

BGer 1C 464/2011 vom 18. April 2012

Bundesgericht, 2012-04-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_464_2011

FR: TF 1C 464/2011 du 18 avril 2012

IT: TF 1C 464/2011 del 18 aprile 2012

Regeste

licenza edilizia | Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

Erwägungen

E. 1.1

Le due impugnative sono dirette contro la stessa sentenza e riguardano la medesima fattispecie. Si giustifica quindi di trattarle congiuntamente, in un unico giudizio (art. 71 LTF in relazione con l' art. 24 cpv. 2 PC).

E. 1.2

Presentati tempestivamente contro una decisione dell'ultima istanza cantonale, i ricorsi in materia di diritto pubblico sono ammissibili sotto il profilo degli art. 86 cpv. 1 lett. d e 100 cpv. 1 LTF.

E. 1.3

La decisione impugnata non conclude definitivamente la procedura cantonale, siccome rinvia gli atti al Municipio affinché rilasci la licenza edilizia per la rimozione del terrapieno. Al riguardo, l'esecutivo comunale non dispone però più di alcun margine di apprezzamento, essendo obbligato ad autorizzare l'intervento edilizio senza ulteriori condizioni. La decisione contestata deve quindi essere equiparata a un giudizio finale ai sensi dell' art. 90 LTF , contro il quale il rimedio esperito è di principio ammissibile (cfr. DTF 134 II 124 consid. 1.3 pag. 127).

E. 1.4

I ricorrenti privati hanno partecipato al procedimento in sede cantonale. Quali proprietari di un fondo confinante con quello oggetto dell'intervento edilizio, e già oppositori nella procedura edilizia, sono particolarmente toccati dalla decisione impugnata ed hanno un interesse degno di protezione al suo annullamento. La loro legittimazione a ricorrere giusta l' art. 89 cpv. 1 LTF è pertanto data (cfr. DTF 133 II 249 consid. 1.3).

E. 1.5

Il Comune di X. _____ non è per contro toccato analogamente a un privato, ma nella sua veste di detentore del pubblico potere quale autorità competente per il rilascio della licenza edilizia. Esso può quindi adire il Tribunale federale solo in virtù dell'art. 89 cpv. 2 lett. c LTF, per fare valere la violazione di garanzie conferitegli dalla costituzione cantonale o da quella federale. È ciò in particolare il caso quando il Comune invoca la garanzia della sua autonomia comunale, sancita a livello federale dall' art. 50 cpv. 1 Cost. e a livello cantonale dall' art. 16 cpv. 2 Cost./TI . Il Comune ricorrente non censura tuttavia né tantomeno sostanzia una violazione della sua autonomia, limitandosi ad esporre il proprio metodo di

misurare l'altezza al colmo degli edifici. Non dimostra tuttavia di beneficiare di autonomia tutelabile nell'interpretazione dell'art. 40 cpv. 1 della legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991 (LE), disposizione del diritto cantonale applicata in concreto dalla precedente istanza. Né spiega per quali ragioni la Corte cantonale avrebbe abusato del suo potere di cognizione nell'applicazione della citata disposizione. Il gravame del Comune disattende i requisiti di motivazione dell' art. 42 cpv. 2 LTF e non deve pertanto essere esaminato oltre. Si può qui rinviare, anche per quanto riguarda l'accenno a una possibile ricusa del giudice supplente che ha partecipato al giudizio, alla sentenza 1C_462/2011 del 12 aprile 2012 concernente un ricorso dello stesso ricorrente.

E. 2.1

Secondo A.A._____ e B.A._____, la Corte cantonale avrebbe dovuto rilevare l'altezza del colmo in corrispondenza di tutte le facciate e non soltanto di quelle rivolte a nord e sud. A loro dire, la precedente istanza avrebbe di fatto ammesso la possibilità di oltrepassare i limiti massimi di altezza, contraddicendo manifestamente la lettera e lo spirito dell'art. 40 LE, che persegue lo scopo di tutelare l'igiene e la sicurezza delle costruzioni, la buona insolazione, l'aerazione e l'illuminazione naturale delle abitazioni, nonché la tutela dalle immissioni e dai pericoli di incendio.

E. 2.2

L'arbitrio, vietato dall' art. 9 Cost. , è ravvisabile quando la decisione impugnata risulta manifestamente insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, gravemente lesiva di una norma o di un chiaro principio giuridico, o in contrasto intollerabile con il sentimento di giustizia e di equità. La decisione deve inoltre essere arbitraria nel suo risultato e non solo nella sua motivazione. Non risulta per contro arbitrio dal semplice fatto che anche un'altra soluzione potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile (DTF 135 V 2 consid. 1.3; 134 II 124 consid. 4.1; 133 II 257 consid. 5.1; 132 I 175 consid. 1.2).

E. 2.3

L'art. 39 cpv. 2 delle norme di attuazione del piano regolatore di X._____ (NAPR) prevede nella zona residenziale estensiva un'altezza massima alla gronda di 7 m e un'altezza massima al colmo di 8.50 m. L'art. 74 cpv. 1 NAPR stabilisce inoltre che, in tutte le zone edificabili, la pendenza dei tetti a falde non deve superare il 40 %. Secondo l'art. 40 cpv. 1 LE, applicabile in virtù del rinvio dell'art. 7 cpv. 1 NAPR, ritenuto che il diritto comunale non stabilisce particolari criteri di misurazione delle altezze degli edifici, l'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto. La Corte cantonale ha rilevato che, per principio, l'altezza degli edifici è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal terreno sistemato sino al punto superiore determinante: il punto inferiore di misurazione è dato dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante. Ha precisato che, in mancanza di specifiche disposizioni, l'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato sull'altezza delle facciate: fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45°, il loro sviluppo verticale non è in particolare assimilabile a quello di facciate arretrate, la cui altezza deve essere sommata a quella delle facciate sottostanti. La Corte cantonale ha quindi ritenuto che, riservato il caso di una disposizione diversa che stabilisca un altro metodo di misurazione, l'altezza del colmo dei tetti a falde deve essere determinata per rapporto al livello del terreno sistemato sottostante sulla verticale. Contrariamente all'opinione del

Municipio, l'altezza del colmo non deve pertanto essere traslata orizzontalmente sul perimetro esterno della facciata, ma va misurata a partire dal terreno sistemato immediatamente sottostante in proiezione perpendicolare. Sulla base di questi criteri, la Corte cantonale ha rilevato che nella fattispecie il colmo del tetto (a due falde) è orientato sull'asse nord-sud, sicché la sua altezza deve essere rilevata su queste facciate (nord e sud), partendo dal vertice del timpano, quale punto superiore determinante, al terreno sistemato perpendicolarmente sottostante, quale punto inferiore. Così misurata, l'altezza del colmo è inferiore al limite massimo di 8.50 m prescritto dall'art. 39 cpv. 2 NAPR, indipendentemente dalla presenza o meno del terrapieno a ridosso della facciata est.

E. 2.4

I ricorrenti rimproverano alla Corte cantonale di avere manifestamente disatteso l'art. 40 cpv. 1 LE. Essi si limitano tuttavia a prospettare una diversa interpretazione della norma, ribadendo la modalità di misurazione seguita dall'autorità comunale, secondo cui l'altezza del colmo deve essere traslata orizzontalmente verso est, in corrispondenza del perimetro esterno della facciata. Non sostanziano tuttavia l'arbitrio della soluzione adottata dalla Corte cantonale, spiegando per quali ragioni disattenderebbe manifestamente le finalità perseguite dalla criticata prescrizione sulle altezze. In concreto, la contestata interpretazione dell'art. 40 cpv. 1 LE non conduce comunque a un risultato arbitrario, né pregiudica gli scopi invocati dai ricorrenti, ove si consideri pure che l'edificio rispetta in ogni caso l'altezza massima alla gronda (7 m), la cui modalità di misurazione, conforme alla disposizione cantonale, non è messa in dubbio. D'altra parte, il criterio seguito dai giudici cantonali per misurare l'altezza del colmo è sostenibile. Per le caratteristiche del tetto a due falde, nella fattispecie tale altezza si manifesta essenzialmente sulle facciate nord e sud, le quali proseguono verticalmente sino al colmo, determinando quindi un ingombro rilevante che non si verifica invece in misura analoga sulle facciate est ed ovest. Queste ultime sono in effetti interessate dai due spioventi con un'inclinazione inferiore ai 45° e l'ingombro generato dall'altezza del colmo, arretrato rispetto alle stesse, è meno significativo. Certo, anche il criterio prospettato dai ricorrenti potrebbe di per sé essere sostenibile, in particolare se riferito a un tetto a quattro falde. Ciò non basta tuttavia a rendere arbitraria la soluzione della Corte cantonale, motivata in modo oggettivo e convincente tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio, segnatamente per quanto riguarda l'ingombro determinato dalla sua copertura.

E. 3

Ne segue che il ricorso del Comune deve essere dichiarato inammissibile, mentre quello dei vicini deve essere respinto nella misura della sua ammissibilità. Le spese giudiziarie sono poste a carico dei ricorrenti privati, siccome il Comune si è rivolto al Tribunale federale nell'ambito delle sue attribuzioni ufficiali e può quindi esserne dispensato (art. 66 cpv. 4 LTF). Non si assegnano ripetibili alle controparti, non invitate a presentare una risposta ai gravami.

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