

TI_GERICHTE 52.2003.149 vom 31. Juli 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-07-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2003.149

FR: TI_GERICHTE 52.2003.149 du 31 juillet 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2003.149 del 31 luglio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 31.07.2003 52.2003.149 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 31.07.2003 52.2003.149 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 31.07.2003 52.2003.149

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2003.149 Lugano 31 luglio 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 7 maggio 2003 di _____ patrocinato da: avv.dr. _____ contro la decisione 16 aprile 2003 del Consiglio di Stato (n. 1648), che annulla la risoluzione 25 febbraio 2003 con cui il municipio di _____ ha autorizzato il risanamento del portico esistente al mappale n. _____ RF di _____; viste le risposte: - 15 maggio 2003 del municipio di _____; - 20 maggio 2003 del Consiglio di Stato; - 22 maggio 2003 di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il qui ricorrente _____ è proprietario di un fondo (part. n. _____ RF), situato nell'abitato di _____ e confinante verso nord con la part. n. _____ RF di proprietà del resistente _____. Entrambi i fondi sono edificati sin sul confine. Sul fondo del resistente v'è una casa d'abitazione (A), alla quale è annesso un corpo edilizio di un solo piano (B), il cui tetto è adibito a terrazza. Sul fondo del ricorrente, addossato a questo manufatto ed in minima parte alla casa d'abitazione del resistente, v'era una piccola costruzione (C), utilizzata come legnaia. Questo fabbricato era coperto da un tetto a due falde, sorretto da quattro pilastri in sasso. Il lato ovest era parzialmente chiuso da un muro alto circa 2.00 m, che univa i due pilastri. Gli altri lati erano invece aperti. 206 RF C N 207 RF Senza chiedere alcun permesso, nel corso dell'estate del 2002 il ricorrente ha ristrutturato la legnaia, mantenendo unicamente i quattro pilastri ed il muro che li collegava sul lato ovest. Il tetto è stato sostituito e leggermente innalzato, mentre ai lati sono stati eretti muri in mattoni, dotati di aperture. Quando la costruzione era ormai a tetto, il 7 agosto 2002 municipio ha ordinato al ricorrente di sospendere i lavori, invitandolo ad inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria per le opere eseguite. B. Alla domanda di costruzione in sanatoria, presentata sotto forma di notifica e completata il 22 gennaio 2003, si è opposto il vicino _____, contestando l'intervento dal profilo dell'altezza e dello spazio di 15 cm lasciato tra il fabbricato ed i suoi stabili. Il 25 febbraio 2003 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, alla condizione di chiudere lo spazio lasciato tra le costruzioni e di adottare gli accorgimenti necessari per evitare che l'acqua vi si infiltri. C. Con giudizio 16 aprile 2003, il Consiglio di Stato ha annullato la licenza edilizia, accogliendo il ricorso presentato contro di essa dal

vicino opponente e qui resistente. Respinte le censure d'ordine, il Governo ha in sostanza ritenuto che l'opera in disamina non potesse beneficiare della garanzia delle situazioni acquisite e fosse da configurare come una nuova costruzione. La licenza non potrebbe essere accordata poiché l'opera, sorgendo a 15 cm dalla casa munita di finestre di _____, disattenderebbe la distanza minima di 4.00 m, prescritta verso edifici con aperture. Il giudizio ha condannato _____ a versare fr. 500.-- per spese e tassa di giustizia e fr. 800.-- a titolo di indennità per ripetibili a _____. D. Contro il predetto giudizio governativo, _____ insorge ora dinanzi al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento. Preliminarmente, il ricorrente rimprovera al Consiglio di Stato di aver violato il suo diritto di essere sentito per non aver esperito il sopralluogo richiesto e per aver preso in considerazione lo scritto 7 aprile 2003, inviatogli dall'opponente dopo la conclusione dello scambio degli allegati, al fine di chiedere il rispetto dell'ordine di sospensione dei lavori. Nel merito, l'insorgente nega che la costruzione costituisca una nuova opera. Ribadita la destinazione accessoria, sostiene che le distanze previste dalle NAPR sono rispettate, essendo il fabbricato preesistente alle costruzioni realizzate sul fondo contermini. Contesta infine gli importi stabiliti per spese, tassa di giustizia e ripetibili, giudicandoli eccessivi. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono _____, il municipio ed il Consiglio di Stato, sulla scorta di considerazioni che saranno riprese, se necessario, nei considerandi che seguono. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente, direttamente e personalmente toccato dalla decisione impugnata, è certa (art. 43 PAm). Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il ricorso può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge chiaramente dall'ampia documentazione fotografica e dalla planimetria. Il sopralluogo, che il ricorrente insistentemente chiede, è del tutto superfluo. Per lo stesso motivo va respinta la censura di violazione del diritto di essere sentito sollevata dall'insorgente con riferimento al rifiuto del Consiglio di Stato di procedere ad una visita in luogo. Infondato è pure il rimprovero mosso al Consiglio di Stato in relazione allo scritto 7 aprile 2003 inviatogli da _____ per chiedere il rispetto dell'ordine di sospendere i lavori, impartito dal municipio. Il giudizio impugnato, pur accennandovi, non trae alcuna conclusione da questo scritto. 2. 2.1. Ricostruire significa riedificare un'opera demolita o andata distrutta, riproducendone le caratteristiche principali (ubicazione, destinazione, dimensioni e foggia architettonica). La ricostruzione è un intervento essenzialmente innovativo, che incide nella sostanza della costruzione esistente. Ricade sotto il concetto di ricostruzione anche la sostituzione delle parti principali dell'opera, lasciando sussistere soltanto alcune parti secondarie di quella preesistente, quali i muri perimetrali (DTF 102 Ib 216; A. Scolari, Commentario, II ed., ad art. 1 LE, n. 643). Risanare, riattare o rinnovare significa invece ripristinare un'opera esistente, mediante interventi, che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma ne conservano la sostanza. Il risanamento o riattamento è quindi un intervento di natura conservativa, che lascia inalterati gli elementi strutturali dell'opera edilizia. Trasformare significa infine modificare le caratteristiche qualitative o quantitative della costruzione, cambiandone la destinazione d'uso o l'aspetto. La trasformazione è sostanziale quando, pur mantenendo la sostanza della costruzione esistente, ne altera in misura rilevante l'identità (Scolari, op. cit., n. 645). Questi concetti sono sostanzialmente ripresi dall'art. 9 cpv. 3 NAPR di _____. 2.2. In concreto, è di meridiana evidenza che il controverso fabbricato non è stato risanato, come pretende l'insorgente, ma ricostruito. Della vecchia

costruzione, sono infatti stati mantenuti soltanto i quattro pilastri ed il muro del lato ovest. Tutto il resto, in particolare i muri perimetrali ed il tetto, è stato edificato ex novo .

L'intervento eccede manifestamente i limiti della manutenzione straordinaria per sconfinare nella costruzione di un nuovo edificio, che pur riprendendo l'ubicazione e la volumetria dell'opera preesistente non ne ricalca nemmeno le caratteristiche, essendo chiuso sui quattro lati. Il manufatto in esame è quindi da considerare alla stregua di una nuova costruzione e non di un'opera che beneficia della garanzia costituzionale della proprietà, intesa come tutela delle situazioni acquisite. In quanto tale, deve rispettare il nuovo diritto. Non esiste alcun diritto acquisito all'utilizzazione dei fondi secondo il diritto anteriore (A. Scolari, op. cit., ad art. 70-71 LALPT, n. 508; Zimmerlin, Baugesetz des Kt. Aargau, II. ed., § 224 n. 6).

3. 3.1. Giusta l'art. 20 NAPR di _____, verso gli edifici principali privi di aperture, esistenti sui fondi vicini, le costruzioni accessorie devono rispettare la distanza di 3.00 m o sorgere in contiguità. Verso edifici principali con aperture devono invece sorgere ad almeno 4.00 m. 3.2. In concreto, la casa d'abitazione del resistente _____ è munita di aperture rivolte verso il fondo del ricorrente. La controversa costruzione deve quindi rispettare la distanza minima di 4.00 m. Sorgendo ad appena 15 cm da quell'edificio, è evidente che non può essere autorizzata. Del tutto corrette appaiono di conseguenza le conclusioni tratte dal Consiglio di Stato nel giudizio impugnato. L'esito non sarebbe diverso, qualora si volesse configurare l'intervento alla stregua di una trasformazione di un fabbricato esistente, venuto a trovarsi in contrasto con l'ordinamento delle distanze introdotto dal PR entrato in vigore nel 1990. La trasformazione non potrebbe infatti essere autorizzata perché sostanziale e quindi travalicante i limiti degli interventi ammissibili secondo l'art. 39 RLE. 4. 4.1. Giusta l'art. 28 PAmM, l'autorità amministrativa può applicare alle proprie decisioni una tassa di giustizia variante da fr. 10.-- a fr. 5'000.--, rispettivamente fr. 10'000.--, a seconda della natura pecuniaria o meno del procedimento amministrativo. La tassa di giustizia va posta, di regola, a carico della parte soccombente e deve rispettare i principi di copertura dei costi e di equivalenza (Borghi / Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, ad art. 28 PAmM, N. 2); la tassa applicata deve in particolare risultare adeguatamente commisurata al dispendio amministrativo occasionato dall'impugnativa. Nella determinazione della tassa di giustizia l'autorità decidente fruisce di un ampio margine discrezionale, il cui esercizio può essere censurato da parte delle istanze di ricorso soltanto nella misura in cui configuri gli estremi di una violazione del diritto, sotto il profilo di un abuso del potere d'apprezzamento (cfr. Borghi / Corti, loc. cit.). 4.2. La tassa di giustizia di fr. 500.- applicata dal Consiglio di Stato rispetta i principi summenzionati. È semmai commisurata per difetto, poiché l'evasione di un ricorso come quello inoltrato dal ricorrente provoca costi sicuramente superiori. Basti rapportare lo stipendio dei giuristi e del personale amministrativo alla durata del lavoro occasionato. 5. 5.1. Giusta l'art. 31 PAmM, il Consiglio di Stato e il Tribunale cantonale amministrativo, quali autorità di ricorso, condannano la parte soccombente al pagamento di un'indennità alla controparte. L'indennità deve essere commisurata alle spese oggettivamente indispensabili, occasionate alla controparte vincente per la tutela dei suoi interessi. 5.2. In concreto, l'indennità di fr. 800.- riconosciuta dal Consiglio di Stato al qui resistente non presta il fianco a critiche. Anch'essa è semmai commisurata per difetto. Equivale all'onorario dovuto ad un avvocato per quattro ore di lavoro. Non è sicuramente eccessiva. 6. Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia e le ripetibili, commisurate tendendo conto dei criteri summenzionati, sono poste a carico del ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE, 39 RLE; 20 NAPR, 3, 18, 28, 31, 43,

60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è posta a carico del ricorrente, che rifonderà a _____ fr. 800.-- a titolo di 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.