza prescritti). Ampliamenti orizzontali sono esclusi, mentre nuove costruzioni sono ammesse solo nei limiti fissati dai piani particolareggiati. Il piano particolareggiato del nucleo di _____ rileva gli edifici delle parti in lite, contrassegnandoli in marrone scuro, ma non prevede alcun manufatto tra di essi. Lo spazio che li separa figura libero da costruzioni. Dall'art. 33 NAPR, disciplinante in dettaglio l'edificazione nel nucleo di _____, non emergono indicazioni utili ai fini del presente giudizio. Esso si limita a vietare determinati interventi (coltivazioni in serra su grandi superfici e nuovi elettrodotti) ed a sancire alcune prescrizioni particolari per i mappali _____ (cifra 1), _____ (cifra 2), _____, _____ e _____ (cifra 3), _____ (cifra 4) e _____ (cifra 5). 2.2. Dall'insieme di queste disposizioni discende chiaramente che la tettoia non può essere autorizzata né come ricostruzione, né come ampliamento, né come nuova costruzione. Non essendo stata censita come volume esistente dal piano particolareggiato, non può essere ricostruita. Dall'art. 31 cifra 4 NAP emerge in effetti chiaramente che possono essere ammesse soltanto ricostruzioni dei volumi esistenti, ovvero dei volumi contrassegnati con il colore marrone scuro dal piano particolareggiato. Lo conferma la cifra 6, che per determinati manufatti minori (p. es. part. n. _____ RF sub. B o _____ sub. B) rilevati, ma non contrassegnati col colore marrone scuro ammette soltanto la manutenzione secondo l'uso attuale. Contrariamente a quanto assumono il Consiglio di Stato ed il municipio, dal fatto che le mappe catastali omettano talvolta di

rilevare piccoli manufatti di carattere accessorio non può essere dedotto alcunché a favore della resistente. Determinante ai fini del giudizio sull'ammissibilità dell'intervento in esame è unicamente il piano particolareggiato del nucleo di _____ approvato nel 1996. L'impossibilità di autorizzare la tettoia come ampliamento orizzontale dello stabile della resistente o come nuova costruzione è evidente e non necessita di particolari spiegazioni. Da questo profilo, la licenza edilizia rilasciata dal municipio viola pertanto il diritto e non può essere confermata. 3. Resta da verificare se la licenza debba essere nondimeno confermata in forza del principio della buona fede, a dipendenza di un impegno assunto dal municipio nei confronti della resistente o eventualmente in considerazione dell'impegno di ricostruirla, assunto dal predecessore del ricorrente. Orbene, il principio della buona fede non soccorre la resistente, poiché il municipio non le ha mai assicurato che la tettoia demolita avrebbe potuto essere ricostruita. Tanto meno le ha rilasciato una simile assicurazione per il caso in cui il nuovo diritto non ne avesse permesso la ricostruzione. Irrilevante, dal profilo del diritto edilizio, è l'impegno che il precedente proprietario del fondo del ricorrente aveva assunto nei confronti della resistente in ordine alla ricostruzione della tettoia. Tale impegno, di carattere meramente obbligatorio, non impedisce al ricorrente di opporsi al rilascio di una licenza contraria al diritto vigente. Questi, del tutto ignaro degli impegni assunti dal precedente proprietario, può validamente contestare l'intervento prevalendosi del nuovo diritto senza violare il principio della buona fede. Anche da questo profilo, la licenza non può pertanto essere confermata. 4. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va pertanto accolto, annullando la licenza impugnata e la decisione del Consiglio di Stato che la conferma. La tassa di giustizia e ripetibili sono a carico della resistente (art. 28 e 31 PAm). Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 31, 33 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la licenza 12 gennaio 2000 del municipio di _____ rilasciata a _____ per la ricostruzione di una tettoia sulla part. n. _____ RF; 1.2. la decisione 22 marzo 2000 (n. 1132) del Consiglio di Stato. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 600.-- sono a carico della resistente, che rifonderà fr. 900.-- al ricorrente a titolo di 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.