

## **TI\_GERICHTE 52.1995.558 vom 9. Februar 1996**

TI Tribunale d'appello, 1996-02-09, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.1995.558](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.558)

FR: TI\_GERICHTE 52.1995.558 du 9 février 1996

IT: TI\_GERICHTE 52.1995.558 del 9 febbraio 1996

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 09.02.1996 52.1995.558 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 09.02.1996 52.1995.558 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 09.02.1996 52.1995.558

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.95.00558 DP 293/95 leo Lugano 9 febbraio 1996 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 25 novembre 1995 di \_\_\_\_\_ Contro la decisione 8 novembre 1995 (n. \_\_\_\_\_) del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la decisione 10 luglio 1995 con cui il municipio di \_\_\_\_\_ le ha negato il permesso di sostituire il tetto piano dello stabile che sorge sulla part. n. \_\_\_\_\_ RFD con un tetto a falde; viste le risposte: - 4 dicembre 1995 del Consiglio di Stato; - 12 dicembre 1995 del Dipartimento del territorio; - 28 dicembre 1995 del municipio di \_\_\_\_\_ - 18 gennaio 1996 della \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La comunione ereditaria fu \_\_\_\_\_ è proprietaria di uno stabile di appartamenti situato a \_\_\_\_\_, sul pendio che da via \_\_\_\_\_ scende verso il lago (part. n. \_\_\_\_\_ RFD, zona R3). L'immobile, strutturato su quattro livelli, è dotato di un tetto piano ed è alto m 11,50, misurati a partire dal giardino che ricopre le autorimesse seminterrate situate ai piedi della facciata rivolta verso il lago. Sul tetto dell'edificio, v'è un corpo in muratura di m 5,25 x 7, 25, sporgente m 1,80 dal livello del tetto e destinato a ricoprire l'entrata superiore. Il 9 gennaio 1995 la comunione ereditaria qui ricorrente ha chiesto al municipio di \_\_\_\_\_ il permesso di posare un tetto a falde sul tetto piano. Partendo dal cornicione del tetto piano che ricopre il manufatto d'ingresso, le falde dovrebbero scendere sino al cornicione del tetto che ricopre lo stabile. Alla domanda, preavvisata favorevolmente dall'autorità cantonale, si sono opposti i vicini \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. B. Con decisione 10 luglio 1995 il municipio ha negato la licenza edilizia, ritenendo che il tetto a falde avrebbe aggravato il contrasto esistente fra l'altezza dello stabile e quella ammessa dall'art. 32 NAPR di \_\_\_\_\_ (m 10,20 alla gronda; 12,20 al colmo). C. Con giudizio 8 novembre 1995 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento di diniego della licenza, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dalla proprietaria dello stabile. In sostanza, il Governo ha condiviso l'assunto dell'autorità comunale. D. Contro il predetto giudizio governativo la soccombente insorge ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento e postulando il rilascio della licenza rifiutata. Secondo l'insorgente, la posa del tetto a falde, necessaria per

eliminare le infiltrazioni d'acqua, lascerebbe immutata l'altezza dello stabile e non comprometterebbe la vista dalla sovrastante strada panoramica. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni, ed il municipio di \_\_\_\_\_, che contesta succintamente le tesi dell'insorgente. I vicini si dichiarano invece disposti a recedere dall'opposizione. Considerato, in diritto 1. Il ricorso è ricevibile in ordine giusta gli art. 21 LE, 43 e 46 PAmM. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo, la legittimazione attiva dell'insorgente e la tempestività dell'impugnativa sono invero pacifiche. Il giudizio può d'altro canto essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). I piani e la documentazione fotografica versata agli atti dall'insorgente permettono infatti di considerare superflua la ripetizione del sopralluogo sollecitata dall'insorgente. 2. 2.1. Giusta l'art. 32 NAPR di \_\_\_\_\_, nella zona R3, "i fabbricati non potranno avere più di tre piani, con altezza massima alla gronda di m 10,20 e al colmo di m 12,20. ... Il tetto a falde deve avere una pendenza compresa tra 30 e 40 %. Sono ammessi tetti piani" . I corpi tecnici, ovvero "i vani per scale di accesso al tetto, torrioni di ascensori, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti tecnicamente indispensabili" non vengono computati sull'altezza degli edifici, a condizione che risultino "arretrati di almeno 4 m dalla facciata e contenuti entro l'angolo di 45° misurato dal filo della gronda" . 2.2. Nel caso concreto, lo stabile della ricorrente si eleva ad un'altezza di m 11,50 misurata a partire dal livello del tetto delle autorimesse sottostanti. L'altezza è ancor superiore (m 14,80) se misurata a partire dal livello del terreno a valle delle autorimesse. Incontestabilmente, si tratta di un immobile esistente in contrasto con l'altezza massima (m 10,20) fissata dalle norme di zona (art. 32 NAPR) entrate in vigore in epoca successiva alla sua edificazione. Secondo l'art. 39 RLE, edifici e impianti esistenti in contrasto con il diritto entrato in vigore in epoca posteriore possono essere riparati e mantenuti, esclusi i lavori di trasformazione sostanziali; trasformazioni più importanti possono tuttavia essere autorizzate se il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile, l'interesse pubblico a quello dei vicini. Riallacciandosi alla garanzia costituzionale della proprietà intesa come tutela delle situazioni acquisite, la norma permette di conservare le costruzioni realizzate in base ad ordinamenti edilizi meno restrittivi di quelli entrati successivamente in vigore. Di per sé sono ammessi unicamente gli interventi volti a conservare la sostanza edilizia esistente. Interventi più incisivi sono per principio esclusi. Trasformazioni di un certo rilievo, eccedenti la semplice manutenzione, possono tuttavia essere autorizzate se il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini. Esclusi in ogni caso sono gli interventi che aggravano i momenti di contrasto con il diritto vigente. In concreto, la posa del tetto a falde non può essere autorizzata perché verrebbe ad aggravare il contrasto esistente. Attualmente, la costruzione disattende soltanto l'altezza massima al filo del cornicione di gronda (m 11,50 invece di m 10,20). Il manufatto che protegge l'entrata sul tetto non è infatti computabile dal profilo delle altezze. Congiungendo con tre falde questo corpo edilizio al cornicione di gronda, si creerebbe tuttavia un colmo, ossia un elemento architettonico rilevante dal profilo della misurazione delle altezze; colmo, che , situandosi ad un'altezza di almeno m 13,30, di gran lunga superiore a quella consentita (m 12,20), verrebbe a determinare un ulteriore momento di contrasto con il diritto vigente. Già per questo motivo, il ricorso non può quindi essere accolto. 3. Il ricorso va tuttavia respinto anche perché l'intervento disattenderebbe chiaramente le norme poste a tutela della vista dalla strada panoramica che passa a monte della costruzione. Contrariamente a quanto assume l'insorgente, innalzandosi sino alla quota di m 1,55 al di sopra del ciglio della retrostante strada panoramica, l'ingombro supplementare costituito

dalle falde del tetto oltrepasserebbe infatti manifestamente il limite fissato dall'art. 24 lett. a NAPR a tutela della vista da via \_\_\_\_\_ (linea di 10° sotto l'orizzonte all'altezza di m 1,50 dal ciglio stradale). Ad un esito favorevole del ricorso si oppone infine anche la pendenza della falda rivolta verso il lago (18 %), sensibilmente inferiore al limite fissato dall'art. 32 NAPR (30 %). 4. In esito alle considerazioni sin qui esposte, il diniego della licenza va quindi confermato. La tassa di giustizia segue la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 14, 24, 32 NAPR; 3, 18, 28, 60,61 PAmm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è a carico dei membri della comunione ereditaria fu \_\_\_\_\_ in solido. 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.