

TI_GERICHTE 52.2002.144 vom 10. März 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-03-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.144

FR: TI_GERICHTE 52.2002.144 du 10 mars 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2002.144 del 10 marzo 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 10.03.2003 52.2002.144 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 10.03.2003 52.2002.144 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 10.03.2003 52.2002.144

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00144 Lugano 10 marzo 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario; Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 10 aprile 2002 di _____ già patr. da: avv. _____ contro la decisione 5 marzo 2002 del Consiglio di Stato (n. 1036), che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la decisione 13 agosto 2001 con cui il municipio di _____ le ha negato la licenza in sanatoria per la sopraelevazione della casa d'abitazione che sorge sulla part. n. _____ RF; viste le risposte: - 23 aprile 2002 del Consiglio di Stato; - 25 aprile 2002 del municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 24 agosto 1999 _____ ha chiesto al municipio di Sirigino il permesso di ristrutturare uno stabile ad uso abitativo, situato in località _____ (part. n. _____ RF), nella zona residenziale estensiva (R) del PR, per la quale è prescritta un'altezza massima di m 7.50. L'intervento prevedeva, fra l'altro, di ricavare un appartamento nel sottotetto, innalzando di circa 20 cm (misura dedotta dai piani) il filo di gronda, che sul lato a monte era posto ad un'altezza di circa 7,60 m dal terreno, mentre sul lato a valle si trovava ad oltre 10 m dal suolo. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 29 ottobre 1999 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta. Il 1. marzo 2000 il municipio ha constatato che, a lavori ultimati, la gronda dell'immobile sarebbe stata innalzata di circa 40 cm. B. Il 17 aprile 2000 _____ ha chiesto al municipio il permesso in sanatoria per la sopraelevazione realizzata abusivamente, postulando l'aumento dell'altezza del cornicione di gronda di circa 60 cm rispetto alla situazione preesistente. Nel tentativo di ricondurre l'immobile nei limiti di altezza ammessi dalle norme di zona, la domanda prevedeva fra l'altro di sistemare il terreno, innalzandone il livello a monte dell'edificio di 70 cm. C. Dopo vicissitudini che non occorre qui rievocare, con decisione 13 agosto 2001 il municipio ha infine respinto la domanda, imponendo alla ricorrente il versamento della somma di fr. 10'000.- a titolo di sanzione pecuniaria. D. Con giudizio 5 marzo 2002 il Consiglio di Stato ha parzialmente accolto il ricorso inoltrato da _____ contro la predetta decisione, che ha annullato in quanto riferita alla sanzione pecuniaria, confermandola invece per il resto. Dopo aver rilevato che l'altezza dell'immobile superava di gran lunga quella massima consentita, il Consiglio di Stato ha

ritenuto insoddisfatte le premesse per il rilascio di un permesso di costruzione fondato sull'art. 39 RLE. E. Contro il predetto giudizio governativo, la soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, postulando il rilascio della licenza rifiutata dal municipio. Dopo aver rilevato che il modesto sorpasso (+ 39 cm) dell'altezza massima ammessa dalle NAPR (m 7.50) viene eliminato grazie all'innalzamento del terreno sul lato a monte, l'insorgente ritiene in sostanza date le premesse dell'art. 39 RLE per il rilascio di una licenza in sanatoria. F. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato, che contesta in dettaglio le tesi dell'insorgente, ed il municipio, che si limita invece a sollecitare la conferma della decisione censurata. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva dell'insorgente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso senza istruttoria (art. 18 PAmm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge chiaramente dagli atti. Il sopralluogo chiesto dall'insorgente non appare pertanto atto a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori elementi di fatto utili per il giudizio. 2. Giusta l'art. 39 RLE, "edifici ed impianti esistenti in contrasto con il nuovo diritto possono essere riparati e mantenuti, esclusi i lavori di trasformazione sostanziali. Trasformazioni più importanti possono tuttavia essere autorizzate se il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini". Riallacciandosi alla garanzia costituzionale della proprietà, intesa come tutela delle situazioni acquisite, la norma permette di mantenere le costruzioni esistenti in contrasto con l'ordinamento edilizio entrato in vigore dopo la loro realizzazione. In ossequio al principio di proporzionalità, essa ammette inoltre trasformazioni che eccedono i lavori di semplice manutenzione, senza tuttavia integrare gli estremi di una trasformazione sostanziale. Basta che non pregiudichino l'interesse pubblico o quello dei vicini. Inammissibili restano gli interventi che incidono sulla sostanza della costruzione, modificandone gli aspetti quantitativi o qualitativi. Esclusi, sono, in particolare, gli interventi che consolidano od aggravano i momenti di contrasto con il diritto vigente (cfr. RDAT II-2000 N. 39, consid. 2.1; II-1994 N. 46, consid. 3.2; Scolari, Commentario, II ed., ad art. 70 LALPT n. 515 seg.). 3. 3.1. Nell'evenienza concreta, lo stabile della ricorrente, alto oltre 10 m sul lato a valle, versava in una situazione di palese contrasto con l'altezza massima (m 7.50) prescritta dall'art. 36 lett. d NAPR. Determinante, infatti, non è l'altezza della facciata a monte, ma quella della facciata a valle, ritenuto che l'altezza degli edifici viene misurata per ogni facciata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto (art. 40 cpv. 1 LE). 3.2. Con la prima licenza edilizia, il municipio ha autorizzato un intervento di ristrutturazione che - nella misura in cui rendeva abitabile il sottotetto - travalicava sicuramente i limiti del semplice lavoro di manutenzione. Non v'è invero dubbio che la realizzazione di nuovi spazi ad uso abitativo facesse sconfinare l'intervento quantomeno nella categoria delle "trasformazioni più importanti", ammesse dall'art. 39 RLE in assenza di interessi pubblici o privati contrari. La decisione, opinabile, perché autorizzava un intervento che incideva in misura apprezzabile sulla sostanza, ossia sull'identità, di un edificio esistente in contrasto con l'altezza massima fissata dalle norme di zona, non può comunque essere rimessa in discussione, siccome cresciuta in giudicato. 3.3. La ricorrente non si è tuttavia attenuta al permesso ricevuto, ma ne ha abusato, sopraelevando la costruzione di oltre mezzo metro al filo di gronda. Con questo intervento non autorizzato, essa ha aggravato, in misura non più trascurabile, il preesistente, già di per sé rilevante contrasto con il diritto vigente. Con la decisione qui in esame, il municipio si è rifiutato di rilasciarle il permesso in sanatoria. La decisione merita tutela, perché non si può

rimproverare al municipio di aver abusato della latitudine di giudizio che l'art. 39 RLE gli riserva, per aver ritenuto che la sopraelevazione in oggetto, abbinata al cambiamento di destinazione del sottotetto, eccedesse i limiti di una semplice "trasformazione più importante" per integrare gli estremi di una trasformazione sostanziale ai sensi della norma succitata. La sopraelevazione, volta a rendere effettivamente abitabile il piano mansardato, aggrava infatti in misura non trascurabile il già di per sé rilevante sorpasso dell'altezza massima ammessa dalle norme di zona, incidendo sull'identità della costruzione dal profilo qualitativo, oltre che quantitativo, ed aggravando il contrasto con il diritto vigente. Poco importa che non pregiudichi interessi pubblici o privati. La norma in questione esclude infatti la possibilità di autorizzare trasformazioni sostanziali delle costruzioni esistenti in contrasto con il diritto anche nel caso in cui non ne derivi pregiudizio alcuno all'interesse pubblico od a quello dei vicini. Irrilevante è pure l'innalzamento del terreno sistemato a monte della costruzione. Decisiva è infatti l'altezza della facciata a valle, misurata conformemente all'art. 40 cpv. 1 LE. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi respinto, confermando il giudizio impugnato siccome immune da violazioni del diritto. La tassa di giustizia è posta a carico della ricorrente secondo soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21, 40, 41 LE; 39 RLE; 36 NAPR di _____; 3, 18, 28, 43, 46, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico della ricorrente. 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.