

TI_GERICHTE 52.1996.185 vom 21. Januar 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-01-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1996.185

FR: TI_GERICHTE 52.1996.185 du 21 janvier 1997

IT: TI_GERICHTE 52.1996.185 del 21 gennaio 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 21.01.1997 52.1996.185 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 21.01.1997 52.1996.185 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 21.01.1997 52.1996.185

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.96.00185 Lugano 21 gennaio 1997 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 28 agosto 1996 di _____ rappr. da: avv. _____ contro la decisione 16 luglio 1996, n. 3693, del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dagli insorgenti avverso la licenza edilizia 22 gennaio 1996 rilasciata dal municipio di _____ ad _____ per trasformare ed ampliare una casa d'abitazione situata nella zona del nucleo (part. n. _____ RFD); viste le risposte: - 10 settembre 1996 di _____ - 11 settembre 1996 del Consiglio di Stato; - 13 settembre 1996 del municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. I ricorrenti _____ sono comproprietari di due fondi edificati, situati nel nucleo di _____ (part. n. _____ e _____ RFD) e così intavolati a RF: - part. n. _____ A: abitazione mq 98 b: corte mq 12 - part. n. _____ A: abitazione mq 24 B: rustico mq 17 c: corte mq 11 d: giardino mq 11 E: fabbricato mq 6 F: portico mq 2 Entrambi gli edifici abitativi sono strutturati su due piani. Il "fabbricato" censito sub. E della part. n. _____ è costituito da un corridoio, alto quanto l'edificio retrostante (part. n. _____ sub. A) e destinato a collegare i due stabili dal profilo funzionale, in modo da poter passare dall'abitazione della part. n. _____ sub. A a quella della part. n. _____ sub. A, senza dover uscire all'aperto. Il "portico" censito come sub. F della part. n. _____ è in sostanza un ballatoio abbinato ad una scala che permette di salire dal cortiletto (sub. c) al primo piano dell'edificio. Il resistente _____ è invece proprietario di un fondo confinante con quelli dei ricorrenti (part. n. _____ RFD) e così censito: - part. n. _____ A: abitazione mq 58 b: cortile mq 15 c: giardino mq 60 D: autorimessa mq 20 La casa d'abitazione censita come sub. A è costituita da un edificio a due piani da tempo in disuso. Il "cortile" (part. n. _____ sub. b) è in realtà uno stretto passaggio che collega la "corte" della part. n. _____ (sub. c) alla pubblica via. Per una miglior comprensione della situazione dei luoghi, si riproduce qui appresso la relativa planimetria (aggiornata successivamente alla decisione del Consiglio di Stato qui impugnata). Il 3 maggio 1995 _____ ha chiesto al municipio di _____ il permesso di

sopraelevare la sua casa d'abitazione (part. n. _____ sub. A), ampliandola nel contempo anche in orizzontale, in modo da occupare il cortile (sub. b) ed inglobarvi anche l'autorimessa (sub. D). Nel termine di pubblicazione diversi vicini, fra cui i ricorrenti, si sono opposti all'intervento, ritenendolo in contrasto con le norme di PR sulle distanze. In seguito a queste opposizioni, l'istante ha presentato una prima variante ("A"), intesa a modificare le aperture nelle facciate ed il tracciato dell'allacciamento alla canalizzazione. Dato che alcuni vicini hanno avverso anche questa variante, _____ ne ha presentato una seconda ("B"), che riduceva le dimensioni dell'ampliamento. Anche questa proposta ha tuttavia suscitato l'opposizione dei vicini qui ricorrenti. Il 9 ottobre 1995 il resistente ha quindi inoltrato al municipio una terza ed ultima variante ("C"), che riduceva ulteriormente le dimensioni dell'ampliamento in modo da rispettare una distanza di m 1.50 dal confine verso la corte di proprietà dei ricorrenti (part. n. _____ RFD sub. c), rispettivamente una distanza di circa 5 m dalla facciata NW dello stabile che sorge sulla part. n. _____ RFD (part. n. _____ sub. E). I ricorrenti hanno tuttavia avverso anche questa ennesima modifica del progetto, riproponendo le obiezioni che avevano sollevato in precedenza con riferimento alle distanze della costruzione ampliata e sopraelevata dagli stabili di loro proprietà. C. Con decisione 22 gennaio 1996 il municipio di _____ ha rilasciato la licenza richiesta, subordinandola ad alcune condizioni e respingendo nel contempo tutte le opposizioni interposte dai vicini qui ricorrenti. D. La licenza è stata confermata dal Consiglio di Stato, che con giudizio 16 luglio 1996 ha respinto l'impugnativa contro di essa inoltrata da _____ e _____. Narrati i fatti, il Governo ha in sostanza ritenuto che il previsto ampliamento rispettasse tanto la distanza minima di m 1.50 dal confine verso il fondo di proprietà dei ricorrenti, quanto quella di 4 m prescritta dall'art. 30 lett. c NAPR verso gli edifici con aperture che sorgono sulle part. n. _____ e _____ RFD. Il Consiglio di Stato ha in particolare escluso che questa distanza fosse da misurare "in obliquo". E. Contro il predetto giudizio governativo i soccombenti si aggravano ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che venga annullato assieme alla controversa licenza. Rievocata la fattispecie, essi chiedono anzitutto che vengano precisati gli estremi del progetto effettivamente approvato dall'autorità comunale. Nel merito, gli insorgenti contestano invece l'applicazione delle normative sulle distanze fatta dalle precedenti istanze. La distanza minima di 4 m prescritta dall'art. 30 lett. c NAPR - allegano - risulterebbe disattesa tanto dal nuovo corpo di fabbrica previsto sui sub. b e D della part. n. _____ (per rapporto ai sub. A ed F della part. n. _____), quanto dalla sopraelevazione del sub A della part. n. _____ (per rapporto al sub. E della part. n. _____ ed al sub. A della part. n. _____). F. Il ricorso è avverso dal Consiglio di Stato, dal municipio odi _____ e dal beneficiario della licenza, che chiedono la conferma del giudizio impugnato senza formulare particolari osservazioni. G. In sede di sopralluogo è stato chiarito che la licenza aversata ha per oggetto soltanto la variante "C". Delle ulteriori risultanze della visita in luogo si dirà semmai nei seguenti considerandi. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo e la legittimazione attiva dei ricorrenti sono indiscutibilmente date (art. 21 LE, 43 PAm). Il ricorso, tempestivo (art. 46 PAm), è dunque ricevibile in ordine. 2. Giusta l'art. 41 RLE, la distanza dal confine è misurata nel punto in cui l'edificio più si avvicina a questo limite, dall'estremità dei corpi sporgenti, escluse le gronde e i balconi che hanno una sporgenza fino a m 1.10 e non occupano più di un terzo della facciata. Dato che la distanza tra edifici su fondi contigui è definita come la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine (art. 39 cpv. 3 LE), i criteri di misurazione prescritti

dall'art. 41 RLE si applicano anche per determinare la distanza tra edifici. Il concetto di distanza del diritto edilizio è un concetto di natura geometrica. Determinante è la lunghezza della retta che congiunge due punti. Data la natura delle distanze, l'andamento dei confini, rispettivamente la configurazione orizzontale delle facciate degli edifici determinano "linee o perimetri di arretramento" equidistanti da ogni singolo punto del confine, rispettivamente della facciata. Da notare, in questo contesto, che gli angoli "esterni" degli edifici e dei fondi definiscono "linee di arretramento" a forma arrotondata. Il luogo dei punti equidistanti da un singolo punto - qual'è il vertice di un angolo - si configura in effetti come una circonferenza. Non determinano invece arretramenti a forma arrotondata gli angoli "interni" dei fondi e quelli degli edifici a forma di "L", di "U" o di "C". fig. 4 Edifici contigui vanno ovviamente considerati come un'unica costruzione. Determinano quindi un unico "perimetro di arretramento". Se una costruzione presenta un angolo formato da una facciata che ammette la contiguità e da una facciata che invece "chiama distanze", quest'ultima impone il rispetto di una distanza solo fino a formare un angolo di 90°. Oltre questo limite prevale la possibilità di edificare in contiguità. Il vertice (puntiforme) dell'angolo formato dalla facciata che "chiama distanze" con la facciata attigua, che ammette invece la contiguità, appartiene invero tanto all'uno, quanto all'altro lato della costruzione. Fa quindi sorgere la questione a sapere se prevalga la contiguità o la norma che esige il rispetto di una distanza minima: in altri termini, pone la questione della cosiddetta "distanza obliqua", evocata dai ricorrenti. fig. 5 contiguità ammessa

Di fronte a questa collisione di prescrizioni, si deve necessariamente privilegiare la disposizione meno restrittiva ed ammettere che la facciata eretta in contiguità possa sporgere oltre il filo della facciata che "chiama distanze". L'opposta soluzione, porterebbe in effetti ad autorizzare soltanto facciate perfettamente allineate, escludendo qualsiasi sporgenza. contiguità Ne discende, che nel campo del diritto pubblico non tornano di principio applicabili le riduzioni delle distanze previste dall'art. 129 LAC in caso di "veduta laterale" od "obliqua". Per completezza, va ancora ricordato che le distanze tra edifici prescritte dalle norme di diritto pubblico devono essere rispettate anche nello sviluppo verticale delle costruzioni. Se sussiste contiguità soltanto ai livelli più bassi, la parte di costruzione che si innalza in arretramento per rapporto a quella sottostante deve dunque rispettare - verso edifici situati allo stesso livello - le distanze minime fissate da tali norme. $D = \text{distanza tra edifici}$ $d = \text{distanza dal confine}$ 3.

L'art. 29 lett. d NAPR _____, disciplinante l'attività edilizia nelle zone di nucleo, prescrive di costruire a confine o ad almeno m 1.50 dello stesso. Con o senza aperture. A differenza di quanto prescrivono gli art. 125 e 126 LAC, che impongono determinate distanze per l'apertura di finestre, la norma in esame non impedisce di per sè di costruire sul confine edifici con facciate munite di aperture (STA 13.11.96 in re G. e M.). La distanza verso altri edifici è invece disciplinata dall'art. 30 lett. c NAPR, giusta il quale, "verso un edificio senza aperture si può costruire in contiguità o a 3 m", mentre "verso un edificio con aperture" occorre rispettare "una distanza minima di 4 m". Edifici con aperture costruiti a confine addossano quindi al fondo contermini l'intero onere della distanza tra edifici. 4.

Nel caso in esame, i ricorrenti ritengono che l'ampliamento verticale ed orizzontale dell'edificio esistente sulla part. n. _____ (sub. A) violi la distanza minima di 4 m prescritta dall'art. 30 lett. c NAPR verso gli edifici con aperture che sorgono sui fondi di loro proprietà. Tale distanza risulterebbe in particolare disattesa tra "il nuovo corpo di fabbrica da erigersi sui sub. b e D della part. n. _____ per rapporto ai sub. A ed F della part. n. _____" (cfr. infra 4.1 e 4.2.), rispettivamente tra "il nuovo corpo di fabbrica da erigersi sul sub. A della part. n. _____ per rapporto al sub. E della part.n.

_____ ed al sub. A della part. n. _____" (cfr. infra 4.3.). 4.1. La facciata SE dell'ampliamento previsto sui sub. b e D della part. n. _____ forma un angolo di 90° con la facciata NE del sub. A della part. n. _____ di proprietà dei ricorrenti. I due livelli inferiori sono contigui al fabbricato di quest'ultimi. I tre livelli superiori invece lo sovrastano. Nella misura in cui vi è contiguità, l'ampliamento non è tenuto a rispettare la distanza di 4 m prescritta dalla norma in questione verso edifici con aperture. Dato che il lato NW del sub. A della part. n. _____ è contiguo al lato SE del sub. A della part. n. _____, nulla osta al prolungamento di questo corpo di fabbrica sui sub. b e D dello stesso fondo. Ciò vale anche per rapporto a quella parte di costruzione che sovrasta il fabbricato formante il sub. A della part. n. _____ dei ricorrenti. L'angolo NW dello stabile censito come sub. A della part. n. _____ non "chiama distanze" già perchè è coperto dal "portico" (rectius: ballatoio) figurante in mappa come sub. F dello stesso fondo. Ma anche se le "chiamasse", non le "chiamerebbe" comunque oltre un angolo di 90° rispetto al filo della facciata NE dello stabile in questione. 4.2. La facciata SE dell'ampliamento sui sub. b e D della part. n. _____ non rispetta invece la distanza minima di 4 m dal lato NW del sub. F della part. n. _____. Il difetto può tuttavia essere facilmente corretto, avanzando leggermente la facciata NE dello stabile da ampliare, in modo da mettere la facciata SE della costruzione in contiguità con il lato NW del sub. F della part. n. _____, allineandola sulla facciata SE di tale subalterno. Limite, questo, entro il quale il ricorso va parzialmente accolto. 4.3. Conformi alla distanza minima di 4 m prescritta dell'art. 30 lett. c NAPR sono le distanze tra la sopraelevazione del sub. A della part. n. _____ del resistente ed il sub. E della part. n. _____, rispettivamente lo stabile retrostante (part. n. 764 sub. A), al quale questo subalterno è inscindibilmente aggregato. La piccola facciata NE dello stabile da sopraelevare, avanzata in conformità di quanto esposto al precedente considerando, è in effetti perpendicolare alla facciata NW del fabbricato censito come sub. E della part. n. _____ ed allo stabile retrostante (part. n. _____ sub. A). Ai livelli inferiori, l'edificio da sopraelevare è inoltre contiguo allo stabile indicato come sub. A della part. n. _____, il quale si appoggia a sua volta alla costruzione dei ricorrenti per il tramite dello stabile che insiste sul sub. c della part. n. _____. Formando un unico complesso di edifici contigui con l'edificio dei ricorrenti (part. _____ sub. A), lo stabile dedotto in sopraelevazione (part. n. _____ sub. A), non è quindi tenuto al rispetto della distanza minima di 4 m prescritta dall'art. 30 lett. c NAPR verso edifici con aperture. 5. Ferme queste premesse, il ricorso va quindi parzialmente accolto, annullando la decisione governativa impugnata e riformando la licenza in oggetto nei limiti indicati al considerando 4.2. Resta ovviamente riservata ai ricorrenti la possibilità di adire il giudice civile per ottenere il rispetto delle distanze prescritte dalla LAC per le aperture. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE, 30 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 16 luglio 1996 del Consiglio di Stato è annullata. 1.2. la licenza edilizia 22 gennaio 1996 rilasciata dal municipio di _____ ed _____ è confermata alle condizioni di cui al considerando n. 4.2. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico dei ricorrenti in solido nella misura di fr. 500.- e del resistente per la rimanenza. 3. Il resistente rifonderà ai ricorrenti fr. 500.- a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 4. 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.