

TI_GERICHTE 52.1995.577 vom 19. Februar 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-02-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.577

FR: TI_GERICHTE 52.1995.577 du 19 février 1996

IT: TI_GERICHTE 52.1995.577 del 19 febbraio 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 41

LE stabilisce infatti che "la sistemazione di un terreno può essere ottenuta con la formazione di un terrapieno di altezza non superiore a m 1,50 dal terreno naturale" e precisa che "verso gli edifici, la lunghezza del terrapieno, misurata dal ciglio dovrà essere di almeno 3 m" Questa norma regola in sostanza le questioni che sorgono nel caso in cui il livello del terreno sistemato non coincide con il livello del terreno naturale. Al pari della norma precedente, anche l'art. 41 LE stabilisce unicamente il modo di misurare l'altezza degli edifici. Non fissa limiti all'altezza. Dispone soltanto che la maggior altezza conseguente alle sistemazioni del terreno ottenute mediante formazione di terrapieni non viene aggiunta a quella delle costruzioni sovrastanti nella misura in cui il ciglio del terrapieno non supera l'altezza di m 1,50 dal terreno naturale e si situa ad una distanza di almeno 3 m dall'edificio (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 13-14 N 8). "Per edifici contigui", soggiunge poi l'art. 40 cpv. 2 LE, "l'altezza è misurata per ogni singolo edificio". Questa prescrizione si limita invece a sottolineare che tutte le componenti di un edificio strutturato in singoli corpi contigui disposti orizzontalmente sul terreno sono tenute a rispettare i limiti d'altezza. "Analogamente", dispone infine lo stesso art. 40 cpv 2 LE, "si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale, a condizione che si verifichi tra corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 m" (costruzioni a gradoni). Questa singolare disposizione è stata concepita soprattutto in funzione dell'esigenza di limitare la costruzione di edifici a gradoni su terreni in pendio. Scopo della norma è essenzialmente quello impedire uno sfruttamento inadeguato delle possibilità edificatorie date dalla configurazione del suolo, limitando lo sviluppo verticale di queste costruzioni attraverso l'imposizione di un particolare criterio di misurazione dell'altezza. Per principio, stando alla norma in questione, anche l'altezza della costruzioni a gradoni va misurata per ogni singolo edificio. Subordinando l'applicazione di questa regola alla condizione che si verifichi una rientranza di almeno 12 m tra i corpi situati a quote diverse, l'art. 40 cpv. 2 seconda frase LE introduce tuttavia un'eccezione al principio secondo cui l'altezza deve essere misurata tra il terreno sistemato ed il filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto in corrispondenza di ogni singolo edificio (art. 40 cpv. 2 prima frase LE). In deroga al principio suddetto, essa impone in effetti di riportare sull'altezza della facciata più a valle l'altezza dei gradoni sovrastanti che non rispettano la rientranza minima prescritta. Questa norma - imperfetta e claudicante, poichè non pone la rientranza minima prescritta in rapporto con l'altezza dei singoli corpi edilizi 1) - si applica comunque soltanto agli edifici a gradoni (Hangbauten, Terrassenhäuser; cfr. Zimmerlin, Das Baugesetz des Kt. Aargau, II ed.

§ 166 N. 2). Contrariamente a quanto assume il Consiglio di Stato nella risoluzione censurata 1) Nota permessa non permessa perchè l'altezza dei singoli gradoni (6 m) perché l'altezza dei singoli gradoni non si somma (rientranza ³ 12 m) (3 m) si somma (rientranza < 12 m) ed a quanto aveva inavvertitamente ritenuto questo stesso tribunale in un precedente giudizio (RDAT 1991 I N 37), i particolari criteri di misurazione dell'altezza sanciti dall'art. 40 cpv 2 LE per gli edifici a gradoni non sono per principio applicabili alle opere di sistemazione dei terreni in pendio (cfr. STA 5.4.1994 in re Lusenti, Scolari, op. et loc. cit., nota agli schizzi fig. 8-9 e 13-14). Vero è che i criteri di misurazione dell'altezza fissati dagli art. 40 e 41 LE non valgono soltanto per gli edifici, ma si applicano anche alle altre costruzioni, in particolare ai terrapieni ed ai muri di sostegno L'applicazione dei singolari criteri di misurazione dell'altezza sanciti dall'art. 40 cpv. 2 LE per le costruzioni a gradoni deve tuttavia rimanere riservata a questa particolare categoria di edifici. L'applicazione di questi criteri alle opere di sistemazione del terreno, oltre a porsi in palese contrasto con la prassi invalsa su tutto il territorio cantonale, non appare infatti compatibile con la specifica disciplina sancita dall'art. 41 LE per misurare l'altezza di questi manufatti e quella degli edifici sovrastanti. Questa disciplina impone infatti di computare sull'altezza degli edifici sovrastanti soltanto l'altezza del terrapieno o del muro di sostegno che supera il limite di m 1,50 alla distanza di 3 m dal piede della facciata rivolta verso valle e non anche l'eccedenza di altezza che si riscontra alla distanza di 12 m dal punto in questione. Applicando anche alle opere di sistemazione del terreno le particolari regole sancite dall'art. 40 cpv. 2 seconda frase LE per la misurazione dell'altezza delle costruzioni a gradoni, si giungerebbe peraltro a risultati aberranti, sicuramente non voluti dal legislatore. Imponendo di cumulare l'altezza dei terrapieni e dei muri di sostegno con quella degli edifici sovrastanti, situati a meno di 12 m dal bordo superiore del manufatto, verrebbero infatti compromesse in misura intollerabile le possibilità edificatorie della maggior parte dei terreni in pendio. 4.2. In concreto, il nuovo muro di sostegno e la scarpata artificiale che il ricorrente intende costruire sopra l'autorimessa interrata non possono essere configurate alla stregua di un edificio a gradoni articolato sulla verticale di un pendio. Sono semplici opere di sistemazione esterna. L'altezza di questi manufatti non va quindi determinata in base ai particolari criteri di misurazione sanciti dall'art. 40 cpv. 2 seconda frase LE, bensì secondo la regola generale enunciata dall'art. 40 cpv. 1 LE: vale a dire a partire dal livello del terreno perpendicolarmente sottostante al punto di misurazione. L'altezza della scarpata artificiale che si innalzerebbe oltre il nuovo muro di sostegno non risulta pertanto dalla somma dell'altezza del muro con quella dell'ulteriore sporgenza, ma dalla differenza tra il livello del ciglio superiore del manufatto (m 324,56) ed il livello del terreno perpendicolarmente sottostante al punto di misurazione (m 321 circa). Terreno che, essendo stato sistemato in epoca remota e non scostandosi in misura significativa dal presumibile andamento del pendio, può essere assimilato al terreno naturale. Sia che la si misuri per rapporto all'attuale livello del terreno (circa m 3,50), sia che la si determini per rapporto al presumibile andamento del pendio originario, l'altezza della scarpata artificiale, rilevabile in corrispondenza del suo ciglio superiore, risulta quindi abbondantemente contenuta nel limite di m 7.50 fissato dall'art. 40 NAPR. 5. Ferme queste premesse, il ricorso va quindi accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e ripristinando la licenza edilizia rilasciata dal municipio di _____, siccome immune da violazioni del diritto. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 40, 41 LE; 40 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm, dichiara e pronuncia: 1. Il

ricorso è accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 22 novembre 1995 del Consiglio di Stato (n. 6320) è annullata; 1.2. la licenza edilizia 13 luglio 1995 del municipio di _____ è confermata. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 800.-- sono a carico del resistente che rifonderà fr. 800.-- al ricorrente a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente II segretario

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