

TI_GERICHTE 52.2015.372 vom 19. September 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-09-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2015.372

FR: TI_GERICHTE 52.2015.372 du 19 septembre 2016

IT: TI_GERICHTE 52.2015.372 del 19 settembre 2016

Regeste

Licenza edilizia per l'ampliamento di un'abitazione

Erwägungen

E. 9

dicembre 2009, ad art. 65), che permetteva non solo di mantenere le opere edilizie legittimamente realizzate, venute a trovarsi in contrasto con il diritto entrato in vigore in epoca successiva, ma anche di autorizzare trasformazioni di una certa importanza - purché non sostanziali - se il contrasto con il nuovo diritto non pregiudicava in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini (cfr. RtiD II-2011 n. 16 consid. 3.2 con rinvii; R DAT II-1994 n. 46 consid. 3.2). Secondo la giurisprudenza sviluppata in costanza di questa norma, la trasformazione è considerata sostanziale quando modifica l'identità della costruzione preesistente dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto e della destinazione, ingenerando nuove ripercussioni sull'ordinamento delle utilizzazioni o quando aggrava i momenti di contrasto con il nuovo diritto o ne introduce di nuovi. I limiti delle trasformazioni ammissibili vanno stabiliti caso per caso, tenendo conto delle finalità delle norme applicabili, della natura del contrasto esistente, dell'entità dell'intervento e delle conseguenze che ne derivano, soppesando attentamente gli interessi pubblici e privati contrapposti alla luce del principio di proporzionalità (cfr. RtiD II-2011 n. 16 consid. 3.2 con rinvii; R DAT I-1999 n. 28 consid. 2.1; 1994-II n. 46; Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, ad art. 70 LALPT n. 515 seg.). Nella valutazione dell'ammissibilità di interventi di trasformazione di costruzioni esistenti in contrasto con il diritto posteriore non si giustifica un eccessivo rigore. Inammissibili sono comunque quegli interventi che, valutati secondo criteri oggettivi, si prevalgono della tutela delle situazioni acquisite per conseguire, grazie alle preesistenze difformi, un risultato che l'applicazione del nuovo diritto non permetterebbe di ottenere (cfr. RtiD II-2011 n. 16 consid. 3.2 con rinvii; STA 52.2013.199 del 16 settembre 2014 consid. 3.1; 52.2009.60 del 1° aprile 2009 consid. 2; 52.2008.70 del 26 marzo 2008 consid. 2). 4.3. In concreto, l'edificio della resistente è uno stabile esistente in contrasto con il diritto entrato successivamente in vigore. La facciata nord dello stabile esistente, posta ad una distanza di 1.32 m dal sentiero comunale che risale il pendio, non rispetta infatti la distanza minima (2.00 m) prescritta dall'art. 9 cpv. 1 NAPR. Già tale difformità non è trascurabile, ritenuto che la distanza mancante rappresenta poco meno del 40%. La facciata ovest, distante ca. 0.75 m dal muro di controriva eretto lungo il confine con la part. _____, non rispetta invece in larga misura la distanza minima (3.00 m) stabilita dall'art. 4 cpv. 1 lett. c NAPR (cfr. pianta piano mansarda). Poco importa che lo stabile non sporga da tale fondo. Tale circostanza, contrariamente a quanto pretende la resistente, non permette in particolare di attribuirgli la qualifica di costruzione sotterranea, non soggetta alle distanze da confine (cfr. art. 13 cpv. 2 NAPR). Sugli altri tre

lati (nord, sud ed est) l'edificio sporge infatti più di 1.50 m dal terreno sistemato (cfr. STA 52.2014.185 del 5 novembre 2014 consid. 3.4) e rappresenta dunque un ingombro, percepibile come tale; in quanto costruzione principale destinata all'abitazione, non sfugge pertanto al rispetto della distanza stabilita dall'art. 4 cpv. 1 lett. c NAPR (cfr. STA 52.1996.73 del 17 novembre 1996 consid. 4, confermata da STF 1P.646/1996 del 7 agosto 1997 consid. 2d). Lo stabile disattende infine la distanza minima (6.00 m) verso l'edificio eretto sul terreno a monte (distante ca. 4.00 m, cfr. piano catastale agli atti). Anche da questo profilo, irrilevante è il dislivello tra i fondi. Nel diritto edilizio la distanza tra due punti del terreno è per principio misurata sul piano dell'orizzonte. Differenze di quota non sono dunque prese in considerazione (cfr. STA 52.2008.187 del 27 giugno 2008 consid. 3.2).

4.4. Il Governo, avallando la conclusione del municipio, ha ritenuto che l'intervento in questione fosse ammissibile, escludendo che si tratti di una trasformazione sostanziale. Tale deduzione non può essere tutelata. Il progetto altera in modo importante l'aspetto esterno dell'edificio, inserendo un nuovo volume che sarà coperto da un tetto piano, ben diverso da quello esistente; determina inoltre un cospicuo aumento di superficie utile lorda (38.65 mq), pari quasi al 40% (tenuto conto della SUL attuale complessiva di 97.20 mq, suddivisa tra PT = 48.60 mq e 1P = 48.60 mq). Sia dal profilo qualitativo, sia quantitativo la sopraelevazione sovverte radicalmente l'identità dell'edificio esistente. L'ampliamento non si pone in un rapporto di subordinazione con le preesistenze ma è tale da far apparire l'edificio come una nuova costruzione (cfr. STA 52.2008.75 del 16 aprile 2010, consid. 3.2.2). Già per questo motivo esso travalica pertanto i limiti ammessi dagli art. 66 cpv. 2 lett. b LST e 86 cpv. 3 lett. a RLst. A maggior ragione s'impone questa conclusione se si considera che la sopraelevazione perpetua i momenti di contrasto esistenti, in particolare con la distanza dal sentiero comunale (che resta invariata a 1.32 m). Analoga conclusione s'impone per quanto riguarda la distanza da confine e tra edifici, ancorché il nuovo corpo sia posto ad una distanza di ca. 3.00 m dal limite con il fondo a monte (cfr. supra, consid. Ab), rispettivamente di ca. 6.00-7.00 m dal relativo edificio: di regola una sopraelevazione è esclusa anche se l'aggiunta rimane arretrata rispetto ai piani sottostanti, che non rispettano le distanze legali minime (cfr. STA 52.1997.246 del 10 novembre 1997 consid. 2.2; Scolari, op. cit., ad art. 39 LE n. 1176 con illustrazione; cfr. anche STA 52.2004.91 del 10 maggio 2004 consid. 3).

4.5. La deroga alla distanza dal sentiero comunale che il municipio ha concesso in applicazione dell'art. 9 cpv. 2 NAPR non permette di porre rimedio ai diversi difetti sin qui riscontrati. Non occorre pertanto dilungarsi sulla stessa, se non per rilevare che l'autorità comunale - limitandosi essenzialmente ad invocare la preesistenza dell'edificio (cfr. licenza pag. 3) - non ha neppure spiegato in modo esauriente quali elementi facciano apparire eccezionale la situazione della resistente ai sensi di questa norma, soppesando concretamente gli interessi in gioco e segnatamente quello al rispetto del parametro da cui ci si vorrebbe ulteriormente scostare (cfr. al riguardo: STF 1C.207/2010 del 21 aprile 2011, pubbl. in RtiD II-2011 n. 13 consid. 4.3; RDAT II-2002 n. 1 consid. 3.4 e 4).

5. Ferme queste premesse, considerato che la licenza edilizia e il giudizio che la tutela non possono in ogni caso essere confermati, non mette conto di chinarsi sulle altre censure sollevate dall'insorgente.

6. 6.1. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso deve pertanto essere accolto. La risoluzione del Consiglio di Stato è di conseguenza annullata, unitamente al permesso rilasciato dal municipio.

6.2. Dato l'esito, la tassa di giustizia è posta a carico della resistente, secondo soccombenza, ritenuto che il comune ne va esente, essendo comparso per ragioni di funzione (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAmM). La resistente rifonderà all'insorgente, assistita da un legale, un'adeguata indennità a titolo di ripetibili (art.

49 cpv. 1 LPAm), a valere per entrambe le sedi. Per questi motivi, dichiara e pronuncia:

1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, la decisione 9 giugno 2015 (n. 2407) del Consiglio di Stato e la risoluzione 12 novembre 2014 del municipio di Brissago sono annullate. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico di CO 1, la quale rifonderà inoltre alla ricorrente fr. 2'200.- a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. All'insorgente va restituito l'importo di fr. 1'800.- versato a titolo di anticipo delle presunte spese processuali. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il giudice presidente La vicecancelliera

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.