

TI_GERICHTE 52.2001.16 vom 9. Mai 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-05-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.16

FR: TI_GERICHTE 52.2001.16 du 9 mai 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2001.16 del 9 maggio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

LE; 43 PAmm). Il gravame è pertanto ricevibile in ordine. Può inoltre essere deciso sulla scorta degli atti, senza istruttoria (art. 18 cpv. 1 PAmm). 2. La villa al mapp. _____ di _____, costruita prima dell'entrata in vigore - il 23 dicembre 1987 - del vigente PR è disposta parallelamente al confine con i mapp. _____, sul quale insiste il condominio _____, e _____. Eretta prevalentemente su un solo piano fuori terra, essa presenta verso i menzionati fondi una facciata di 49,60 m. Nel punto più prossimo ai confini l'edificio presenta una distanza dagli stessi di m 2,40 circa. Mediante il controverso intervento il resistente intende innalzare su due piani tutto l'edificio, il quale verrebbe altresì ampliato, in una certa misura, a pianterreno. Poiché l'altezza dell'edificio raggiunge la quota di m 6,80 alla gronda, questo dovrebbe di principio osservare una distanza dai retrostanti mapp. _____ e _____ di m 4,50 (= 3 m di base + supplemento di 1,5 m per maggior lunghezza della facciata; art. 9 cpv. 2 e 3 NAPR): distanza che non è tuttavia ossequiata in concreto. Il municipio ha nondimeno ritenuto di poter approvare il progetto sulla scorta dell'art. 10 cpv. 3 NAPR, secondo cui, in caso di sopraelevazione di un unico piano di costruzioni fino a due piani erette prima dell'entrata in vigore del PR la cui destinazione è conforme alla zona di utilizzazione, le distanze dal confine possono essere mantenute a condizione che siano rispettati i vincoli relativi all'indice di sfruttamento e la distanza minima di 6 m tra edifici. La ricorrente non ritiene applicabile tale disposto, sostenendo che l'importanza quantitativa del controverso intervento muterebbe l'identità dello stabile, il quale dovrebbe - di conseguenza - essere trattato alla stregua di un nuovo edificio. A torto, tuttavia. Intanto, come ha argomentato il municipio, condiviso dal Governo, l'applicazione del beneficio di cui all'art. 10 cpv. 3 NAPR prescinde da una valutazione circa l'entità dell'intervento rispetto all'edificio esistente, purché circoscritto entro il limite dell'innalzamento di un solo piano. La sopraelevazione di un intero piano di un edificio eretto su un solo piano implica del resto sempre e necessariamente una significativa modifica dell'identità dello stesso: a voler seguire le tesi della ricorrente la ricordata disposizione legale sarebbe relegata all'inapplicabilità. Determinante, ma anche sufficiente, per l'applicazione dell'art. 10 cpv. 3 NAPR è piuttosto che la sopraelevazione rispetti, lungo la facciata interessata (e solo quella), la distanza dal confine misurata fino a quel momento. E' senz'altro il caso nella fattispecie. Fa eccezione un modesto ampliamento dell'angolo est dell'edificio (di fronte al mapp. _____): ampliamento che è nondimeno legittimo, in quanto rispetta pienamente la distanza da confine prescritta per nuove costruzioni, ovvero m 4,5. Nemmeno

la circostanza secondo cui alla sopraelevazione venga abbinata una redistribuzione degli spazi a pianterreno della villa - fatto abbastanza ovvio, trattandosi di un'abitazione monofamigliare - oltre ad un suo ampliamento sul lato opposto a quello del fondo della ricorrente, permette di mutare l'anzidetta conclusione: trattandosi di applicare esclusivamente delle disposizioni sulle distanze, basta, per contro, che il pianterreno della facciata dell'edificio rivolta verso il fondo della ricorrente venga conservato intatto, come si verifica incontestabilmente nella fattispecie. L'intenzione di eseguire alcune aperture lungo tale facciata per dar luce all'edificio non ha alcuna rilevanza dal profilo della polizia delle costruzioni. 3. La ricorrente chiede anche al Tribunale di verificare la conformità dell'intervento con la legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero. La censura esula però da quelle ricevibili nella procedura di rilascio della licenza edilizia (art. 2 cpv. 1 LE). 4. Sulla scorta di quanto precede il ricorso deve pertanto essere respinto. La tassa di giudizio deve essere posta a carico della ricorrente (art. 28 PAmm), la quale deve essere altresì tenuta alla rifusione a favore del resistente, assistito da un legale, di adeguate ripetibili (art. 31 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21 LE, 3, 18, 28, 31, 43, 46, PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio e le spese, per complessivi fr. 800.--, sono poste a carico della comunione dei comproprietari del condominio _____, la quale è inoltre tenuta a versare a _____ 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.