

TI_GERICHTE 52.2002.40 vom 20. Juni 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-06-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.40

FR: TI_GERICHTE 52.2002.40 du 20 juin 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.40 del 20 giugno 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 20.06.2002 52.2002.40 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 20.06.2002 52.2002.40 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 20.06.2002 52.2002.40

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00040 -41 Lugano 20 giugno 2002 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 sui ricorsi 29 gennaio 2002 di a) _____ b) _____ entrambi patr. da: avv. _____ contro la decisione 7 gennaio 2002 del Consiglio di Stato (n. 72), che respinge le impugnative presentate dagli insorgenti avverso la decisione 30 luglio 2001 con cui il municipio di _____ rilascia a _____ la licenza edilizia per la costruzione di una casa d'abitazione primaria nel nucleo di _____ (part. n. _____) ; viste le risposte: - 4 febbraio 2002 di _____; - 14 febbraio 2002 del municipio di _____; - 14 febbraio 2002 del Consiglio di Stato; ad entrambi i ricorsi; preso atto della replica e delle dupliche; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. a. Il resistente _____ è proprietario di un minuscolo fondo di 79 mq, situato a _____ nel nucleo di _____ (part. n. _____ RF), sul quale sorgono una piccola autorimessa (m 3.70 x 5.80) coperta da una soletta in cemento (A) ed un'ancor più piccola legnaia di lamiera (B). Verso NW l'autorimessa è in parte addossata al rustico di proprietà del ricorrente _____ (part. n. _____ RF) ed in parte confinante con il fondo di proprietà dei ricorrenti _____ e _____ (part. n. _____ RF). N 1811 1813 finestra Il 18 gennaio 2001 _____ ha chiesto al municipio il permesso di costruire una casa d'abitazione a due piani sulla soletta dell'autorimessa, demolendo e riedificando nel contempo in muratura l'attigua legnaia. 1814 A 1813 b. Alla domanda si sono opposti _____ e _____ e _____, ritenendo che la nuova costruzione, oltre a disattendere le disposizioni sulle distanze dal confine e tra edifici, non si inserisse convenientemente nel tessuto edilizio del nucleo a causa della sua altezza. _____ ha in particolare rilevato che la facciata del suo rustico a confine con la part. n. _____ era munita di aperture a prospetto richiamanti distanze. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 17 luglio 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo le opposizioni dei vicini. In relazione alla censura di violazione della distanza da edifici con aperture, l'autorità comunale ha rilevato che tali aperture erano semplici prese d'aria, la cui funzione non risultava comunque pregiudicata dalla nuova costruzione. C. Con giudizio 7 gennaio 2002 il Consiglio di Stato ha

confermato la licenza edilizia, respingendo l'impugnativa contro di essa inoltrata dagli oppositori. Dopo aver accertato che la nuova costruzione rispetta la distanza dal confine verso la part. n. _____ RF, rispettivamente quella dal passo comunale situato sul lato SE, il Consiglio di Stato ha rilevato che l'apertura esistente nella facciata SE del rustico del ricorrente _____ è a prospetto. Ha quindi ritenuto che disattendesse la distanza di 4 m prescritta dall'art. 22 lett. c verso edifici con aperture a prospetto. Ha tuttavia ritenuto che la costruzione potesse essere autorizzata in forza dell'art. 9 NAPR, che ammette la sopraelevazione di edifici preesistenti in contrasto con le norme sulle distanze da confine e tra edifici. Respinte le contestazioni sollevate in relazione all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale e quelle concernenti l'allacciamento alla canalizzazione, il Governo ha quindi confermato la licenza edilizia. D. Con distinti ricorsi, di ugual tenore, i soccombenti impugnano il predetto giudizio davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che sia annullato assieme alla controversa licenza edilizia. Rievocata la fattispecie, i ricorrenti negano in sostanza che l'intervento possa essere configurato alla stregua di una sopraelevazione rientrante nei limiti dell'ammissibile in base all'art. 9 NAPR. A loro avviso, l'intervento sarebbe da qualificare alla stregua di una trasformazione di una costruzione accessoria in una costruzione principale. Intervento, questo, che sarebbe soggetto al rispetto delle distanze prescritte. In subordine, i ricorrenti ribadiscono le censure sollevate senza successo in prima istanza con riferimento all'inserimento della nuova costruzione nel tessuto edilizio circostante. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio senza formulare particolari osservazioni. Ad identica conclusione perviene il beneficiario della decisione impugnata, limitandosi a confermare le osservazioni presentate in prima istanza. F. Con la replica e le dupliche, le parti non hanno addotto nulla di nuovo. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva dei ricorrenti, proprietari di fondi contermini e già oppositori. Il ricorso, tempestivo è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza ripetere il sopralluogo (art. 18 PAmM). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge invero chiaramente dai piani e dalla documentazione fotografica annessa alla domanda di costruzione. 2. 2.1. L'art. 22 lett. c NAPR di _____, disciplinante l'attività edilizia nella zona dei nuclei vecchi, impone di rispettare le seguenti prescrizioni: (..omissis...) c) distanza verso edifici: - a 4 m se nel muro dell'edificio preesistente vi sono porte, finestre o altre aperture a prospetto. Dal tenore della norma si deduce che la distanza deve essere misurata per rapporto all'edificio, ossia al muro dotato di aperture, e non dall'apertura. Diversamente dall'art. 129 LAC, alla quale l'ordinamento delle distanze dell'art. 22 NAPR si ispira, la cosiddetta vista laterale non comporta alcuna riduzione. 2.2. In concreto, l'apertura a prospetto esistente nella facciata SE del rustico del resistente _____ richiama incontestabilmente l'applicazione della distanza minima di 4 m prescritta dall'art. 22 lett. c NAPR. Contrariamente a quanto ritenuto dal municipio in sede di rigetto dell'opposizione, l'apertura non è una semplice presa d'aria e la vista obliqua non permette di concedere alcuna riduzione alla distanza regolamentare. Le considerazioni sviluppate al riguardo dal Consiglio di Stato, rimaste incontestate, meritano piena tutela. 3. 3.1. Giusta l'art. 9 NAPR, "edifici preesistenti in contrasto con le norme sulle distanze dai confini e tra edifici possono essere sopraelevati, purché siano rispettate tutte le altre prescrizioni." La norma in esame è essenzialmente volta a permettere la valorizzazione di edifici esistenti in contrasto con le prescrizioni sulle distanze introdotte dal PR, estendendo le possibilità d'intervento altrimenti ammesse dall'art. 39 RLE. A differenza di analoghe disposizioni di ordinamenti

edilizi di altri comuni, che limitano ad un piano le possibilità di sopraelevare le costruzioni esistenti in contrasto con la disciplina sulle distanze, l'art. 9 NAPR non fissa alcun limite d'altezza. Il Consiglio di Stato ne ha dedotto che queste costruzioni potessero essere sopraelevate sino all'altezza massima prescritta dalle norme di zona. A torto, perché la sopraelevazione può essere ammessa soltanto nella misura in cui non travalica i limiti di questo particolare tipo d'intervento per sconfinare nella realizzazione di una nuova costruzione. Per sopraelevazione s'intende generalmente un aumento della volumetria di una costruzione sotto il profilo del suo sviluppo verticale. Si tratta di regola di una forma particolare di ampliamento di un edificio, che si traduce nell'innalzamento dei muri perimetrali e del tetto. Ora, l'aumento della volumetria di un edificio può essere configurato alla stregua di un ampliamento soltanto se non altera in misura sostanziale le caratteristiche che concorrono a definirne l'identità. Va quindi considerato come nuova costruzione e non come ampliamento, un aumento della volumetria di un edificio che dal profilo quantitativo sovverte in misura radicale i tratti essenziali dell'opera edilizia preesistente. 3.2. In concreto, il Consiglio di Stato ha ritenuto che l'intervento potesse essere configurato alla stregua di una sopraelevazione rientrante nei limiti dell'art. 9 NAPR, norma che il municipio non ha invocato nemmeno in questa sede. A giusta ragione, poiché è di meridiana evidenza che l'edificazione di una casa d'abitazione, strutturata su due piani, sopra un piccolo box per una sola auto, non può in nessun caso essere configurato alla stregua di una sopraelevazione del fabbricato preesistente. La volumetria dell'attuale manufatto (60 mc) viene aumentata in misura talmente consistente (+ 300 mc) da stravolgerne l'identità dal profilo meramente quantitativo. Non inferiore è lo stravolgimento degli aspetti qualitativi dell'attuale manufatto che da piccola autorimessa verrebbe trasformata in una casa d'abitazione. Non v'è dubbio alcuno che l'intervento debba essere considerato come una nuova costruzione. Opera, che - come tale - deve rispettare la distanza di 4 m dal rustico del resistente _____. Già per questo motivo, la licenza edilizia non può quindi essere confermata. 4. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va accolto, annullando la decisione municipale impugnata e la decisione governativa che la conferma, siccome manifestamente lesive del diritto. La tassa di giustizia e le ripetibili sono a carico del resistente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 9, 22 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. I ricorsi sono accolti. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la licenza edilizia 17 luglio 2001 rilasciata dal municipio di _____ al resistente _____; 1.2. la decisione 7 gennaio 2002 (n. 72) del Consiglio di Stato. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico del resistente, che a titolo di ripetibili di entrambe le istanze, rifonderà: - fr. 1'500.- al ricorrente _____, - fr. 1'500.- ai ricorrenti _____ e _____. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario