

TI_GERICHTE 52.2002.156 vom 16. Mai 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-05-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.156

FR: TI_GERICHTE 52.2002.156 du 16 mai 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.156 del 16 maggio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 16.05.2002 52.2002.156 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 16.05.2002 52.2002.156 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 16.05.2002 52.2002.156

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00156 Lugano 16 maggio 2002 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 15 aprile 2002 della Comunione ereditaria fu _____ contro la decisione 12 marzo 2002 del Consiglio di Stato (n. 1168), che conferma parzialmente la licenza edilizia 26 novembre 2001 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per la sopraelevazione di una casa d'abitazione monofamiliare a _____ (part. n. _____ RF); viste le risposte: - 23 aprile 2002 di _____; - 23 aprile 2002 del Consiglio di Stato; - 24 aprile 2002 del municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il resistente _____ è proprietario di una piccola casa d'abitazione, situata a _____ (part. n. _____ RF) nel quartiere _____ (zona R4). L'edificio è strutturato su due livelli fuori terra. Verso W, il pianterreno si estende sin sul confine con la part. n. _____ RF. Il primo piano è invece arretrato di m 2.85 dallo stesso confine e dista m 5.15 dallo stabile d'appartamenti che sorge sul fondo contermina. Il 10 settembre 2001 il resistente ha chiesto al municipio di _____ il permesso di sopraelevare l'edificio di un piano, ad una distanza di m 4.00 dal confine. Alla domanda si è opposta la comunione ereditaria fu _____, proprietaria della part. _____, contestando l'intervento dal profilo delle distanze. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 26 novembre 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, ritenendo date le premesse dell'art. 15 lett. d NAPR per la concessione di deroghe alle distanze in caso di sopraelevazione di costruzioni esistenti in contrasto con questo parametro. C. Con giudizio 12 marzo 2002 il Consiglio di Stato ha sostanzialmente confermato il permesso, subordinandolo alla condizione di sopprimere la terrazza prevista sulla fascia di arretramento del nuovo piano. Il Governo ha in pratica ritenuto che la decisione del municipio di rilasciare la deroga rientrasse nei limiti dell'autonomia di giudizio di cui fruisce nell'applicazione del diritto comunale. D. Contro il predetto giudizio governativo la soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che venga annullato assieme alla controversa licenza. L'insorgente ripropone e sviluppa in questa sede le censure sollevate senza successo davanti alle precedenti istanze, rimproverando al municipio di aver abusato del potere d'apprezzamento conferitogli dall'art.

15 lett. d NAPR. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio senza formulare osservazioni. Ad identica conclusione perviene il beneficiario della controversa licenza, sottolineando l'oggettiva necessità dell'ampliamento. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva della comunione ereditaria ricorrente, proprietaria di un fondo contermini e già opponente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti senza istruttoria (art. 18 PAmm). 2. Giusta l'art. 15 NAPR di _____: "a) Qualsiasi modifica a costruzioni esistenti che porti un cambiamento alle linee strutturali esterne dell'edificio può essere concessa solo se nel complesso sono rispettati l'occupazione, lo sfruttamento e l'altezza previsti per la zona. b) Le aggiunte che implicano una maggior volumetria devono essere compatibili con le distanze di regolamento e gli arretramenti stradali. c) Per costruzioni esistenti che non rispondono alle prescrizioni di PR sono autorizzate soltanto le opere determinate dalla necessità dell'uso normale, della conservazione dell'immobile e della tutela dell'igiene, come pure le migliorie che non comportino modifica alle linee strutturali esterne dell'edificio, oltre che le opere imposte dalla legge o da provvedimenti amministrativi comunali e cantonali. d) Il Municipio può concedere deroghe alla lettera b) e alla lettera c) del presente articolo per progetti che comportano un solo piano in sopralzo onde evitare soluzioni irrazionali.". Le prime due lettere (a e b) della norma in esame si limitano a ribadire il principio secondo cui qualsiasi trasformazione di costruzioni esistenti può essere autorizzata soltanto nel rispetto dei parametri edificatori applicabili. La lettera c sancisce invece il principio, riconducibile alla garanzia costituzionale della proprietà intesa sotto il profilo della tutela delle situazioni acquisite, secondo cui le costruzioni esistenti in contrasto con il diritto possono essere soltanto mantenute e riparate, esclusi i lavori di trasformazione sostanziale (cfr. art. 39 RLE e 70 LALPT per quel che concerne la destinazione). Riallacciandosi a questo principio, la lettera d conferisce infine al municipio la facoltà di concedere deroghe ai parametri edificatori per autorizzare sopraelevazioni limitate ad un piano di edifici esistenti in contrasto con il diritto entrato in vigore in epoca successiva alla loro edificazione. Si tratta di una normativa nota a numerosi ordinamenti comunali, che nel caso specifico è subordinata alla condizione che la deroga serva ad evitare "soluzioni irrazionali". 3. Le disposizioni sulla concessione di deroghe servono a mitigare il rigore di una norma quando, in circostanze particolari, l'interesse che questa tutela non giustifica un'applicazione intransigente. Il sapere se sia data una situazione eccezionale è questione di diritto, che l'autorità di ricorso esamina liberamente. Quali provvedimenti, in caso affermativo, entrino invece in considerazione per mitigare il rigore della norma è invece questione d'apprezzamento, che può essere sindacata da parte delle autorità di ricorso soltanto sotto il profilo della violazione del diritto, segnatamente per abuso di potere. 4. Nell'evenienza concreta, lo stabile del resistente non rispetta né la distanza di 4.00 m dal confine verso il fondo della comunione ereditaria ricorrente, né la distanza di 8.00 m verso lo stabile che sorge su questo fondo, prescritte dall'art. 7 NAPR. L'intervento in esame prevede di arretrare il pianterreno sino a m 1,15 dal confine, sopraelevando l'immobile di un secondo piano arretrato ad una distanza di 4.00 m dal confine. Il primo rimarrebbe alla distanza di m 2.85 dallo stesso. Ritenendo implicitamente che la situazione dello stabile del resistente fosse eccezionale, il municipio ha concesso una deroga alle distanze prescritte dalle NAPR. La deduzione non può essere condivisa. La differenza tra le distanze prescritte dalle NAPR (4.00 m dal confine ed 8.00 tra edifici) e quelle effettive (m 1.15 dal confine, rispettivamente 5.15 verso l'edificio della ricorrente) non è invero trascurabile. Essa supera

abbondantemente il metro (m 8.00 - 5.15 = 2.85) e si estende su metà della facciata W dell'immobile da sopraelevare, lunga circa 10.00 m. Essa pregiudica le possibilità edificatorie del fondo della ricorrente, costringendo eventuali costruzioni a rispettare una distanza di almeno m 7.00 dall'edificio del resistente, rispettivamente una maggior distanza (+ m 1.85) dal confine (m 5.85 invece di 4.00; cfr. art. 7 lett. d NAPR). La difformità in esame è riscontrabile in molte costruzioni. A non averne dubbio, non presenta alcunché di eccezionale. Né il municipio, né il resistente sono peraltro in grado di indicare gli aspetti che renderebbero eccezionale la situazione dell'immobile. Con ogni evidenza, non sono quindi date le premesse per concedere una deroga alle distanze fondata sull'art. 15 lett. d NAPR. Tanto meno, quando si consideri che non è nemmeno soddisfatto il requisito secondo cui la deroga deve apparire indispensabile al fine di "evitare soluzioni irrazionali". Poco razionale è semmai la soluzione proposta dal progetto in esame che prevede per ogni piano un diverso arretramento dal confine (1° piano: m 1.15; 2° piano: 2.85 e 3° piano: m 4.00). La volumetria prevista può peraltro essere realizzata, con maggiori costi, ma senza eccessive difficoltà, sul lato E del fondo del resistente, arretrando la facciata W alla distanza di 4.00 dal confine e spostando di m 1.15 verso E la facciata opposta, che deve comunque essere ricostruita in larga misura.

5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi accolto, annullando la licenza impugnata assieme alla decisione governativa che la conferma. La tassa di giustizia e le ripetibili sono a carico del resistente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 15 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 12 marzo 2002 del Consiglio di Stato (n. 1168); 1.2. la licenza edilizia 26 novembre 2001 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per la sopraelevazione dello stabile che sorge sulla part. n. _____ RF.

2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è a carico del resistente, che rifonderà fr. 2'000.-- alla 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.