

TI_GERICHTE 52.2002.99 vom 3. Mai 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-05-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.99

FR: TI_GERICHTE 52.2002.99 du 3 mai 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.99 del 3 maggio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2.1

Giusta l'art. 41 cpv. 3 NAPR di _____, nella zona R2 "per edifici di lunghezza superiore a 12.00 m il municipio può imporre misure estetico-architettoniche volte ad ottenere un inserimento pregevole dell'edificio nel terreno. Non sono ammesse costruzioni a schiera condominiale, né a schiera particellare". Il divieto di costruzioni a schiera, introdotto nelle NAPR in sede di esame da parte del consiglio comunale, persegue esclusivamente finalità di natura estetica. La collocazione della disposizione nel contesto delle NAPR indica chiaramente che le sue finalità sono quelle di evitare gli effetti negativi che le costruzioni a schiera producono sul quadro del paesaggio con la monotona ripetizione delle loro forme. La disposizione non impedisce di edificare in contiguità. Oggetto del divieto è soltanto l'edificazione di costruzioni a schiera. Il concetto, eminentemente architettonico, di "costruzioni a schiera" non è definito dalle NAPR. Va quindi interpretato. In linea di massima, si può affermare che con esso s'intende un complesso edilizio, formato da una serie di almeno tre edifici identici, costruiti in contiguità e disposti sul terreno secondo un certo schema. Se gli edifici sono soltanto due è invece uso definirli con il termine di costruzioni gemelle. Caratteristica principale delle "costruzioni a schiera" è l'allineamento in contiguità di elementi costruttivi identici, generalmente formanti singole unità abitative, ordinati in base ad un determinato modulo. Non occorre che la contiguità sia data su tutta l'estensione delle facciate di contatto. Corpi sporgenti e rientranze non impediscono di annoverare fra le costruzioni a schiera un complesso edilizio che presenta le caratteristiche suesposte. Né occorre che le facciate degli edifici abbiano il medesimo allineamento o che i tetti siano disposti sullo stesso livello. Il complesso può essere considerato una costruzione a schiera anche se presenta sfalsamenti fra i singoli elementi che lo compongono.

E. 2.2

Nell'evenienza concreta, il municipio ha ritenuto che l'intervento in contestazione non integrasse gli estremi di una costruzione a schiera ai sensi dell'art. 41 cpv. 2 NAPR. La decisione, resa in applicazione di una norma del diritto autonomo comunale, regge alla critica del ricorrente. I tre edifici, formanti oggetto della domanda di costruzione, sono invero contigui e sono strutturati secondo un concetto architettonico unitario. Pur presentando caratteristiche comuni, essi non sono tuttavia identici. Dal profilo delle forme e delle dimensioni, sono soltanto analoghi. L'edificio situato ad W, dopo la riduzione dell'autorimessa, è più piccolo di quello centrale, mentre l'ala N-S della casa situata ad E è di 3.00 m più lunga della corrispondente ala degli altri due edifici. Soltanto le facciate N

delle prime due costruzioni sono inoltre allineate su un fronte comune. La facciata N della terza casa è invece arretrata di 8.00 m. La facciata E di questa casa presenta inoltre una serie di aperture che mancano del tutto nella parte non contigua della corrispondente facciata delle altre due costruzioni. Di fronte a queste differenze, non particolarmente rilevanti, ma nemmeno trascurabili, la tesi del municipio appare, tutto sommato, ancora sostenibile. Considerati i limiti del potere di cognizione del Consiglio di Stato nell'ambito dell'esame dell'interpretazione data dal municipio a norme del diritto autonomo comunale, la controversa deduzione merita quindi di essere confermata. Le autorità di ricorso possono invero scostarsi dall'interpretazione data dal municipio a concetti indeterminati di norme del diritto autonomo comunale soltanto quando questa appare insostenibile, sprovvista di valide ragioni o lesiva dei diritti costituzionali dei cittadini. Ove non sussista una simile violazione del diritto, le autorità di ricorso non possono annullare una decisione del municipio senza esporsi al rimprovero di essersi arrogate un potere di cognizione che contraddice il principio dell'autonomia comunale. Irrilevante al riguardo è il fatto che l'interpretazione da esse data alla norma appaia altrettanto sostenibile di quella attribuita dall'autorità comunale (DTF 96 I 369 seg, consid. 4; Imboden Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V. ed., N. 66 I seg.; STA 17.1.2000 in re B.). Nella misura in cui eccipe una violazione dell'art. 41 cpv. 2 NAPR, il ricorso va quindi respinto. 3. 3.1. Secondo l'art. 8 cpv. 3 NAPR, la distanza verso le strade e le piazze è determinata dalle linee di arretramento (lett. a). Dove queste mancano, fa stato una distanza di 10.00 m dall'asse delle strade principali, rispettivamente di 7.00 m dalle altre strade pubbliche o aperte al pubblico. 3.2. In concreto, la facciata E della casa E verrebbe a sorgere a 7.00 dalla strada di servizio antistante. La costruzione rispetta pertanto il diritto. Secondo il ricorrente, su questo lato, la costruzione dovrebbe tuttavia rispettare anche la distanza dal confine aumentata del supplemento previsto dall'art. 8 cpv. 2 lett. b NAPR per facciate lunghe più di 12.00 m. L'eccezione, che il Consiglio di Stato ha omesso di esaminare, è palesemente infondata. Verso strade e piazze, si applica infatti la distanza verso l'area pubblica e non quella dal confine. Quest'ultima sarebbe comunque rispettata, poiché la costruzione, lunga m 17.80 ed alta m 6.80, è posta a 5.00 m dal confine: distanza, questa, che supera il limite di 2/3 dell'altezza (m 4.52), sancito dall'art. 8 cpv. 2 lett. b NAPR. Ritenuta sanata la violazione del diritto di essere sentito posta in essere dal Consiglio di Stato, anche da questo profilo il ricorso non può essere accolto. 4. In esito alle considerazioni che precedono, la licenza edilizia merita di essere confermata. La tassa di giustizia è posta a carico del ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 8, 41 NAPR di _____; 3, 18, 28, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è posta a carico del ricorrente. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario