

TI_GERICHTE 52.2018.548 vom 10. Oktober 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-10-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2018.548

FR: TI_GERICHTE 52.2018.548 du 10 octobre 2018

IT: TI_GERICHTE 52.2018.548 del 10 ottobre 2018

Regeste

Licenza edilizia per uno stabile plurifamiliare

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, già opponente (art. 21 cpv. 2 LE; art. 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto delle contestazioni emerge con sufficiente chiarezza dalle tavole processuali. Neppure le parti sollecitano l'assunzione di particolari mezzi di prova.

E. 2

Variante e completezza della domanda di costruzione

E. 2.1

Per principio le varianti sottostanno alla procedura ordinaria di rilascio del permesso di costruzione. In quest'ottica, l'art. 16 cpv. 1 LE dispone che la procedura di pubblicazione deve essere ripetuta se i progetti vengono modificati nel corso della procedura di approvazione o successivamente. L'obbligo di pubblicizzare la domanda di variante mira essenzialmente a salvaguardare i diritti di opposizione di eventuali interessati. La regola non è tuttavia assoluta. Se i progetti rimangono immutati nelle loro caratteristiche essenziali, dispone l'art. 16 cpv. 2 LE, è applicabile la procedura della notifica. Differenze che non superano un grado di tolleranza ragionevolmente ammissibile, conclude la norma, non soggiacciono ad alcuna formalità. Lo scopo di questa precisazione è essenzialmente quello di evitare procedure sproporzionate all'entità dei cambiamenti da apportare. Dall'art. 16 LE si evince dunque che la procedura ordinaria è applicabile soltanto in caso di varianti che modificano in misura rilevante il progetto approvato o in via di approvazione. Qualora le modifiche, pur essendo di lieve entità, richiamano l'applicazione di disposizioni del diritto federale o cantonale rimesse al giudizio dell'autorità cantonale, va comunque raccolto il preavviso di quest'ultima (cfr. STA 52.2016.471/476 del 13 ottobre 2017 consid. 3.1, 52.2014.51 del 18 marzo 2015 consid. 2.2).

E. 2.2

Giusta l'art. 4 LE, la domanda di costruzione deve essere corredata dalla documentazione necessaria. Secondo l'art. 11 cpv. 1 del regolamento di applicazione della legge edilizia cantonale del 9 dicembre 1992 (RLE; RL 705.110), i progetti devono fornire tutte le indicazioni atte a rendere chiaramente comprensibili la natura e l'estensione delle opere oggetto della domanda. L'autorità, soggiunge la norma (cpv. 3), può all'occorrenza chiedere informazioni o complementi. Eventuali carenze formali della domanda devono in primo luogo essere rimosse davanti al Municipio. Se l'autorità comunale non procede nelle sue incombenze, spetta al Consiglio di Stato, nell'ambito dell'accertamento d'ufficio dei fatti rilevanti, esigere quei chiarimenti o complementi che si rendessero necessari, salvaguardando il diritto di essere sentiti delle parti. Ciò vale segnatamente allorché le informazioni mancanti possono essere acquisite facilmente (cfr. RDAT I-1995 n. 19 consid. 3.1; STA 52.2010.171 del 22 giugno 2010 consid. 2.4). Parimenti nulla impedisce all'istante in licenza, segnatamente in presenza di una contestazione, di produrre spontaneamente davanti all'autorità di ricorso documenti mancanti o aggiuntivi (ad esempio perizie, studi ecc.) tendenti ad accertare la conformità del progetto col diritto applicabile (cfr. STA 52.2010.171 citata consid. 2.2). Riservate le modifiche (varianti) di progetto di una certa importanza, la produzione di simili complementi, al pari delle differenze che non superano un grado di tolleranza ragionevolmente ammissibile, non soggiace a particolari formalità (cfr. art. 16 cpv. 2 LE; STA 52.2013.94/97 del 2 maggio 2014 consid. 3.1 e 3.2).

E. 2.3

Gli atti presentati nel corso della procedura autorizzativa configurano una variante (riduttiva) del progetto originario. Essi contemplano in effetti l'accorciamento di 1.00 m della lunghezza della facciata sud, con conseguente riduzione del supplemento alla distanza dal confine (cfr. art. 13 cpv. 3 delle norme di attuazione del piano regolatore; NAPR). Dato il superamento dell'i.s., è stato inoltre previsto un travaso di quantità edificatorie dal mapp. _____. La variante è stata pertanto coordinata con un nuovo calcolo degli indici. Secondo l'insorgente, simili modifiche, alle quali andrebbe aggiunto lo spostamento dello stabile di 2.50 m verso est, avrebbero richiesto una nuova pubblicazione. A torto. Condivisibile è anzitutto l'assunto dei resistenti, secondo cui non vi è stato alcuno spostamento dell'immobile. Semplicemente, a causa di un errore, la planimetria con inserimento in scala 1:500 ed il piano di situazione allegati alla domanda del novembre 2016 non corrispondono. La svista, riconoscibile ad un attento esame della documentazione e corretta con la variante, non imponeva una nuova pubblicazione. La riduzione di 1.00 m della lunghezza della facciata sud rappresenta invece una modifica di lieve entità, che lascia inalterate le caratteristiche principali dell'immobile. Non richiedeva perciò una nuova pubblicazione. Neppure il travaso di indici dal mapp. _____ ha minimamente modificato il progetto. Il superamento dell'i.s. era riconoscibile, mentre il fatto che sia stato sanato grazie al trasferimento di quantità edificatorie non lede gli interessi di terzi. Da ultimo, l'indicazione del colore del rivestimento dello stabile su richiesta del Servizio dei ricorsi non configura una modifica della domanda di costruzione, bensì un complemento d'informazione esatto dall'autorità in virtù dell'art. 11 cpv. 3 RLE.

E. 3

Sistemazione del terreno

E. 3.1

Giusta l'art. 8 cpv. 1 NAPR, la sistemazione del terreno è intesa come intervento che non altera sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto architettonico di disegno dello spazio. La norma prosegue indicando che il terreno dovrà essere sistemato in modo da valorizzare la collocazione dell'edificio o impianto nello spazio di progetto. In base al cpv. 3, il progetto dovrà prevedere il posizionamento ed il disegno di eventuali opere particolari come autorimesse, terrazze, cancelli, piscine, corpi accessori, opere di cinta ed accessi in modo da valorizzare, e non umiliare, lo spazio annesso agli edifici in ossequio al principio di sistemazione del terreno menzionato ai capoversi precedenti. Il cpv. 4 aggiunge che l'andamento del terreno naturale può essere modificato solo a titolo eccezionale e a condizione che siano ossequiate le altre disposizioni dell'art. 8 NAPR. Secondo il cpv. 5, nel caso di formazione di terrapieni gli stessi non devono di regola superare l'altezza di 1.50 m; in casi eccezionali, sempre in ossequio ai disposti precedenti, può essere concessa un'altezza superiore fino ad un massimo di 2.50 m ed in tal caso l'altezza della sistemazione eccedente 1.50 m va conteggiata nell'altezza del fabbricato. La norma all'esame, a prima vista non del tutto lineare, combina disposizioni apparentemente non univoche tra loro concernenti la sistemazione dei fondi. Mentre il cpv. 1 sembra ammettere senz'altro modifiche limitate dell'andamento del terreno naturale, purché ciò sia suscettibile di valorizzare la collocazione degli edifici o degli impianti nello spazio circostante, il cpv. 4 sancisce che l'andamento del terreno naturale può essere modificato solo a titolo eccezionale. Il cpv. 5 ammette nondimeno la formazione di terrapieni. La loro altezza non deve di regola superare l'altezza di 1.50 m, riservati casi eccezionali nei quali, purché siano ossequiati i disposti precedenti, l'altezza può raggiungere un massimo di 2.50 m. In questi casi, conclude il disposto in analogia a quanto prevede l'art. 41 LE, la parte eccedente 1.50 m va conteggiata nell'altezza del fabbricato.

E. 3.2

A parere del ricorrente, posto che il mapp. _____ sarebbe sostanzialmente pianeggiante, le modifiche orografiche oggetto della domanda non sarebbero necessarie, tantomeno giustificate da una situazione eccezionale. Aumenterebbero per di più l'impatto visivo del fabbricato. Il Municipio e i resistenti ribattono che la sistemazione del terreno rientrerebbe nei limiti ammessi dall'ordinamento comunale. I secondi dubitano pure dell'ammissibilità delle censure, non essendo state proposte davanti al Governo. A quest'ultimo riguardo va chiarito, a valere anche per le contestazioni concernenti l'altezza dello stabile, che la presentazione di nuove censure davanti a questa Corte è ammessa, stante che vietate sono soltanto nuove domande (art. 70 cpv. 2 LPAm; cfr. STA 52.2016.415 del 1° dicembre 2017 consid. 2 e rimandi). Ferma questa premessa, dai piani emerge che il terreno dedotto in edificazione non è affatto pianeggiante, ma degrada da nord verso sud (Δh = tra ca. 1.50 e 2.00 m; cfr. prospetti ovest/est e sezione a-a) e, in misura più contenuta, da ovest verso est (Δh = ca. 1.30 m; cfr. piano vista laterale e frontale garage). Denota dunque un certo dislivello, che il progetto prevede di appianare, segnatamente formando un terrapieno sorretto sul confine meridionale da un muro di sostegno che presenta un'altezza variabile tra ca. 0.60 m e 1.50 m (cfr. prospetti ovest/est e sezione a-a). Ora, la prevista sistemazione rispetta certamente il limite previsto all'art. 8 cpv. 5 NAPR. Meno chiaro è invece se, posto che l'orografia esistente viene livellata in modo da ricavare un pianoro rialzato - largo quasi quanto il fondo - su cui edificare l'edificio, la controversa sistemazione possa ancora essere qualificata come intervento che non altera sostanzialmente la struttura naturale del terreno (cfr. cpv. 1), rispettivamente se sia conforme al cpv.

E. 4

Altezza

E. 4.1

Giusta l'art. 40 cpv. 1 LE, l'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto (cfr. pure art. 12 cpv. 1 NAPR). Determinanti sono quindi gli ingombri verticali compresi tra i due punti di misurazione indicati dalla legge. Per terreno sistemato s'intende il livello - perpendicolarmente sottostante al punto superiore di misurazione - del terreno aperto al servizio di una costruzione, come un giardino, un tappeto verde o un cortile (cfr. Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, ad art. 40/41 n. 1229). Il punto superiore di misurazione (filo superiore del cornicione di gronda o parapetto) si situa per principio in corrispondenza del perimetro esterno (facciate) delle costruzioni; riferimento, quest'ultimo, al quale vien fatto capo anche per misurare le distanze. Indirettamente, dall'art. 41 cpv. 1 RLE, si deduce tuttavia che in presenza di balconi (aperti sui lati) che sporgono più di 1.10 m e/o che occupano più di un terzo della lunghezza della facciata, l'altezza dell'edificio va misurata in corrispondenza del filo esterno dei balconi e non del filo della parete cui sono addossati (cfr. STA 52.2017.60 del 18 maggio 2018 consid. 3.2, 52.2016.6 del 6 ottobre 2017 consid. 3.2, 52.2013.180 dell'11 maggio 2015 consid. 4.2). A meno che gli spioventi superino la pendenza di 45°, l'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è di regola preso in considerazione ai fini della misurazione dell'altezza degli edifici. Il loro sviluppo verticale non è infatti assimilabile a quello di corpi arretrati, la cui altezza deve essere sommata, a quella delle facciate sottostanti, come è invece di principio il caso degli attici (art. 43 RLE) e dei gradoni che presentano un arretramento inferiore a 12 m (art. 40 cpv. 2 LE). Restano riservati i casi degli edifici coperti da un tetto ad una sola falda, nei quali l'altezza del colmo dal suolo viene presa in considerazione, poiché definisce - al pari di una gronda - l'ingombro verticale riscontrabile in corrispondenza del perimetro esterno dell'immobile (RDAT I-1991 n. 36; STA 52.2011.375 del 28 agosto 2012 consid. 3.2.2, 52.2008.20 del 3 aprile 2009 consid. 2.2; Scolari, op. cit., ad art. 40/41 n. 1238).

E. 4.2

L'altezza massima degli edifici principali in zona RSE è di 10.50 m (cfr. art. 54 cpv. 2 lett. c NAPR).

E. 4.3

L'insorgente sostiene che l'altezza dell'avversato edificio non dovrebbe essere misurata alla gronda, ma al colmo, stante che sarebbe assimilabile agli stabili con tetto a falda singola. Ne risulterebbe il sorpasso del limite fissato dall'ordinamento comunale per lo sviluppo verticale degli edifici. Come detto, il tetto in discussione è costituito da due falde inclinate leggermente sfalsate tra loro, ovvero che non si congiungono in corrispondenza della loro sommità: il colmo di quella orientata verso nord è più alto del colmo di quella orientata verso sud. La differenza fra le quote dei due colmi è di soli ca. 0.80 m (cfr. sezione a-a, piani facciate sud, est ed ovest della variante). Visto da sud, l'edificio presenta dunque una parte verticale che si erge meno di 1.00 m al di sopra del colmo della falda che ricopre questa parte dello stabile (cfr. facciata sud). Ci si può dunque chiedere se, conformemente alla regola generale secondo cui l'altezza degli edifici è rilevata lungo il perimetro esterno, conteggiando anche le parti arretrate, in quanto rilevanti dal profilo degli ingombri e delle ripercussioni ingenerate sui fondi circostanti e sul paesaggio (cfr. STA 52.2013.360 del 12

gennaio 2015 consid. 5.1, STA 52.2010.395 del 26 settembre 2011 consid. 2.2, confermata da STF 1C_464/2011 e 1C-490/2011 del 18 aprile 2012, 52.2010.172 consid. 3.1, pubbl. in: RtiD I-2011 n. 19; Scolari, op. cit., ad art. 40/41 n. 1234), l'ingombro verticale determinato da questa parete arretrata, che occupa quasi tutto lo sviluppo orizzontale del tetto, non sia da riportare sul filo della facciata sud, ciò che causerebbe su questo lato il sorpasso dell'altezza massima prescritta ($[10.45 + 0.80] > 10.50$). La questione può restare indecisa, atteso che da questo punto di vista il difetto potrebbe essere sanato modificando la pendenza dei due spioventi, ovvero facendo in modo che collimino tra loro. Decisivo è invece che l'altezza massima prescritta risulta superata per un altro motivo. Come accennato, lo stabile può essere idealmente suddiviso in due parti leggermente sfalsate tra loro (blocchi nord e sud). Il blocco nord sporge per 1.70 m oltre lo spigolo est del blocco sud (cfr. variante: piano di situazione e prospetto sud). Ora, su questo lato, la parete posteriore (rivolta a sud) del blocco nord che si sviluppa dal terreno sistemato fino al colmo dello spiovente che ricopre quest'ultimo blocco, raggiunge 13.00 m di altezza, superando dunque in misura consistente il limite massimo di 10.50 m. Al difetto non può in questo caso essere posto rimedio con una condizione di licenza. Richiedendo un'adeguata riprogettazione di importanti parti d'opera, impone infatti l'inoltro di una variante. Il permesso ed il giudizio governativo che lo conferma vanno di conseguenza annullati.

E. 5

Distanze

E. 5.1

Secondo l'art. 39 cpv. 1 LE, la distanza dal confine è la distanza tra l'edificio e il confine del fondo. La distanza è misurata nel punto in cui l'edificio o l'impianto più si avvicina al confine, dall'estremità dei corpi sporgenti, escluse le gronde ed i balconi che hanno una sporgenza fino a 1.10 m e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata. I balconi che soddisfano entrambe le condizioni non chiamano dunque distanza.

E. 5.2

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dell'altezza e della lunghezza dell'edificio stesso (art. 39 cpv. 2 LE). L'art. 13 NAPR stabilisce che per gli edifici ubicati in zona RSE la distanza minima verso il fondo privato di un edificio con facciate non superiori a 20.00 m di lunghezza deve essere di 4.00 m (cpv. 1 lett. b). Se la facciata dell'edificio supera 20.00 m di lunghezza, la distanza da confine deve essere aumentata di 0.30 m per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza; questo fino a che la distanza raggiunga la misura pari a $\frac{2}{3}$ dell'altezza dell'edificio (cpv. 3). La norma prescrive un supplemento alla distanza minima dal confine per gli stabili che presentano un ingombro orizzontale rilevante (> 20.00 m). Non disciplina tuttavia il modo di misurare la lunghezza della facciata. Neppure la legge edilizia cantonale regola quest'aspetto (a differenza della misurazione dell'altezza; cfr. art. 40 e 41 LE; STA 52.2015.67 citata consid. 4.2, 52.2005.261/265 citata consid. 3.1). In assenza di una disposizione specifica, conviene considerare, in analogia a quanto prescrivono altri ordinamenti comunali e le linee guida cantonali per il regolamento edilizio del dicembre 2014 (cfr. n. 12 a pag. 12), la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio, escludendo le parti arretrate situate oltre un certo limite (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 39 n. 1200; per degli esempi: STA 52.2016.645 del 25 giugno 2018 consid. 6.1, 52.2005.261/265 citata consid. 3, 52.2002.5 del 2 aprile 2002 consid. 3). Limite che, in

concreto, il Municipio ha fissato a 4.00 m (cfr. licenza edilizia, pag. 4):

E. 5.3

Secondo l'art. 15 cpv. 2 lett. c NAPR, la distanza minima dal ciglio delle strade private, dei percorsi pedonali e dei sentieri è pari a 3.00 m. Tale distanza, precisa la norma, si applica alle costruzioni, impianti, sistemazioni del terreno, muri di cinta e di sostegno.

E. 5.4

In concreto, il Municipio ha ritenuto che con la variante fosse stato sanato il difetto riscontrato nel progetto originale. Con la diminuzione della lunghezza della facciata sud (da 22.00 a 21.00 m alla gronda e da 20.00 a 19.00 m alla base), la distanza prevista rispetto al confine meridionale (4.30 m) ossequierebbe i parametri prescritti dall'art. 13 NAPR. Il Governo ha tutelato la decisione municipale, reputando che rientrasse nel potere di apprezzamento dell'autorità comunale la facoltà di non computare nella lunghezza della facciata sud la porzione dello stabile che, sul lato est, è arretrata di 4.00 m. Quanto alla facciata nord, lunga 21.70 m, pur rilevando una distanza dal confine settentrionale leggermente inferiore a quanto prescritto ($4.50\text{ m} < 4.60\text{ m}$), ha considerato determinante il fatto che fosse rispettata la distanza di 3.00 m dal sentiero pubblico previsto lungo quel confine. Il ricorrente contesta queste deduzioni.

E. 5.4.1

Richiamando le linee guida cantonali per il regolamento edilizio e le norme sulle costruzioni a gradoni, il ricorrente ribadisce anzitutto che nella lunghezza della facciata sud andrebbe computata anche la parete arretrata (del blocco nord) ad est, larga 1.70. Andrebbero considerate pure le terrazze sul lato ovest, che occupano più di un terzo di quella facciata, di modo che complessivamente la facciata sud sarebbe lunga 23.80 m ($21.00 + 1.70 + 1.10$). L'edificio dovrebbe quindi distare 5.20 m dal confine meridionale. A torto. La decisione municipale, tutelata dal Governo, di non computare la porzione dello stabile che sporge 1.70 m in direzione est, in quanto arretrata di 4.00 dal filo della facciata sud, resiste alle critiche. Tenuto conto della latitudine di giudizio di cui dispone il Municipio ai fini dell'individuazione del contenuto normativo del diritto autonomo comunale, non è infatti insostenibile, posto che è comune ad altri ordinamenti comunali e che le linee guida cantonali richiamate dal ricorrente non sono imperative. Inapplicabile, in quanto concernente un tipo particolare di edifici (cd. costruzioni a gradoni) e finalizzata al calcolo dell'altezza, è d'altronde la norma che impone di considerare l'ingombro dei gradoni (soprastanti) che presentano un arretramento inferiore a 12 m (cfr. art. 40 cpv. 2 LE). Neppure le terrazze della parete ovest erano da computare nella lunghezza della facciata sud. Come a ragione indicato dai resistenti, la loro estensione oltre il filo della facciata sud nel punto di suo maggior sviluppo (alla gronda = 21.00 m) non supera mai la misura di 1.10 m. Viste da sud, non occupano nemmeno più di un terzo della facciata. Tutto considerato, data una lunghezza di facciata pari a 21.00 m, la distanza di 4.30 m ($4.00\text{ m} + 0.30$ di supplemento) dal confine meridionale è dunque conforme al diritto.

E. 5.4.2

Secondo l'insorgente anche la facciata nord sarebbe più lunga di quanto ammesso dalle istanze inferiori ($23.43\text{ m} = 21.70 + 1.73$ per la sporgenza delle terrazze sul lato ovest). La distanza dal confine settentrionale sarebbe pertanto pari a 5.20 m. Anche qualora si volesse considerare determinante la distanza dal sentiero pubblico previsto su quel versante, invece che quella dal confine medesimo, il progetto sarebbe lesivo del diritto, poiché il calibro del

percorso pedonale, misurato sul piano del traffico, sarebbe in realtà superiore a quanto accertato ($2.80 > 1.50$ m). Tenuto conto di ciò, l'edificio dovrebbe stare a 5.80 m dal confine ($2.80 + 3.00$) anziché a 4.50 m ($1.50 + 3.00$). Anche queste tesi vanno disattese. Per i medesimi motivi indicati al considerando precedente, il mancato computo nella lunghezza della facciata nord delle terrazze che sporgono dalla facciata ovest, arretrate di 4.88 m dal filo della facciata nord, non presta il fianco a critiche. Come indicato nei piani di progetto, la facciata è quindi lunga 21.70 m. Ciò detto, posto che sul confine settentrionale è previsto un percorso pedonale pubblico (cfr. piano del traffico), determinante è la distanza verso quest'area pubblica e non quella dal confine privato che si trova sul lato opposto del sentiero (cfr. STA 52.2002.99 del 3 maggio 2002 consid. 3.2). Ora, in base al piano di situazione il controverso edificio dista 3.00 m dal ciglio del citato sentiero, rappresentato con calibro di 1.50 m. Il progetto è dunque conforme a quanto prevede l'art. 15 cpv. 2 lett. c NAPR. Contrariamente a quanto pretende l'insorgente, non vi sono validi motivi per dubitare che il calibro indicato non sia corretto, ovvero che non corrisponda a quanto previsto dalla pianificazione vigente. Dall'estratto del programma di realizzazione del PR prodotto dal Municipio (doc. 2 allegato alla risposta del 23 gennaio 2019) emerge infatti che il percorso pedonale è lungo 500 m ed ha una superficie di 750 m^2 . Di conseguenza, la sua larghezza non può che essere pari a 1.50 m ($500 \text{ m} \times 1.50 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$). Si tratta di un'indicazione - confermata peraltro anche dagli atti della revisione del PR attualmente in fase di esame preliminare (cfr. giudizio impugnato, pag. 6) - senz'altro più affidabile di quella estrapolata dal ricorrente mediante misurazione dal piano del traffico, posto che i valori ricavabili da piani in scala ridotta (cioè con un denominatore grande), qual è quello in scala 1:2000 qui in questione, sono forzatamente approssimativi. Basti pensare che la differenza tra 1.50 m e 2.80 m sta in soli 0.65 mm.

E. 5.5

Per le ragioni testé esposte, anche le critiche rivolte agli stalli n. 1, 2, 3 e 4 e dall'area di sosta per biciclette sul versante nord vanno disattese. Non si trovano infatti all'interno del percorso pedonale, bensì a contatto col suo margine esterno. In quanto tali, ossia senza la pensilina (non autorizzata), non sono tenuti a rispettare una distanza minima dalla pubblica via. Per principio, le distanze dalle strade non si applicano infatti ai posteggi scoperti (cfr. STA 52.2007.125 citata consid. 2.1.1; Scolari, op. cit., ad art. 25 LE n. 1030). Il permesso, concesso peraltro a titolo di precario, va quindi confermato.

E. 6

Inserimento paesaggistico

E. 6.1

La legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST; RL 701.100) prevede all'art. 104 cpv. 2 una clausola estetica positiva (principio operativo), applicabile a tutto il territorio cantonale. Tale norma esige che gli interventi si inseriscano nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa. L'art. 100 del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst; RL 701.110) precisa che l'inserimento ordinato e armonioso si verifica quando l'intervento si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi (cfr. al riguardo, STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014 consid. 5 e rimandi; 52.2012.259 del 14 febbraio 2014 consid. 4). Per giurisprudenza, nell'interpretazione di tale concetto - di natura indeterminata - l'autorità non deve affidarsi alla sua sensibilità soggettiva, ma deve fondarsi

su criteri oggettivi, dimostrando che la loro applicazione ad una determinata fattispecie deve condurre al divieto o alla limitazione del diritto di costruire (cfr. DTF 114 la 343 consid. 4b; STA 52.2014.63 del 23 febbraio 2015 consid. 3.3, confermata da: STF 1C_195/2015 dell'11 maggio 2015; STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014 consid. 5 e rimandi; Lorenzo Anastasi/Davide Socchi , La protezione del patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS, in: RtiD I-2013, pag. 367 seg.). La citata clausola estetica - che, fatti salvi i casi, qui non dati, di cui all'art. 109 cpv. 1 LST, all'interno della zona fabbricabile è applicata dai comuni, che possono richiedere il parere del Cantone (cfr. art. 109 cpv. 2 LST e 107 cpv. 3 RLst) - possiede una portata autonoma e va attuata in aggiunta alle vigenti prescrizioni edilizie. Essa non deve tuttavia svuotare di ogni contenuto, in maniera generalizzata, le prescrizioni edilizie dei piani regolatori. In tal senso, il Tribunale federale ha ripetutamente rilevato che le costruzioni che rispettano le prescrizioni di zona non possono essere considerate contrarie all'obbligo di inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico soltanto perché comportano volumi e sfruttamenti maggiori di quelli degli edifici circostanti (DTF 115 Ia 363 consid. 3a, 115 Ia 114 consid. 3d; STA 52.2010.147 del 24 agosto 2010 consid. 3.3.1, confermata da: STF 1C.442/2010/ 1C.448/2010 del 16 settembre 2011, pubbl. in: RtiD I-2012 n. 11 consid. 3.3; Anastasi/Socchi , op. cit., pag. 359 con rinvii). Occorre bensì che lo sfruttamento delle possibilità edificatorie vigenti appaia irragionevole, come, ad esempio, quando si tratta di proteggere un sito, un edificio o un insieme di costruzioni che presentano qualità estetiche notevoli, mancanti all'immobile progettato o messe in pericolo dalla sua realizzazione (STF 1C_258/2007 del 28 agosto 2017 consid. 6.2 con rimandi).

E. 6.2

Secondo l'art. 7 cpv. 2 NAPR, costruzioni, impianti e attrezzature in genere devono essere realizzati in modo che l'immagine del singolo oggetto e della sua collocazione nel sito risulti conforme ad obiettivi di disegno qualificato dello spazio . Il linguaggio architettonico, i materiali ed i colori , prosegue la norma (cpv. 3), sono elementi di progetto per il raggiungimento dell'obiettivo menzionato e devono essere descritti e motivati nella relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione . Analogamente al principio ancorato nell'art. 104 cpv. 2 LST (cfr. supra , consid. 6.1), la norma, simile ad altre presenti negli ordinamenti comunali, impone un obbligo, esigendo che l'edificazione si inserisca convenientemente nel quadro ambientale. Configura dunque parimenti una clausola estetica positiva, ma appartenente al diritto comunale autonomo, la quale, per la sua natura indeterminata, conferisce al Municipio una certa latitudine di giudizio in punto all'individuazione del suo contenuto precettivo (cfr. STA 52.2011.323 del 22 luglio 2013 consid. 3.2, 52.2010.147 citata , 52.2009.256 del 7 gennaio 2010 consid. 3). Contenuto, che deve essere reperito nel quadro delle precisazioni fornite dal secondo capoverso, sulla scorta degli elementi indicati per il raggiungimento dell'obiettivo, i quali devono a loro volta essere illustrati nella relazione tecnica in modo da poter verificare l'adeguatezza del rapporto che verrebbe ad instaurarsi tra l'opera edilizia e lo spazio circostante (cpv. 3; cfr., mutatis mutandis , STA 52.2011.323 citata consid. 3.2, 52.2009.256 del 7 gennaio 2010 consid. 3, 52.2009.487 del 4 dicembre 2010 consid. 3.2).

E. 6.3

Chiamato a statuire sull'interpretazione data dalle istanze inferiori alle nozioni giuridiche indeterminate in esame, il Tribunale giudica di per sé con pieno potere di cognizione, che esercita tuttavia con riserbo sia per la natura delle norme, sia per il rispetto dovuto

all'autonomia comunale (nel caso dell'art. 7 NAPR). Nella misura in cui esse riservano alle autorità di prime cure anche un certo margine discrezionale, il sindacato di legittimità che questo Tribunale è chiamato ad esprimere è invece circoscritto alla violazione del diritto, segnatamente sotto il profilo dell'abuso del potere d'apprezzamento (cfr. art. 69 cpv. 1 lett. a LPAm). Ove la valutazione estetica appaia plausibile, l'autorità di ricorso non può censurarla sostituendo il suo apprezzamento a quello dell'istanza decidente (cfr. DTF 100 la 82 consid. 4a, 96 I 369 consid. 4; cfr. STA 52.2015.67 citata consid. 6, 52.2013.35 citata consid. 5.3 e rimandi, 52.2010.147 citata consid. 2.3 con rimandi e RtiD I-2012 n. 11 consid. 2.2.1).

E. 6.4

Il Municipio ha valutato il rispetto del principio dell'inserimento armonioso e ordinato nel paesaggio, come riportato qui di seguito: a. Coerenza e qualità del concetto progettuale (...) Il progetto propone un concetto unitario nel suo insieme, con un'edificazione nella parte centrale e ampi spazi liberi sistemati a verde su buona parte restante del fondo. Le superfici pavimentate (accessi e posteggi) occupano una superficie minima e la sistemazione esterna è unitaria su tutto il fondo (un unico muro di sostegno lungo il confine sud). b. Grado di attenzione per il contesto (...) Il progetto ha un ingombro in altezza maggiore rispetto agli edifici circostanti, ma nel rispetto dei parametri di PR, che sono stati volutamente definiti per favorire edificazioni concentrate con maggiori spazi liberi, secondo il principio dell'uso razionale del territorio. Il criterio dell'alternanza tra pieni e vuoti è di particolare importanza, dato che il PR definisce una serie di "canali verdi", come quello ad est del fondo che garantisce anche un maggior distacco verso il bene culturale di interesse locale (stalla al mapp. _____). Il progetto amplifica le dimensioni di questo spazio libero (oltre 40 m), contribuendo alla tutela di tale bene. c. Grado di attenzione per gli elementi naturali o antropici (...) Il progetto non interessa particolari componenti naturali, mentre le strutture antropiche del comparto (bene culturale al mapp. _____; sentiero tra i nuclei) sono salvaguardate. d. Grado di attenzione per la morfologia del terreno (...) Il progetto prevede una modellazione semplice e unitaria del terreno (muro di sostegno lungo il confine sud e terrapieno), che non mette in discussione l'orografia originale, che risulterà percepibile anche dopo l'intervento. e. Scelta dell'espressione architettonica (...) Il contesto edilizio non è caratterizzato da una tipologia edilizia di riferimento. Non ci troviamo nel nucleo storico, ma in una normale zona residenziale, dove sono presenti diverse tipologie edilizie (case contigue, case mono-bifamiliari) e diversi linguaggi ed elementi architettonici (tetti a falde ma con orientamenti diversi; facciate prevalentemente in muratura intonacata), dove gli spazi liberi sono rappresentati essenzialmente dai giardini di pertinenza delle abitazioni. La forma dell'edificio di progetto è determinata dalle dimensioni e dalla particolare forma del fondo, stretta e allungata. La pianta è sostanzialmente rettangolare e una spina obliqua all'estremità ovest caratterizza il disegno della facciata sud. Inoltre: - la facciata sud presenta aperture apparentemente disordinate (nessun allineamento verticale e larghezze diverse), dove la scelta di moduli completamente differenti l'uno dall'altro è la principale caratteristica della facciata. Non siamo nel nucleo, dove si richiederebbe una facciata più controllata in termini di vuoti e pieni, né in una zona con una tipologia preminente a cui riferirsi, quindi non si giustifica una richiesta di modifica delle aperture; - la facciata nord, che si rivolge verso la zona insediativa più storica (con il nucleo di Bonzaglio a nordest), presenta aperture prevalentemente di servizio, con una disposizione più controllata (allineamento verticale) con moduli più regolari. In conclusione le scelte di progetto rispondono ad un concetto architettonico unitario. f. Scelta dei materiali costruttivi

e dei colori impiegati (...) La scelta dei pannelli Swiss Pearl è coerente con l'espressione architettonica del progetto. g. Disegno dei tetti e dei manufatti tecnici (...) Il progetto prevede un tetto a due falde, con colmo centrale sfalsato e pendenze usuali. Sulla falda sud è previsto un impianto fotovoltaico complanare alla falda; sulla falda nord un elemento sporgente: si tratta del torrino dell'ascensore, che ha dimensioni limitate (superficie di ca. 4 m² e sporgenza inferiore a 2 m) e risulta integrato in facciata nord. h. Qualità del disegno degli spazi esterni (...) Il progetto presenta un concetto di qualità degli spazi esterni: sistemazione a verde di buona parte del fondo, anche con alberature: limitazione delle superfici viarie; percorrenze pedonali semplici, anche verso il sentiero tra i nuclei; sistemazione esterna unitaria. i. Rapporto con lo spazio pubblico (...) Il progetto prevede un disegno semplice e compatto dei posteggi privati (in parte coperti) verso l'area pubblica e presta attenzione anche al percorso dei pedoni fino all'ingresso della casa, possibile sia dal posteggio privato, che dal sentiero di collegamento tra i nuclei. Il Governo ha tutelato le dettagliate valutazioni della prima istanza, rimarcando che, benché più voluminoso rispetto alle abitazioni circostanti, lo stabile rispetta comunque i parametri di zona introdotti al fine di favorire un maggior sfruttamento (in altezza) del terreno edificabile nel comparto [e] pure allo scopo di permettere la creazione di maggiori spazi liberi (...). Inoltre, ha ritenuto che il progetto si adegua alla forma del terreno senza mutarne la morfologia, presentasse un'apprezzabile organizzazione degli spazi esterni e mantenesse una buona visuale verso il piano dai fondi a nord. Quanto all'espressione architettonica, ha ritenuto chiara la volontà del progettista di proporre un edificio dalle caratteristiche singolari, in ogni caso moderne, rispondente ad un concetto unitario, che presenta un'accentuata movimentazione del ritmo delle aperture delle facciate est ed ovest che comportano degli arretramenti, così come lo sfalsamento delle falde del tetto e (...) della facciata ovest inclinata. Riconosciuto che simili soluzioni potrebbero non incontrare il gusto soggettivo, ha reputato che rispondessero alle esigenze di un concetto compositivo volitivo quanto moderno, mai banale, e che non fossero deturpanti, né stravaganti o più in generale squalificanti. Di contro, ha rimarcato che, seguendo le tesi ricorsuali, non vi sarebbe spazio per edifici progettati secondo moderne concezioni architettoniche. Da ultimo, ha tutelato la scelta dei colori dei pannelli di rivestimento (grigio e ocra), i cui campioni sono stati assunti in atti e avvallati dal Municipio, silenti le altre parti al procedimento. Di tutt'altro avviso è il ricorrente, che, anche sulla scorta delle considerazioni contenute nel parere elaborato dall'arch. Matteo Huber, prodotto col ricorso, giunge a conclusioni opposte rispetto a quelle delle istanze inferiori, criticando in particolare le dimensioni dell'edificio, la sua pianta e la sua collocazione all'interno del fondo, la forma del tetto, la configurazione delle aperture, nonché la sopraelevazione del terreno. Ora, nella misura in cui le contestazioni rivolte al progetto tendono a rimettere in discussione i parametri edificatori, peraltro definiti proprio allo scopo di permettere un maggior sfruttamento edilizio (densificazione; cfr. rapporto di pianificazione del settembre 1994, n. 4.3.5 pag. 59), esse non possono essere accolte in questa sede, non essendo fatta valere né altrimenti rilevabile la sussistenza di motivi eccezionalmente suscettibili di rimettere in discussione la pianificazione nel quadro della procedura di rilascio del permesso edilizio. Ne discende che la sola circostanza che il nuovo edificio possa comportare volumi e sfruttamenti maggiori degli edifici circostanti non sarebbe sufficiente per reputarlo contrario all'obbligo di inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico. Ciò detto, in quanto viola l'altezza massima prescritta (cfr. supra, consid. 4.3), la valutazione estetica favorevole del Municipio, avallata dal Governo, non può essere tutelata già per tale motivo. Posto che tale difetto potrebbe essere sanato

mediante un'adeguata riprogettazione, conviene tuttavia esaminare anche le altre obiezioni sollevate dal ricorrente in tema di inserimento. Al riguardo, occorre anzitutto considerare che, come evidenziato anche dal Governo, taluni elementi criticati del progetto sono determinati dalle contingenze concrete. La pianta allungata dell'edificio è evidentemente dettata dalla conformazione lunga e stretta del sedime e la collocazione all'interno di quest'ultimo va in buona parte ricondotta alla necessità di rispettare l'area riservata agli spazi liberi nella porzione est del sedime (cfr. piani delle zone e del paesaggio), rispettivamente all'esigenza di realizzare l'accesso veicolare da ovest, in corrispondenza della strada d'accesso (cfr. mappa catastale e piano del traffico). Più discutibile appare invece, come già segnalato sopra al consid. 3 e rilevato pure dall'architetto consultato dal ricorrente, la scelta di sistemare il terreno livellandolo verso l'alto mediante la formazione di un terrapieno, sorretto da un muro di sostegno sul confine meridionale. Intervento, questo, destinato a rafforzare l'impatto della nuova costruzione sulle adiacenze. Da questo profilo, diversamente da quanto affermato dal Municipio al capitolo G raddo di attenzione per la morfologia del terreno, non è invero dato di vedere come l'innalzamento fino a 1.50 m del livello del terreno possa essere assimilato ad un progetto che non mette in discussione l'orografia originale, caratterizzata da un declivio regolare (cfr. fotografie agli atti e immagini reperibili su Google Maps e Google Street View, cfr. cfr. in proposito: STF 1C_382/2015 del 22 aprile 2016 consid. 6.5) che verrebbe soppresso dal previsto livellamento. Ancorché lo stabile sia inserito in un comparto residenziale contrassegnato da una varietà di edifici privi di particolare pregio, parimenti discutibile è la sua espressione architettonica, contraddistinta segnatamente da una foggia del tetto a falde sfalsate, da aperture di vario formato e tipologia posizionate in modo irregolare/sfalsato, in specie sulla facciata sud, e dalla spina obliqua all'estremità ovest di quest'ultima. Tutti elementi, questi, che contribuiscono ad accreditare l'immagine di uno stabile abitativo adatto ad una zona residenziale urbana o periurbana piuttosto che a quella di una frazione di un villaggio periferico, immerso nella natura. Anche da questo punto di vista il grado di attenzione riservato al contesto suscita invero delle perplessità. La questione se questo aspetto porterebbe, da solo, a ritenere insostenibile il giudizio estetico delle autorità inferiori, non necessita di essere approfondita oltre in questa sede, posto che il permesso va comunque annullato per il motivo indicato.

E. 7.1

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso è accolto. Sono di conseguenza annullate la licenza edilizia e la decisione governativa che l'ha confermata.

E. 7.2

La tassa di giustizia per entrambe le istanze ricorsuali è posta a carico dei resistenti, in solido, secondo soccombenza, ritenuto che il Comune ne va esente essendo comparso per ragioni di funzione (art. 47 cpv. 1, 2 e 6 LPAm). I resistenti rifonderanno inoltre un'adeguata indennità per ripetibili al ricorrente, a valere per le due sedi (art. 49 cpv. 1 e 3 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, la decisione del 10 ottobre 2018 (n. 4706) del Consiglio di Stato e la risoluzione municipale del 24 agosto 2017 sono annullate. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.- è posta a carico dei resistenti, in solido. Questi ultimi rifonderanno al ricorrente un identico importo (fr. 2'000.-) a titolo di ripetibili. All'insorgente viene di conseguenza restituita la somma di fr. 1'800.- versato a titolo di anticipo delle presumibili spese processuali. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro

il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente
II
vicecancelliere

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.