

TI_GERICHTE 52.2001.117 vom 19. Juli 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-07-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.117

FR: TI_GERICHTE 52.2001.117 du 19 juillet 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2001.117 del 19 luglio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 19.07.2001 52.2001.117 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 19.07.2001 52.2001.117 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 19.07.2001 52.2001.117

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00117 Lugano 19 luglio 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Efrem Beretta quest'ultimo in sostituzione del giudice Stefano Bernasconi, impedito segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 14 aprile 2001 di _____ patr. da: avv. _____ contro la decisione 28 marzo 2001 del Consiglio di Stato (n. 1388) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 16 ottobre 2000 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per riattare e sopraelevare una casa d'abitazione monofamiliare (part. n. _____ RF); viste le risposte: - 24 aprile 2001 del Consiglio di Stato; - 25 aprile 2001 del municipio di _____; - 27 aprile 2001 di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto che il resistente _____ è proprietario di una casa d'abitazione monofamiliare, strutturata su due livelli e situata a _____ sul ciglio rivolto verso valle di via _____, all'intersezione con un'altra strada comunale (part. n. _____ RF; zona R3); che il 28 luglio 2000 _____ ha chiesto al municipio il permesso di riattare l'edificio, sopraelevandolo di m 1.50 sul lato a confine con la strada, di m 0.95 al colmo e di m 2.03 sul lato opposto (SW); che alla domanda si è opposto _____, proprietario del fondo contermina (part. n. _____ RF), contestando l'intervento dal profilo della distanza dal confine, ampiamente inferiore a quella prescritta (m 1.50 invece di 4.00), dell'indice di occupazione, superiore a quello ammesso (37 invece di 30%) e dell'insufficiente modinatura; che con decisione 16 ottobre 2000 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta sorretta dal preavviso favorevole del Dipartimento del territorio; che con giudizio 28 marzo 2001 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dal vicino opponente; che, respinte le censure riferite alle carenze della modinatura, il Governo ha in sostanza ritenuto che la sopraelevazione potesse beneficiare della facilitazione prevista dall'art. 22 NAPR; norma, questa, che permette di sopraelevare di un piano le case d'abitazione monofamiliari esistenti in contrasto con le distanze da confine e tra edifici introdotte dal PR; che contro il predetto giudizio governativo il soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che sia annullato assieme alla controversa licenza edilizia; che, riproposte in questa sede le censure sollevate in prima istanza in relazione alle carenze della

modinatura, _____ contesta l'intervento anzitutto dal profilo dell'art. 39 RLE, ravvisandovi un'inammissibile trasformazione sostanziale gravemente pregiudizievole per i suoi interessi; che secondo l'insorgente la sopraelevazione sarebbe anche lesiva dell'art. 22 NAPR, perché la costruzione esistente, oltre a non rispettare le distanze dal confine e tra edifici, supera anche massicciamente l'indice di occupazione; che all'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il beneficiario della controversa licenza, senza presentare particolari osservazioni; che ad identica conclusione perviene il municipio di _____ contestando succintamente le tesi dell'insorgente; considerato, in diritto che la competenza del Tribunale cantonale amministrativo (art. 21 LE), la legittimazione attiva dell'insorgente (vicino e già opponente) e la tempestività dell'impugnativa sono incontestabilmente date; che, il ricorso può essere evaso sulla base degli atti (art. 18 Pamm), senza assumere le prove notificate dall'insorgente (sopralluogo, perizia sulla perdita di insolazione), comunque insuscettibili di procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio; che l'art. 49 NAPR, disciplinante l'attività edilizia nella zona R3, che qui interessa, fissa un indice di occupazione massimo del 30% ed una distanza minima dai confini di m. 4.00; che la superficie occupata dalla casa d'abitazione (sub A mq 86) e dal laboratorio (o cantina, sub B mq 29), che sorgono sul fondo del resistente è pari al 37% della superficie edificabile (mq 312); che l'indice di occupazione sarebbe del 48% se fossero computate anche la superficie dell'autorimessa (sub E mq 29) e quella della scala esterna (sub C, mq 6); che l'angolo SW dell'edificio da sopraelevare si avvicina sino a circa m 1.50 dal confine verso il fondo del ricorrente; che giusta l'art. 22 NAPR disciplinante la sopraelevazione di edifici esistenti (cfr. marginale), le case unifamiliari esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR in contrasto con le distanze da confine e tra edifici possono essere sopraelevate di un unico piano, "alla condizione che l'indice di sfruttamento, l'indice di occupazione e l'altezza massima prevista per le singole zone siano rispettati" ; che la norma in questione, nota a numerosi ordinamenti edilizi comunali, consente in sostanza di sopraelevare determinate costruzioni, venute a trovarsi in contrasto con la disciplina delle distanze introdotta dal PR, alla condizione che siano rispettati tutti gli altri parametri di zona; che nell'evenienza concreta, l'edificio da sopraelevare è una casa d'abitazione monofamiliare esistente già al momento dell'entrata in vigore del PR, che non rispetta la distanza dal confine verso il fondo del ricorrente; che, da questo limitato profilo, sono di per sé date le premesse per autorizzare la controversa sopraelevazione, circoscritta ad un unico piano; che la licenza non può tuttavia essere rilasciata, perché le costruzioni esistenti sul fondo superano in misura rilevante (37%) l'indice di occupazione prescritto dall'art. 49 NAPR; non è quindi soddisfatta una delle condizioni cumulativamente poste dall'art. 22 NAPR per la concessione della facilitazione in esame; che è ben vero che nel caso di edifici ed impianti esistenti in contrasto con lo ius superveniens l'art. 39 RLE prevede la possibilità di autorizzare trasformazioni più importanti di un semplice lavoro di manutenzione o di riparazione quando il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini; che la norma in questione è tuttavia inapplicabile, poiché l'art. 22 NAPR disciplina esaustivamente la sopraelevazione di edifici esistenti in contrasto con l'ordinamento delle distanze introdotto dal PR; la condizione che impone di rispettare gli indici non può essere elusa facendo capo all'art. 39 RLE; che, stando così le cose, il ricorso va accolto, annullando la licenza edilizia impugnata e la decisione governativa che la conferma, siccome lesive del diritto; che la tassa di giustizia e le ripetibili sono a carico del resistente, secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 35 RLE; 22, 49 NAPR di _____;

3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione 28 marzo 2001 del Consiglio di Stato (n. 1388); 1.2. la licenza edilizia 16 ottobre 2000, rilasciata dal municipio di _____ a _____ per la sopraelevazione dell'edificio che sorge sulla part. n. _____ RF. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico del resistente, che rifonderà fr. 1'500.- al ricorrente a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 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.