

# TI\_GERICHTE 52.1997.368 vom 10. April 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-04-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.1997.368](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.368)

FR: TI\_GERICHTE 52.1997.368 du 10 avril 1998

IT: TI\_GERICHTE 52.1997.368 del 10 aprile 1998

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 11

cpv. 1 RLE). Essi devono in particolare comprendere il disegno delle facciate (art. 12 lett. d RLE). L'autorità può all'occorrenza chiedere informazioni o completamenti (art. 11 cpv. 3 RLE). 2.2. In concreto, la domanda presentata dai resistenti non comprendeva il disegno della facciata N e della finestra che, stando alle indicazioni degli altri piani, avrebbe dovuto essere aperta a livello del secondo piano, sulla verticale del colmo del tetto. Il municipio ha negato il permesso di aprire quella finestra senza chiedere ai resistenti di completare la domanda con il disegno della facciata N. Visto che la facciata non veniva modificata, la decisione rispondeva tutto sommato all'esigenza di fornire tutte le indicazioni atte a rendere chiaramente comprensibili i limiti dell'intervento. Su ricorso dei coniugi \_\_\_\_\_, che contestavano il diniego della licenza per questa apertura, il Consiglio di Stato ha chiesto loro di produrre un piano di tale facciata, dal quale si potessero dedurre forma e dimensioni della nuova finestra. La sanatoria del difetto operata dalla precedente istanza sfuggì alle critiche dei ricorrenti. Contrariamente a quanto essi assumono, non si tratta di una nuova domanda, ma di una completazione di una domanda carente che rientra ampiamente nei limiti ammessi dall'art. 11 cpv. 3 RLE. L'intenzione dei ricorrenti di aprire una finestra su questa facciata risultava in effetti chiaramente dal piano del secondo livello, allegato alla domanda di costruzione. Con il piano sollecitato dal Consiglio di Stato i qui resistenti hanno unicamente precisato la forma e le dimensioni verticali della finestra. A torto rimproverano i ricorrenti al Consiglio di Stato di aver violato il loro diritto di essere sentiti. Analogamente sollecitati, i ricorrenti hanno potuto esprimersi anche su questo atto integrativo della domanda in contestazione. Giungendo alla conclusione che la finestra poteva essere autorizzata a determinate condizioni, il Consiglio di Stato non si è indebitamente sostituito al municipio. Interpellato dal Governo in merito al piano della facciata N inoltrato dai resistenti, il municipio si era infatti rimesso al giudizio dell'istanza di ricorso. Ha quindi accettato l'eventualità che il Consiglio di Stato autorizzasse l'apertura che aveva negato soprattutto nella convinzione che questa soluzione rispondesse meglio agli interessi delle parti. Le censure d'ordine sollevate dai ricorrenti vanno quindi disattese siccome infondate.

3. 3.1. Giusta l'art. 34 NAPR di \_\_\_\_\_ nella zona del nucleo tradizionale (NV) sono ammessi: "a) gli interventi di riattamento degli edifici con elementi di valore storico o ambientale a condizione che vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze dei singoli corpi di fabbrica. Dovranno in particolare essere mantenute o ripristinate le caratteristiche delle facciate (aperture, balconi, loggiati) e dovrà essere rispettato, di regola lo schema d'organizzazione interna dell'edificio, mantenendo o ripristinando gli

elementi strutturali verticali e orizzontali (solette, muri portanti, corpo scala). Deve inoltre essere mantenuta o riproposta la forma originaria del tetto. Per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o le tegole Ludovici rosse. b) La trasformazione, la demolizione e ricostruzione degli edifici funzionalmente non abitabili e completamente sprovvisti di elementi di valore storico-artistico o ambientale. Sulle singole possibilità di trasformazione, di demolizione e ricostruzione, il municipio, sentito il preavviso dell'autorità cantonale competente, deciderà caso per caso. Le nuove volumetrie dovranno rispettare di regola gli allineamenti originari e le contiguità esistenti lungo le contrade e dovranno inserirsi convenientemente nel tessuto urbano. L'altezza dovrà essere commisurata a quella degli edifici adiacenti. Per un corretto inserimento nel contesto ambientale si dovrà avere una particolare cura nella scelta dei materiali da utilizzare e nella scelta dei tinteggi esterni. I tetti dovranno essere a falde; la pendenza dovrà adeguarsi a quella dei tetti vicini, ma non essere inferiore al 40%, per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o le tegole Ludovici rosse. Deroghe alle precedenti disposizioni sui tetti potranno essere concesse dal municipio per casi particolari. Le distanze da rispettare sono: - da un fondo: in confine o a ml 1,50 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3,00 - verso un edificio con apertura: ml 4,00 Il municipio può imporre caso per caso distanze maggiori per un miglior inserimento della costruzione. Nel nucleo tradizionale, la formazione di autorimesse e posteggi non è ammessa. Eccezioni sono possibili solo quando non risultano compromessi gli obiettivi del PR e le caratteristiche ambientali e tipologiche del tessuto edilizio." Scopo precipuo della norma in esame è quello di conservare inalterata la sostanza edilizia del nucleo. In particolare, quella degli edifici con elementi di valore storico od ambientale. Donde l'obbligo di rispettare il carattere architettonico, la volumetria e l'altezza dei singoli corpi di fabbrica. Al pari di analoghe disposizioni di altri comuni, anche l'art. 34 NAPR conferisce al municipio un margine discrezionale relativamente ampio, sindacabile da parte delle istanze di ricorso unicamente nella misura in cui integri gli estremi di una violazione del diritto, segnatamente sotto il profilo dell'abuso di potere. Il rispetto del carattere architettonico degli edifici e l'obbligo di mantenere le caratteristiche delle facciate non istituiscono vincoli di conservazione assoluti ed inderogabili, ma lasciano all'autorità decidente una certa latitudine di giudizio in ordine all'individuazione degli interventi di riattamento ammissibili. 3.2. Contrariamente a quanto assumono i ricorrenti, dall'art. 34 lett. a NAPR non è desumibile alcun divieto di praticare nuove aperture. L'obbligo di mantenere le caratteristiche delle facciate non può essere interpretato alla stregua di un divieto tassativo di apportarvi modifiche di sorta. Soggette al vincolo di mantenimento o di ripristino non sono le facciate in quanto tali, ma gli elementi architettonici che le caratterizzano: in particolare, le aperture i balconi ed i loggiati. 3.2.1. Sostanzialmente corretta e conforme al diritto appare in concreto la decisione del Consiglio di Stato di autorizzare l'apertura di una finestra di m 0.66 x 1.25 al centro della facciata N dello stabile dei resistenti a livello del secondo piano. E' in effetti evidente che una simile apertura non altera in misura apprezzabile le caratteristiche della facciata in questione: una facciata secondaria, priva di particolari pregi, che manterrebbe comunque invariata la sua natura di elemento architettonico sostanzialmente chiuso. Parimenti, si deve escludere che in un simile modesto intervento possa essere ravvisata una disattenzione dell'obbligo di rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio sancito dall'art. 34 NAPR. Da questo profilo, il ricorso va quindi senz'altro respinto. 3.2.2. Fondate sono invece le contestazioni sollevate dai ricorrenti con riferimento alla terrazza con pergola che verrebbe realizzata, a livello del secondo piano, sul tetto del corpo addossato alla facciata a valle dello stabile in esame.

Questo manufatto, ricavato mediante parziale asportazione della falda del tetto, viola in effetti chiaramente tanto l'obbligo di mantenere la forma originaria del tetto, quanto l'obbligo di coprire gli edifici con tetti a falde. Obblighi dai quali non è sicuramente dato di prescindere mediante la concessione di deroghe, stante che la situazione dell'edificio non presenta alcunché di eccezionale. In quanto riferito alla terrazza con pergola, il ricorso va quindi accolto. 4. Ferme queste premesse, il ricorso va parzialmente accolto, annullando e riformando la decisione governativa impugnata nel senso di confermare la licenza in contestazione con l'aggiunta di una finestra di m 0.66 x 1.25 sulla facciata N, ma senza la terrazza con pergola. Dato l'esito, la tassa di giustizia è suddivisa in parti uguali fra le parti. Le ripetibili sono invece compensate. Per questi motivi, visti gli art. 4, 21 LE; 11, 12 RLE; 34 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 19 novembre 1997, no. 5897, del Consiglio di Stato è annullata e riformata nel senso che la licenza 19 agosto 1997 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ ai resistenti \_\_\_\_\_ è confermata: - con la possibilità di praticare una finestra di m 0.66 x 1.25 sulla facciata N - senza la terrazza con pergola prevista sul corpo aggiunto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è a carico dei ricorrenti, in solido, nella misura di fr. 500.- dei resistenti, pure in solido, per il resto. 3. Non si assegnano ripetibili. 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.