

TI_GERICHTE 52.1998.249 vom 28. Oktober 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-10-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.249

FR: TI_GERICHTE 52.1998.249 du 28 octobre 1998

IT: TI_GERICHTE 52.1998.249 del 28 ottobre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

PAmM). Il sopralluogo chiesto dalla _____ non appare invero atto a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti ai fini del giudizio. La configurazione delle aree verdi e le caratteristiche del progetto in discussione sono desumibili dalle rappresentazioni grafiche del PPCS e dai piani annessi alla domanda di costruzione. 2. Giusta l'art. 22 cpv. 1 NAPR, nella zona del centro storico, ogni domanda di costruzione sarà singolarmente esaminata nel contesto delle disposizioni di cui al cpv. 2 e della legislazione cantonale che regge la materia. Il secondo capoverso di tale norma dispone che ogni progettazione dovrà uniformarsi ai seguenti criteri: "a) ogni intervento dovrà essere fondato su criteri conservativi, nel rispetto delle caratteristiche ambientali; b) trasformazioni e riattamenti dovranno essere contenuti nei limiti delle volumetrie e delle tipologie esistenti; i materiali dovranno essere di tipo tradizionale; c) non sono concesse demolizioni ad eccezioni di quelle giustificate da motivi di sicurezza." L'art. 1 NAPPCS stabilisce che il campo di applicazione delle disposizioni di attuazione del piano è circoscritto "(...) al comprensorio del Piano Particolareggiato del Centro Storico indicato sul Piano di Protezione". "All'interno di questo comprensorio", prosegue la norma in esame, "restano validi tutti vincoli, le indicazioni e le norme di PR che non risultano in contrasto con il PP o che non siano sostituiti da indicazioni specifiche dello stesso". Il fondo della ricorrente _____ è incluso nel comprensorio del PPCS. I limiti degli interventi ammissibili sono quindi definiti dalle NAPPCS e dalle NAPR nella misura in cui tali disposizioni non risultano in contrasto con il PP o siano state sostituite da indicazioni specifiche dello stesso. 3. L'art. 1 lett. b delle NAPPCS definisce le finalità e la metodologia dello strumento pianificatorio in questi termini: "Gli interventi protettivi tendono a conservare le tracce materiali delle strutture che hanno contrassegnato gli edifici nel corso dei secoli. In tali interventi si farà ricorso ai tre strumenti qui di seguito elencati: a) la normativa generale b) la definizione delle diverse categorie di intervento, indicate sul piano con colorazioni differenziate c) la precisazione delle aree verdi in cui è vietato costruire, quali sono i cortili, i piazzali e le zone verdi" La normativa generale (art. 2 NAPPCS) si limita ad indicare che "entro il perimetro definito è vietato demolire prima delle necessarie verifiche condotte ad opera dell'Ufficio tecnico comunale." L'art. 3 NAPPCS stabilisce invece le seguenti "categorie d'intervento": " - R.I. Restauro integrale - R.P.C. Restauro parziale conservativo - R.P.1. Resturo parziale di tipo 1 - R.P.2. Restauro parziale di tipo 2 - C. Cortili interni - V. Aree verdi - P. Piazzali - (...)" La "categoria di intervento" del restauro parziale di tipo 2 (R.P.2.), alla quale

è assegnato il fondo della _____, è disciplinata dall'art. 7 NAPPCCS come segue: "Concerne le costruzioni recenti o recentemente modificate in modo profondo, che si aggiungono a strutture in apparenza fatiscenti. E' lecito demolire queste costruzioni, dopo la verifica prescritta dall'art. 2 e solo se è stata presentata una domanda preventiva corredata dalle indicazioni planovolumetriche della ricostruzione proposta. Il nuovo edificio dovrà collegarsi armoniosamente con le costruzioni limitrofe e contribuire a ricostruire il tessuto urbano. (...) Il PPCS indica per casi specifici i limiti della nuova costruzione che dovrà essere contenuta tra la linea di costruzione e la linea di profondità. L'altezza è stabilita in tre piani. (...)". La norma succitata si contrappone alle prescrizioni che regolano il "restauro integrale" (art. 4 NAPPCCS) ed il "restauro parziale conservativo" (art. 5 NAPPCCS), ove sono imposti vincoli più o meno rigidi di mantenimento delle costruzioni esistenti. Essa si affianca all'art. 6 NAPPCCS, che disciplina invece il "restauro parziale di tipo 1". Rispetto a quest'ultimo tipo di interventi, il restauro parziale di tipo 2 è il più permissivo. Esso ammette infatti la demolizione delle costruzioni esistenti, disponendo unicamente che "il nuovo edificio dovrà collegarsi armoniosamente con le costruzioni limitrofe e contribuire a ricostruire il tessuto urbano". La libertà accordata dall'art. 7 NAPPCCS non è comunque limitata soltanto dall'obbligo di inserire adeguatamente la nuova costruzione nel contesto urbano circostante, ma soggiace anche al terzo ordine di vincoli sancito dall'art. 1 lett. b NAPPCCS, ovvero ai divieti di costruzione fissati a carico di determinate aree "quali sono i cortili, i piazzali e le zone verdi" (cfr. art. 1 lett. b, cpv. c NAPPCCS). Per le aree verdi, alle quali "appartengono le superfici utilizzate attualmente come giardini ed orti (...) oppure le aree inutilizzate" vige in particolare un tassativo vincolo di inedificabilità. L'art. 10 NAPPCCS dispone in effetti che "su queste superfici", chiaramente definite dalla rappresentazione grafica del PPCS, "è vietato costruire". "Pertanto", sottolinea ancora la norma in questione, "esse avranno sempre la funzione di aree verdi, orti e giardini". Sempre, dice l'art. 10 NAPPCCS, che per evidenziare la natura inderogabile del divieto stabilisce ancora che "è proibito utilizzarle come posteggi per autovetture oppure come aree di deposito". 3. Nel caso concreto, parte del fondo della ricorrente _____ è gravata da un vincolo di area verde. Dalla rappresentazione grafica del PPCS si evince che tale vincolo colpisce i subalterni "i" e "l", intavolati a RF come "orto", rispettivamente come "giardino-orto", nonché il subalterno "h", descritto invece come "cortile". Ora, il progetto in esame prevede l'integrale edificazione di questi sedimi. Ciò costituisce una manifesta, significativa, insanabile violazione del vincolo di area verde istituito a loro carico dal PPCS. Contrariamente a quanto assumono i ricorrenti, il vincolo in questione non è semplicemente indicativo. La formulazione degli art. 1 lett. b cpv. c e 10 NAPPCCS esclude categoricamente una simile interpretazione. Né questa può essere accreditata in base alle NAPR. Il divieto di costruzione è imperativo e colpisce anche il cortile (sub h), benché questo non si presenti attualmente né come orto, né come giardino. L'art. 10 NAPPCCS annovera in effetti fra le aree verdi anche quelle inutilizzate. Dall'obbligo di collegare armoniosamente le nuove costruzioni con quelle limitrofe in modo da contribuire a ricostituire il tessuto urbano non può essere dedotto alcunché a favore delle tesi ricorsuali. Le aree verdi definite dal PPCS limitano invero le possibilità edificatorie del fondo della _____, ma non pregiudicano comunque in misura significativa le possibilità di realizzare opere convenientemente inserite nel tessuto urbano circostante. Invano la beneficiaria della licenza annullata si richiama al principio di proporzionalità per sollecitare la concessione di una deroga. Il divieto di costruzione che grava i subalterni "i", "h" e "l" è tassativo e non ammette eccezioni. In difetto di una base legale che lo consenta, non è lecito derogarvi. La sua

applicazione secondo il chiaro tenore letterale non porta d'altro canto a risultati aberranti, sicuramente non voluti dal legislatore comunale. Ampie rimangono comunque le possibilità di edificare sul fondo costruzioni opportunamente integrate fra gli edifici circostanti. Irrilevante, dal profilo della licenza edilizia, è poi il fatto che il progetto sia stato elaborato sulla scorta delle indicazioni fornite dalla commissione speciale per la protezione del nucleo. Tale circostanza non permette di prescindere dal principio di legalità, autorizzando un intervento lesivo di chiare disposizioni del diritto comunale autonomo. Tanto meno può essere opposta al resistente _____, che non è stato coinvolto nella fase di progettazione. Nemmeno la ricorrente invoca del resto il principio della buona fede per conseguire la licenza richiesta. Nemmeno il fatto che il Consiglio di Stato abbia rilevato la violazione d'ufficio e non in seguito ad un'esplicita eccezione dell'opponente giova alla ricorrente _____. Il Consiglio di Stato esamina liberamente tutte le questioni di fatto e di diritto e non è vincolato né alle domande, né alle eccezioni delle parti. 4. Analoghe considerazioni si impongono con riferimento al piazzale che il PPCS definisce tra la strada comunale e la facciata della costruzione esistente. Il fatto che quest'area sia in realtà costituita da un cavedio non permette di ignorare il divieto di costruire espressamente sancito dall'art. 1 lett. b cpv. c NAPPCS a carico delle superfici definite come "piazzali". 5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono i ricorsi vanno quindi respinti, confermando il giudizio governativo impugnato siccome immune da violazioni del diritto. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 22 NAPR; 1, 7, 10, 11 NPPCS di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmM dichiara e pronuncia: 1. I ricorsi sono respinti. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 1'000.-- sono a carico dei ricorrenti in parti uguali. 3. I ricorrenti rifonderanno fr. 1'000.-- a testa al resistente a titolo di 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.