

TI_GERICHTE 52.2000.320 vom 23. April 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-04-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.320

FR: TI_GERICHTE 52.2000.320 du 23 avril 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2000.320 del 23 aprile 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 3

dal confine. Né questa deduzione può essere tratta dal piano denominato "facciata est casa 1/2/3/4" . Tenuto conto che alla distanza di 5 m dal confine (S) a valle del fondo della ricorrente, l'altezza del terrapieno dal terreno naturale indicata dalla sezione A-B lungo il confine (E) fra i fondi si riduce ad appena 50 cm, ben si può ritenere che il terrapieno, alto m 3.50 dal terreno naturale alla stessa distanza dal confine S, ma a m 11.50 dal confine E digradi progressivamente verso quest'ultimo confine e si situi, alla distanza di 3 m dallo stesso, al di sotto del limite d'altezza (m 2.50) sancito dall'art. 134 LAC. Il ricorso su questo punto va quindi accolto. A scanso d'equivoci, la licenza va comunque subordinata all'esplicita condizione che all'interno di una fascia di 3 m dal confine fra i fondi l'altezza del terrapieno non superi il limite di m 2.50 dal terreno naturale. 3. Distanza delle case n. 1 e 2 dal retrostante muro di sostegno della strada d'accesso

E. 3.1

La distanza tra edifici deve essere almeno pari alla somma delle distanze dal confine (art. 39 cpv. 3 LE). Trattandosi di un parametro imperativo, volto ad assicurare una sufficiente aerazione ed illuminazione naturale degli edifici, i proprietari non possono di principio ridurla mediante accordo. Devono attenersi anche nel caso di edifici costruiti sullo stesso fondo (Scolari, Commentario, II. ed, ad art. 39 LE, n. 1175 seg.). I muri di cinta e di sostegno sono equiparati ad edifici nella misura in cui superano l'altezza massima prescritta per questo genere di opere edilizie. Entro questi limiti, devono quindi rispettare le distanze tra edifici.

E. 3.2

Giusta l'art. 8.2. NAPR di _____, la distanza minima degli edifici dal confine è graduata in funzione dell'altezza e della lunghezza delle facciate. Se la lunghezza della facciata non supera i 12 m la distanza dal confine è fissata in m 3 per edifici alti sino a m 4.50, rispettivamente m 4 per edifici alti sino a 7 m. Per edifici più alti, la maggior altezza è aggiunta alla distanza da confine. Se la lunghezza della facciata supera i 12 m, la distanza da confine va aumentata di m 0.30 ogni metro di maggior lunghezza sino ad un massimo di 2/3 dell'altezza.

E. 3.3

Fondandosi sulle regole appena illustrate, il Consiglio di Stato ha ritenuto che le case 1 e 2, alte meno di 4 m sul lato a monte, non potessero sorgere a m 4 (casa 2), rispettivamente m

1.50 (casa 1) dal retrostante muro di sostegno della strada di accesso ai fondi, alto sino a m 4.57. Il Governo sembra implicitamente ritenere applicabile una distanza di almeno 7 m. Nemmeno questa deduzione può essere accreditata. Essa ignora in effetti, che una prassi diffusa e generalizzata (e non solo a _____) prescinde, in assenza di specifiche normative, dall'imporre agli edifici costruiti su terreni non pianeggianti di rispettare la distanza tra edifici per rapporto ai muri di controriva eretti verso monte per sorreggere il terreno escavato (STA 26.01.1996 in re C. e Ilcc). Una simile esigenza avrebbe per effetto quello di ostacolare in misura eccessiva l'edificazione di terreni in pendio, costringendo i costruttori ad aumentare a dismisura lo sbancamento del pendio e l'altezza dei muri di controriva o ad addossare gli edifici direttamente a quest'ultimi, sopprimendo qualsiasi intercapedine. Risultato, questo, che non corrisponde certamente a quello perseguito dalle norme in discussione. Anche da questo profilo, la decisione governativa impugnata non può quindi essere avallata.

4. Distanza della strada d'accesso dalla strada comunale

4.1. Secondo l'art. 8.4. NAPR di _____, in assenza di linee di arretramento, le costruzioni devono sorgere ad almeno 10 m dall'asse delle strade principali, rispettivamente di 7 m dall'asse delle altre strade aperte al pubblico. La distanza non deve comunque essere inferiore a 4 m dal ciglio. All'interno della fascia di arretramento il municipio può autorizzare costruzioni secondarie (rampe, scalinate, posteggi, cinte e simili) alla condizione che il proprietario sottoscriva una convenzione precaria che escluda, in particolare, pretese di "i ndennità nel caso di espropriazione dell'area medesima a seguito di allargamenti stradali od altra esecuzione d'opera pubblica " (precario; art. 9 NAPR).

4.2. In concreto, il municipio ha autorizzato la costruzione di una strada d'accesso, che si dirama da via _____ per scendere, sorretta da muri di sostegno, verso le case oggetto della controversa licenza. Considerato che la strada d'accesso occupa la fascia d'arretramento dalla sovrastante strada comunale su una lunghezza di 40 m, il Consiglio di Stato ha ritenuto che l'autorizzazione non potesse essere confermata, poiché non era assistita dalla convenzione precaria prescritta dall'art. 9 NAPR. La conclusione tratta dal Consiglio di Stato viola il principio di proporzionalità. Il difetto poteva e può tuttora essere facilmente sanato, confermando la licenza alla condizione che la _____ sottoscriva la convenzione precaria mancante. Anche su questo punto il ricorso va quindi accolto.

5. Ulteriori motivi d'opposizione Il giudizio impugnato può invece essere pienamente confermato nella misura in cui respinge le censure sollevate dagli opposenti con riferimento alla modinatura carente (consid. B), al locale attrezzi (consid. C), alla pendenza della strada d'accesso (consid. F), all'evacuazione delle acque (consid. G), alla deturpazione del paesaggio (consid. H), alle immissioni foniche (consid. I) ed al rifugio (consid. L): censure, queste, che il Consiglio di Stato ha respinto con considerazioni che i vicini opposenti in questa sede non hanno minimamente contestato.

6. In esito alle considerazioni sin qui esposte, il ricorso va quindi parzialmente accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e ripristinando la licenza edilizia in oggetto alla condizione che la ricorrente sottoscriva la convenzione precaria prescritta dall'art. 9 NAPR per l'esecuzione delle opere previste all'interno della fascia d'arretramento della strada commerciale (via _____). Le spese e la tassa di giustizia sono suddivise fra le parti proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 39 LE; 7, 8 NAPR di _____; 3, 18, 28, 60, 61, 65 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 21 novembre 2000 del Consiglio di Stato è annullata. 1.2. la licenza edilizia 5 luglio 2000 rilasciata dal municipio di _____ alla _____ è confermata alle seguenti ulteriori condizioni: a) che

prima dell'inizio dei lavori i proprietari dei fondi dedotti in edificazione sottoscrivano una convenzione precaria ai sensi dell'art. 9 NAPR per le opere stradali previste all'interno della fascia d'arretramento da via _____; b) che all'interno di una fascia larga 3 m il terrapieno previsto lungo il confine tra la part. n. _____ e la part. n. _____ RF non superi l'altezza di m 2.50 dal terreno naturale 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico della ricorrente nella misura di fr. 200.- e dei resistenti _____ e _____, in solido, per la differenza. 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.