

TI_GERICHTE 52.2001.232 vom 24. September 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-09-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.232

FR: TI_GERICHTE 52.2001.232 du 24 septembre 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2001.232 del 24 settembre 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 24.09.2001 52.2001.232 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 24.09.2001 52.2001.232 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 24.09.2001 52.2001.232

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00232 Lugano 24 settembre 2001 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 18 giugno 2001 di _____ patr. da: avv. _____ contro la decisione 30 maggio 2001 del Consiglio di Stato (n. 2530) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 29 gennaio 2001, rilasciata dal municipio di _____ a _____ e _____ e _____ per la costruzione di due case contigue in località _____ (part. n. _____ RF); viste le risposte: - 26 giugno 2001 del Consiglio di Stato; - 13 luglio 2001 di _____; - 10 agosto 2001 del municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. L'11 ottobre 2000 i resistenti _____ ed _____ e _____ hanno chiesto al municipio di _____ il permesso di costruire due case monofamiliari contigue, su un fondo a forma triangolare allungata (part. n. _____ RF), situato in località _____. Verso valle, questo fondo confina con una strada di quartiere, mentre verso monte è delimitato da una striscia di terreno, larga da m 1.50 a 3 m, sulla quale il PR prevede di realizzare, senza alcun allargamento (!), una strada di servizio. Gli istanti hanno chiesto al municipio di concedere loro una deroga alla distanza dalle strade (4 m), prescritta dagli art. 20 e 61 NAPR, al fine di edificare ad una distanza di 3 m dalla striscia di terreno posta a monte del loro fondo. Alla domanda si sono opposti alcuni vicini, fra cui il ricorrente _____, proprietario di un fondo (part. _____ RF), situato a monte della suddetta striscia di terreno, che ha contestato in particolare la concessione di una deroga alla distanza dalla strada. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 29 gennaio 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, concedendo la deroga alla distanza dalla strada di servizio prevista dal PR a monte degli edifici. C. Con giudizio 30 maggio 2001 il Consiglio di Stato ha confermato la licenza, respingendo il ricorso contro di essa interposto dall'opponente _____. Disattese le eccezioni sollevate dall'insorgente con riferimento all'esistenza di una base legale, che abiliti il municipio a concedere deroghe alle distanze dalle strade, il Governo ha in sostanza ritenuto che la particolare situazione del fondo dei resistenti giustificasse una modica riduzione della distanza minima prescritta dagli art. 20 e 61 NAPR. D. Contro il predetto giudizio governativo, il soccombente si aggrava davanti al

Tribunale cantonale amministrativo, chiedendogli di annullarlo assieme alla controversa licenza. In sostanza, l'insorgente ripropone in questa sede le censure sollevate senza successo davanti al Consiglio di Stato. L'art. 61 NAPR, ribadisce, permetterebbe al municipio di concedere deroghe soltanto alle linee d'arretramento, ma non alle distanze dalle strade laddove queste mancano. La situazione del fondo dei resistenti non presenterebbe d'altro canto alcunché di eccezionale. Non sarebbero quindi date le premesse per concedere una deroga. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio, senza formulare particolari osservazioni. Ad identica conclusione pervengono i beneficiari della licenza edilizia, contestando in dettaglio le tesi del ricorrente con argomenti che saranno discussi qui appresso. Considerato, in diritto 1. 1.1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, proprietario di un fondo situato immediatamente a monte di quello dedotto in edificazione e già opponente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. 1.2. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza procedere al sopralluogo chiesto dall'insorgente (art. 18 PAmm). La situazione dei luoghi e del fondo dei resistenti è sufficientemente nota a questo tribunale da precedenti vertenze edilizie, che hanno coinvolto il ricorrente. Essa emerge inoltre in modo chiaro dalle tavole processuali. Si può quindi ben ritenere che una visita in luogo non sia atta a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio. 2. Base legale Secondo l'art. 20 NAPR di _____, disciplinante le distanze verso l'area pubblica, la distanza verso percorsi pedonali, piazze, strade e la riva del lago è definita dalle linee di arretramento e di allineamento. Dove non sono istituite linee di arretramento o di allineamento - soggiunge la norma - fa stato una distanza di 4 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze comunali. Riacciandosi a questa disposizione, l'art. 61 NAPR, recante il marginale "arretramenti", stabilisce a sua volta che: "tutte le costruzioni devono rispettare le linee di arretramento. Dove non sono istituite delle linee di arretramento e di allineamento le costruzioni dovranno essere arretrate di 4 m dal ciglio del campo stradale per le strade comunali". "Il municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali; qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti". Secondo il ricorrente, quest'ultima disposizione permetterebbe al municipio di concedere deroghe soltanto alla distanza definita dalle linee di arretramento. L'autorità comunale non potrebbe invece concedere deroghe alla distanza di 4 m, prescritta laddove non sono istituite linee di arretramento. L'eccezione va respinta siccome infondata. La suddetta disposizione di legge stabilisce, in effetti, che in assenza di linee di arretramento, "le costruzioni dovranno essere arretrate di 4 m dal ciglio del campo stradale". È vero che per determinare l'estensione della fascia di terreno, che deve essere lasciata libera da costruzioni, la norma non si avvale del vocabolo distanza. Servendosi della locuzione verbale "essere arretrate", essa pone tuttavia sullo stesso piano i termini "distanza" ed "arretramento", considerandoli sostanzialmente equivalenti. Ben si può di conseguenza ammettere che la facoltà di deroga non sia data soltanto laddove sono fissate linee di arretramento, ma anche laddove queste mancano. 3. 3.1. Le disposizioni che permettono all'autorità di concedere deroghe servono ad attenuare le conseguenze derivanti dalla rigida applicazione di una norma in casi particolari, nei quali l'interesse pubblico o quello di terzi non permette di giustificare la restrizione imposta al singolo (Imboden Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V. ed., N. 37 B I seg.; Scolari, Commentario, II ed., ad art. 2 LE, n. 692 seg.). Oltre ad una base legale, la concessione di deroghe presuppone l'esistenza di una situazione eccezionale. Se questa sia

data o meno è essenzialmente questione di diritto, che le istanze di ricorso esaminano liberamente, dando comunque prova, soprattutto nel caso di norme di diritto comunale, di quel riserbo, che l'autonomia comunale impone di rispettare nell'ambito dell'interpretazione dei concetti giuridici indeterminati. Questione rimessa all'apprezzamento dell'autorità decidente, e quindi sindacabile da parte delle autorità di ricorso soltanto dal profilo della violazione del diritto per abuso di potere (art. 61 PAmm), è invece quella volta a stabilire l'estensione della deroga. 3.2. Controversa, in concreto, non è tanto l'estensione della deroga, quanto piuttosto l'esistenza di circostanze straordinarie che la giustificano. L'insorgente nega, in particolare, che la situazione del fondo dei resistenti presenti le connotazioni del caso eccezionale. Orbene, la configurazione e la situazione del fondo dei resistenti sono sicuramente diverse da quella della maggior parte degli altri fondi della zona. La forma a triangolo allungato, con una base di circa 60 m ed un'altezza di 21, rispettivamente la sua ubicazione, all'intersezione di due strade, una esistente, l'altra solo pianificata, lo differenziano in modo marcato dai fondi circostanti, per lo più a forma di quadrilatero. Assai particolare è poi la situazione della strada comunale che il PR prevede di realizzare sulla striscia di terreno, ancora allo stato naturale, che delimita il fondo dei resistenti verso monte. A differenza della maggior parte delle altre strade di servizio, quest'opera viaria ha infatti una configurazione irregolare, di larghezza variante tra m 1.50 e 3, che il piano del traffico non prevede di allargare nemmeno nel punto più stretto: circostanza, questa, che rende assai problematica, per non dire impossibile, l'attuazione dello scopo di creare un collegamento veicolare con via _____, facendo apparire quasi certo, il mantenimento di questa striscia di terreno a livello di semplice passo pedonale. Ora, le particolarità del fondo dei resistenti, ma soprattutto quelle della strada in discussione, possono essere considerate sufficienti per ravvisare nella fattispecie gli estremi del caso eccezionale, suscettibile di giustificare la concessione di una deroga alla distanza dall'opera viaria. Considerata l'inadeguatezza della pianificazione vigente, non si può rimproverare al municipio di aver abusato della latitudine di giudizio, che l'autonomia comunale impone di riconoscerli nell'individuazione dei limiti della facoltà di deroga, per avere - in pratica - concesso ai resistenti la possibilità di edificare alla distanza di 3 m prescritta dall'art. 20 lett. b NAPR verso i percorsi pedonali. È vero che la controversa distanza di 4 m non è tale da rendere inedificabile il fondo dei resistenti. Gli schizzi prodotti dal ricorrente sono eloquenti al riguardo. L'importante sacrificio di terreno pregiato, che l'imposizione di tale distanza comunque provocherebbe, non può tuttavia essere ignorato. Né si può omettere di debitamente considerare le, praticamente, inesistenti probabilità che la strada di servizio sia realizzata così come risulta prevista dal PR. 4. In esito alle considerazioni che precedono, essendo ravvisabili nella fattispecie gli estremi del caso eccezionale, il ricorso va quindi respinto, confermando la licenza impugnata e la decisione governativa censurata. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico del ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 20, 61 NAPR di Caslano; 3, 18, 28, 31, 43, 60, 61, 65 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico del ricorrente, che rifonderà fr. 1'200.- ai resistenti a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente

Il segretario