

TI_GERICHTE 52.2001.178 vom 19. September 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-09-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.178

FR: TI_GERICHTE 52.2001.178 du 19 septembre 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2001.178 del 19 settembre 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 39

LE, n. 1211 seg.). Se questo presupposto non è soddisfatto, la contiguità non può essere ammessa. Irrilevante è il fatto che l'insufficiente distanza tra gli edifici non pregiudichi concretamente le finalità perseguite da questo parametro edilizio. 3.2. Nell'evenienza concreta, l'art. 8 cpv. 2 NAPR di _____ stabilisce le distanze minime dal confine in funzione dell'altezza e della lunghezza delle facciate degli edifici. Se la facciata non supera la lunghezza di m 12.00, la distanza minima dal confine è di m 3.00 per altezze sino a m 7.00, rispettivamente di m 4.00 per altezze sino a m 8.80 (lett. a). Se la facciata supera la lunghezza di m 12.00, la distanza minima dal confine deve invece essere aumentata di m 0.30 per ogni metro di maggior lunghezza, sino a 2/3 dell'altezza dell'edificio (lett. b). Se l'altezza supera m 8.80, la distanza minima dal confine va infine aumentata in misura pari all'eccedenza di altezza (lett. c). L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa. L'edificazione a confine è a sua volta possibile con l'accordo del confinante, che deve impegnarsi a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici (art. 8 cpv. 2.1 NAPR). Alla stessa condizione va ammessa anche l'edificazione ad una distanza dal confine inferiore a quella minima prescritta dall'art. 8 cpv. 2 lett. a - c. 3.3. Il progetto in esame prevede di edificare sulla part. _____ una casa d'abitazione alta m 6.30, strutturata su due livelli, lungo il confine con la part. _____. Su questo fondo, ad una distanza di m 2.70 dallo stesso confine, sorge uno stabile abitativo di uguale altezza. La fascia di terreno in pendio, larga m 2.70 ed appartenente alla part. _____, che separa le facciate contrapposte degli edifici in oggetto, è caratterizzata dalla presenza di una scala larga m 1.20, addossata al confine fra i fondi e suddivisa in rampe allineate sulla verticale, interrotte da pianerottoli situati in corrispondenza dei singoli piani. Il pianerottolo a livello 0 verrebbe coperto da una piccola tettoia (m 2.40 x 2.70), destinata a proteggere gli ingressi ed a fungere da elemento di collegamento tra le facciate contrapposte dei due edifici. Tra i pianerottoli, a lato della scala, rimarrebbe comunque una striscia di terra, larga m 1.50, destinata ad essere ricoperta da vegetazione. Di conseguenza, a parte la scala e la piccola tettoia, lo spazio che separa le facciate in questione rimarrebbe sostanzialmente libero da costruzioni. Orbene, contrariamente a quanto assumono le precedenti istanze ed i resistenti, nella fattispecie non sono per nulla ravvisabili gli estremi di una situazione di contiguità. Né la scala con i suoi pianerottoli, né la piccola tettoia, di cui si è detto, possono infatti essere considerati corpi architettonici atti a collegare i due edifici in modo tale da farli apparire come conglobati in un'unica costruzione. La maggior parte delle facciate contrapposte resta separata da uno spazio inedito, che, essendo largo appena m 2.70, si situa ampiamente al

di sotto della distanza minima di 6.00, prescritta dall'art. 8 NAPR tra edifici alti sino a m 7.00. Ne discende che, nella misura in cui si riferisce alla casa prevista sulla part.

_____ , la licenza non può essere confermata siccome lesiva del diritto. Invano si richiamano i resistenti all'autorizzazione rilasciata per costruire le case dei ricorrenti, lasciando fra le rispettive facciate lo spazio per una scala simile a quella in discussione. Anche qualora il municipio, in quei casi, avesse ammesso a torto l'esistenza di una situazione di contiguità, tale circostanza non costituirebbe un motivo sufficiente per giustificare la licenza in esame. Il principio di legalità prevarrebbe comunque sul diritto alla parità di trattamento nell'illegalità. La violazione del diritto commessa dall'autorità in un singolo caso non costituisce invero una prassi illegittima, che può essere invocata da terzi in forza del principio di uguaglianza (Imboden Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V. ed., N. 71 B I seg.).

3.4. La contiguità deve invece essere ammessa tra la casa prevista sulla part. 562 e quella che verrebbe a sorgere sulla part. 615. La facciata NE di quest'ultima risulta infatti ampiamente collegata alla terrazza coperta annessa alla casa vicina. La scala che collega la terrazza coperta al tetto non separa gli edifici in misura tale da potervi ravvisare due distinte costruzioni.

3.5. La distanza (m 6.50), che separa l'angolo S della casa prevista sulla part. 615 dall'angolo N del vecchio mulino esistente sul medesimo fondo, supera quella minima tra edifici (m 6.00) prescritta dall'art. 8 NAPR. Non viola quindi il diritto. Non è invece conforme a questo parametro la distanza di circa 3 m, che separa il mulino dalla struttura, formata da travi orizzontali, sorrette da pilastri alti due piani, che il progetto prevede di realizzare sul prolungamento dell'ala SW dell'edificio. L'ingombro costituito da questa struttura, concepita all'evidente scopo di aumentare il volume dell'ala dello stabile alla quale è addossata, in modo da armonizzare gli equilibri delle sue componenti, non è diverso da quello di un edificio. Anche se aperta, non può quindi sfuggire alle distanze tra edifici.

3.6. Non sussiste infine contiguità fra la facciata NE del vecchio mulino ed il muro di sostegno, alto circa 4 m, che sorregge il lato SW della piscina annessa alla casa prevista sulla part. 615. La trincea, larga m 1.50, che divide i due manufatti, non permette di considerarli alla stregua di un'unica costruzione. Oltrepassando abbondantemente l'altezza massima (m 2.00) fissata dall'art. 9.2 lett. b NAPR per i muri di sostegno, il muro soggiace alle distanze tra edifici, alle quali sfuggono soltanto i manufatti che non superano questo limite (art. 9.2. lett. a NAPR). Anche su questo punto le censure dei ricorrenti appaiono fondate.

4. Recupero del vecchio mulino

4.1. L'art. 7.11 NAPR di _____ definisce la ricostruzione come l'intervento sostitutivo di opere in realtà in rovina, inutilizzabili o pronte per essere demolite all'interno delle zone edificabili. Le opere che sono totalmente o parzialmente distrutte e quindi inutilizzabili, soggiunge la norma, possono essere completamente demolite e ricostruite se: a) prima della loro distruzione o demolizione erano utilizzabili nelle grandi linee conformemente alla loro destinazione proposta con il nuovo intervento, b) dalla distruzione o demolizione è sussistito senza interruzioni un interesse alla loro ricostruzione, c) il loro stato strutturale e/o formale, assolutamente precario, risulta pregiudizievole per l'ambiente nel senso che la precarietà del loro stato comporta immissioni che ostacolano l'ordinaria utilizzazione dei fondi vicini. Le ricostruzioni, conclude la norma in esame, devono approssimativamente corrispondere, quanto a volume e utilizzazione, alle opere edilizie originarie da esse sostituite, comunque nel rispetto della prescrizioni generali di PR e delle norme edificatorie particolari della relativa zona.

4.2. Nell'angolo formato dal sentiero e dal riale della part. _____ sorgono tuttora i muri perimetrali, in parte diroccati e privi di tetto, di un vecchio mulino in disuso da tempo memorabile. Il progetto prevede di recuperare quanto resta dell'antica

costruzione, coprendola con un tetto piano, attrezzato a verde, sorretto internamente da una struttura portante, che lo manterrebbe sollevato di circa un metro oltre la corona superiore dei muri, ad un'altezza di m 8.80 dal sentiero sottostante. L'intercapedine tra la sommità dei muri e la soletta del tetto e la parete verso il riale verrebbero chiuse mediante superfici vetrate. Il rudere così recuperato sarebbe destinato a deposito, atelier (livello - 3) ed a camera per gli ospiti (livello - 2). Ora, è evidente che l'intervento non risponde alle condizioni poste dall'art. 7.11 lett. a) e b) NAPR, sopra illustrate. Prima della sua parziale distruzione il mulino non era utilizzabile conformemente alla destinazione proposta con il nuovo intervento. Con la sua caduta in rovina è inoltre scomparso qualsiasi interesse alla sua ricostruzione. Tale interesse si è manifestato soltanto recentemente. L'intervento non può quindi essere assimilato ad una ricostruzione ai sensi della norma succitata. Considerati in particolare i costi, sicuramente superiori al valore del diroccato, l'intervento deve necessariamente essere configurato alla stregua di una nuova costruzione.

4.3. Determinanti ai fini del giudizio sull'ammissibilità dell'intervento di recupero del diroccato sono l'art. 33 NAPR, che fissa l'altezza massima degli edifici della zona R 2a e l'art. 8.6 NAPR che regola le distanze verso il sentiero sottostante e verso il vicino riale. · L'art. 33.1 lett. c NAPR fissa a m 7.00 l'altezza massima degli edifici della zona residenziale estensiva. Per i terreni situati in pendio, con una pendenza media superiore al 20%, la norma ammette tuttavia un supplemento d'altezza sino ad un massimo di m 1.80 (art. 33.1 lett. c1). In concreto, la pendenza media del terreno su cui insiste il mulino diroccato supera abbondantemente il 20% (cfr. sezione EE: D H = m 2.50, L = m 6.20, pendenza circa 40%). L'altezza di m 8.80 è quindi conforme al diritto. · Secondo l'art. 8.6.1 lett. c NAPR, le nuove costruzioni devono sorgere ad almeno 3.00 m dal ciglio delle strade di servizio SS2, SP1 ed SP2, rispettivamente dei percorsi pedonali e dei sentieri ricreativi, a condizione che tutte le altre condizioni di PR siano rispettate. In casi eccezionali, il municipio può tuttavia concedere deroghe (art. 8.6.1.1 NAPR). L'art. 20.2 NAPR esige inoltre che il rilascio di permessi per opere edilizie da realizzare all'interno della fascia di arretramento sia subordinato alla sottoscrizione di una speciale convenzione, che escluda, in particolare, ogni pretesa d'indennità in caso di espropriazione dell'area medesima a seguito di allargamenti stradali o altra esecuzione d'opera pubblica. Il municipio ha in concreto ritenuto che fossero date le premesse del caso eccezionale, suscettibile di giustificare la concessione di una deroga alla distanza minima dal sentiero comunale, prescritta dall'art. 8.6.1 lett c NAPR. La decisione regge alla critica degli insorgenti. L'interpretazione data dall'autorità comunale al concetto giuridico indeterminato racchiuso nella locuzione caso eccezionale è del tutto sostenibile. Considerando del tutto particolari sia la situazione del rudere, sia l'originale progetto di recupero, il municipio non affatto abusato della latitudine di giudizio che gli deve essere riconosciuta nell'applicazione del diritto autonomo comunale. La deroga accordata non lede d'altro canto alcun interesse pubblico o privato. Allargamenti del comodo sentiero pedonale che scende verso _____ sono del tutto improbabili. Nessun pregiudizio è inoltre arrecato ai ricorrenti. La convenzione di rinuncia ad eventuali indennità d'espropriazione, alla quale la licenza edilizia è stata subordinata, soddisfa d'altro canto le esigenze poste dall'art. 20.2 NAPR. Anche da questo profilo, la licenza appare dunque immune da violazioni del diritto. · Riallacciandosi all'art. 34 RLE, l'art. 8.6.2 NAPR stabilisce che la distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente della riva naturale degli alvei non corretti, deve essere di almeno 6.00 m. La distanza dai corsi d'acqua è dettata da motivi di polizia idraulica e di sicurezza delle costruzioni. Eccezioni, soggiunte la norma, possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento

dell'ambiente (ora Dipartimento del territorio). Considerato l'ordinamento delle competenze previsto dalla procedura di rilascio della licenza edilizia, la norma può essere soltanto intesa nel senso di lasciare che l'autorità cantonale si esprima sulla concessione di una deroga nell'ambito dell'avviso che rende sulla domanda di costruzione. A prescindere dall'anomalia costituita dalla delega di competenze all'autorità cantonale da parte del diritto comunale, la formale decisione di deroga spetta comunque sempre al municipio, poiché il Dipartimento del territorio, per principio, si pronuncia unicamente sull'applicazione del diritto federale e di quello cantonale. In concreto, la nuova costruzione che i resistenti intendono ricavare dal rudere del vecchio mulino verrebbe a sorgere a circa 3 m dalla riva naturale del vicino riale. La distanza è quindi inferiore a quella minima prescritta dall'art. 8.6.2 NAPR. Facendo proprio l'avviso dell'Ufficio arginature, il Dipartimento del territorio ha ritenuto date le premesse per la concessione di una deroga. La decisione merita, tutto sommato, di essere confermata. Per quanto riguarda l'eccezionalità della situazione valgono, mutatis mutandis, le considerazioni svolte a riguardo della deroga concessa all'arretramento dal sentiero. Non appare invero insostenibile ravvisare nella particolare situazione del rudere gli estremi del caso eccezionale. Del tutto singolare e degno d'encomio è pure il pregevole intervento di recupero di una testimonianza edilizia d'altri tempi, proposto dal progetto. Alla deroga, cumulabile, in assenza di disposizioni contrarie, a quella relativa alla distanza dal sentiero, non si contrappone d'altro canto alcun interesse pubblico prevalente. Essa non è in grado di pregiudicare né sicurezza della costruzione, né l'indisturbato deflusso delle acque del riale, né gli interessi della pesca (art. 8 LFP e 25 LCP), peraltro, del tutto inesistenti. Tanto meno è dato di vedere in qual modo la minor distanza possa ledere interessi degni di considerazione dei ricorrenti, che non hanno peraltro subito alcuna menomazione nell'esercizio dei loro diritti di difesa a causa della mancata esplicitazione di una richiesta di deroghe in sede di domanda di costruzione. · Conforme all'art. 107 del regolamento comunale, disciplinante l'occupazione di area pubblica, è pure la decisione del municipio, sottesa alla licenza, di autorizzare una modica sporgenza (m 0.50) del tetto della nuova costruzione sul sentiero comunale. L'occupazione di suolo pubblico che ne deriva è invero perfettamente compatibile con la destinazione del bene. 5. Posteggi 5.1. L'art. 10.1 lett. a NAPR esige che i nuovi edifici ad uso abitativo dispongano di un posteggio per auto per appartamento, rispettivamente per ogni 100 mq di SUL. Deroghe o eccezioni, soggiunge l'art. 10.2, possono essere concesse dal municipio soltanto quando la formazione di posteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storico-ambientali del nucleo di vecchia formazione. In questi casi, conclude la norma, il municipio impone ai proprietari il pagamento di un contributo sostitutivo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno. Come giustamente rileva il Consiglio di Stato nel giudizio impugnato, al quale per brevità si rinvia, l'obbligo di costruzione di posteggi può essere soddisfatto anche su fondi di terzi, situati ad una distanza ragionevole e gravati da adeguate servitù. 5.2. Nel caso in esame, la casa prevista sulla part. _____ ha una SUL di 122 mq. La SUL degli edifici del fondo vicino (_____) ammonta invece a 186 mq. A ciascuno dei fondi dedotti in edificazione occorrono pertanto due posteggi. Al servizio della casa del primo fondo sono previsti due posteggi sulla part. _____, distante circa 30 m. Gli edifici del secondo fondo disporranno invece di un posteggio sulla part. _____ e di un altro posto auto sulla part. _____, distante 65 m. Il numero di posteggi è conforme all'art. 10.1 NAPR. La distanza che li separa dalle abitazioni alle quali sono asserviti non è affatto eccessiva. Si può invero ragionevolmente presumere che gli utenti delle abitazioni compiano a piedi un

tratto di nemmeno un centinaio di metri. L'adempimento dell'obbligo sancito dalla norma in questione è inoltre garantito da adeguate servitù. L'indice di occupazione rimane immutato, perché stalli per auto a cielo aperto non incidono sul computo della superficie edificata. Ad ogni buon conto, non trattandosi di costruzioni che determinano un fabbisogno di posteggi particolarmente importante, eventuali insufficienze nell'adempimento dell'obbligo in esame determinerebbero soltanto l'imposizione di contributi sostitutivi e non l'annullamento della licenza.

6. Stagno La relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione indica che verrebbe ripristinato lo stagno situato a monte del vecchio mulino. I ricorrenti lamentano un insufficiente esame di questo specifico intervento dal profilo della legislazione ambientale (odore dell'acqua stagnante, immissioni foniche prodotte dal gracidare delle rane). In realtà, l'intervento consiste soltanto nel ripristino del bacino di accumulazione dell'acqua, che in passato veniva captata dal riale per far funzionare l'impianto. I resistenti, con la risposta al ricorso, negano qualsiasi intenzione di formare uno stagno, sostenendo che l'acqua verrebbe continuamente rinnovata. A prescindere dal fatto che le doglianze dei ricorrenti, qualora fossero fondate, non comporterebbero comunque l'annullamento dell'intero permesso di costruzione, ai fini del presente giudizio è sufficiente subordinare il provvedimento all'obbligo di garantire un sufficiente ricambio dell'acqua del bacino, rispettivamente al divieto di ospitarvi animali e vegetali palustri. Un'eventuale futura trasformazione del bacino in uno stagno (biotopo) dovrà essere preventivamente autorizzata.

7. Indice di occupazione (i.o.)

7.1. Dedotta dalla superficie della part. _____ (mq 496) la superficie non edificabile (mq 8), la superficie edificabile di questo fondo ammonta a 488 mq. Tenuto conto dell'i.o. (30 %) fissato dall'art. 33 NAPR, la superficie edificata ammissibile ammonta a 146.4 mq. Tolta la superficie edificata (6.2 mq), che è già stata trasferita a favore delle part. _____ e _____, quella residua è dunque pari a 140.2 mq. Il mulino (m 11.2 x 6.7) occupa una superficie di 75.04 mq. La casa d'abitazione [(m 5.2 x 10.47) + (m 3.2 x 3.3)] ne occupa invece 65. La superficie edificata complessiva risulta pertanto pari a 140.04 mq (75.04 + 65.00). Risultato, questo, che rientra nei limiti dell'i.o. fissato dalle norme di zona.

7.2. La part. _____ ha una superficie edificabile di 302 mq. La superficie edificata ammissibile è quindi di 90.6 mq (30% di 302). La casa d'abitazione (m 12.00 x 5.91 = 70.92), il porticato annesso (m 4.00 x 6.19 = 24.79) e la scala d'accesso al tetto di quest'ultimo (m 1.91 x 1.20 = 2.92) occupano una superficie di 98.60 mq. L'i.o. risulta pertanto disatteso.

8. Indice di sfruttamento (i.s.)

8.1. L'i.s. (0.4) fissato dall'art. 33 NAPR permette di realizzare sulla part. _____ (388 mq) una SUL di 195.2 mq (0.4 x 388). Secondo i calcoli prodotti dall'autorità comunale in questa sede, la SUL effettiva ammonterebbe a 188.27 mq [(mulino: mq 45.41 + 33.87 = 79.28) + (casa: mq 51.55 + 57.44 = 108.99)]. Resterebbe una riserva di SUL pari a mq 6.93. A mente dei ricorrenti, la SUL del mulino ammonterebbe invece a 108.97 mq, mentre quella della casa sarebbe di 131.04 mq. Nel computo andrebbe infatti incluso anche il locale deposito situato a pianterreno del mulino (mq 29.63) ed il ballatoio (passerella) previsto per accedere ad un balconcino del primo piano (mq 6.65) e il vano, situato sotto la piscina al livello - 3 (mq 27.72), attraverso il quale si può accedere ai piani superiori, abitabili, della casa. La tesi dei ricorrenti va disattesa. Il locale deposito, situato al livello - 3 del mulino, è privo di finestre: non è quindi abitabile od utilizzabile per il lavoro. Vero è tuttavia che questo vano può essere facilmente integrato nell'attiguo atelier, eliminando la sottile parete prevista al posto del grosso muro, che attualmente divide in due tale livello. Al fine di prevenire sin troppo facili abusi appare comunque sufficiente subordinare la licenza alla condizione di mantenere questo muro di divisione, chiudendo il varco esistente sul lato NW ed aprendovi

invece una porta in posizione centrale. · Il vano situato sotto la piscina, anche se dotato di prese di luce poste sul fondo della vasca, non è chiuso da una porta. Anche se fungesse effettivamente da ingresso, non sarebbe comunque abitabile. La sua superficie non è quindi computabile come SUL. Va da sé che deve rimanere aperto. · Presentandosi come un semplice prolungamento del pavimento della camera per gli ospiti, la superficie (mq 6.65) della passerella sospesa sopra l'atelier, attraverso la quale si accede ad un balconcino, non può essere esclusa dal computo della SUL. Considerata la riserva di SUL disponibile, essa non determina tuttavia alcun sorpasso dell'i.s. 8.2. La part. _____ (302 mq) permette di realizzare una SUL di 120.8 mq (0.4 x 302). Secondo i calcoli annessi alla domanda di costruzione, la SUL effettiva risulta pari a 120.8 mq. Stando ai ricorrenti, che conteggiano anche il muro perimetrale NE, posto sulla part. _____, sarebbe invece di 124.46 mq. La differenza (+ 2.66) è minima e potrebbe eventualmente anche essere corretta. La questione non deve tuttavia essere ulteriormente esaminata perché questa casa, come detto, non può comunque essere realizzata.

9. Tassa di giustizia e ripetibili di prima istanza Per i motivi sin qui esposti, il giudizio del Consiglio di Stato non può essere confermato. Nondimeno si giustificano alcune brevi considerazioni sulla tassa di giustizia applicata e sulle ripetibili assegnate, che i ricorrenti contestano dal profilo dell'adeguatezza, giudicandole eccessive.

9.1. La tassa di giustizia imposta dal Consiglio di Stato (fr. 1'000.-) è effettivamente piuttosto alta per rapporto a quelle solitamente applicate da quest'istanza di ricorso. Manifestamente, essa copre tuttavia soltanto in misura ridotta i costi che l'amministrazione ha dovuto sopportare per evadere il ricorso. Non viola pertanto il principio dell'equivalenza. Considerati i valori in gioco, tasse di giustizia di questa entità per procedimenti ricorsuali di questa natura sono indubbiamente giustificate. È anzi lecito affermare che importi inferiori violerebbero l'art. 28 PAmM per difetto d'apprezzamento. La giurisdizione amministrativa non è un'attività che lo Stato svolge gratuitamente: nemmeno in prima istanza.

9.2. Piuttosto alte, rispetto a quelle usualmente attribuite, è pure l'indennità (fr. 1'000.-), che il Consiglio di Stato ha riconosciuto ai resistenti a titolo di ripetibili. L'importo è tuttavia di gran lunga inferiore ai costi di patrocinio effettivi che notoriamente simili procedimenti ricorsuali provocano alla parte vincente. Sfugge quindi anch'esso alle censure di inadeguatezza sollevate dai ricorrenti. Criticabile è semmai la prassi del Consiglio di Stato di assegnare indennità irrisorie, del tutto insufficienti a coprire le spese legali sostenute dalla parte vincente.

10. Conclusioni

10.1. La casa prevista sulla part. _____ non può essere autorizzata così com'è stata progettata, poiché disattende la distanza tra edifici prescritta dall'art. 8 NAPR (cfr. consid. 3.3.) e supera in misura non trascurabile l'i.o. (cfr. consid. 7.2). Trattandosi di difetti che non possono essere facilmente corretti mediante l'imposizione di clausole accessorie, la licenza edilizia impugnata va pertanto annullata nella misura in cui concerne l'edificazione di questo fondo.

10.2. Per lo stesso motivo, la licenza va annullata anche nella misura in cui ha per oggetto la struttura, formata da travi orizzontali, sorrette da pilastri alti oltre 6 m, che il progetto prevede di realizzare sul prolungamento dell'ala SW della casa da edificare sulla part. _____ (cfr. consid. 3.5.).

10.3. La licenza va pure corretta nella misura in cui permette di costruire il muro alto 4 m, che sostiene la piscina verso SW, ad una distanza dalla facciata NE del mulino (m 1.50), sensibilmente inferiore a quella prescritta dall'art. 8 NAPR tra edifici (m 6.00). Il difetto può essere emendato, imponendo di arretrare il muro sino alla distanza prescritta dalla norma in questione. Per evitare che la piscina si riduca eccessivamente, resta ovviamente riservata ai resistenti la facoltà di presentare una variante, che preveda di costruire la piscina a ridosso della facciata NE del vecchio mulino, spostando altrove la

scala a chiocciola e l'ingresso al locale deposito in modo da realizzare una situazione di contiguità fra i fabbricati. 10.4. Per evitare che il deposito venga abusivamente trasformato in un locale computabile nella SUL, la licenza censurata va subordinata anche alla condizione di mantenere il muro portante che separa questo locale dal vicino atelier (cfr. consid. 8.1). 10.5. La licenza va infine assoggettata all'obbligo di assicurare un sufficiente ricambio dell'acqua del bacino previsto a monte del vecchio mulino ed al divieto di ospitarvi animali palustri (consid. 6). Nei limiti sopra illustrati, il ricorso va parzialmente accolto, annullando la decisione governativa impugnata e riformando di conseguenza la licenza edilizia rilasciata dal municipio ai resistenti. La tassa di giustizia va suddivisa in parti uguali fra le parti, mentre le ripetibili si ritengono compensate. Per questi motivi, visti gli art. 21, 38, 38a, 39 LE; 7, 8, 10, 33 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 2 maggio 2001 del Consiglio di Stato (n. 2013) è integralmente annullata e riformata nel senso che: 1.2. la licenza edilizia 10 gennaio 2001 rilasciata dal municipio di _____ ai resistenti è confermata, alle condizioni precisate al considerando 10, limitatamente agli interventi previsti sulla part. _____. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.- è posta per metà a carico dei ricorrenti e per l'altra metà a carico dei resistenti. 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.