

# **TI\_GERICHTE 52.2000.243 vom 2. März 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-03-02, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2000.243](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.243)

FR: TI\_GERICHTE 52.2000.243 du 2 mars 2001

IT: TI\_GERICHTE 52.2000.243 del 2 marzo 2001

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Altezza

#### **E. 2.1**

Il limite d'altezza delle costruzioni è un parametro edilizio di primaria importanza. Esso definisce in particolare gli ingombri delle costruzioni, in modo da assicurare, in concorso con le norme sulle distanze, la salubrità degli insediamenti, dal profilo dell'illuminazione e dell'aerazione naturali. Indirettamente, esso definisce inoltre la morfologia degli insediamenti, contenendone l'impatto sul quadro del paesaggio. Secondo l'art. 40 cpv. 1 LE, l'altezza di un edificio si misura a partire dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto. Riservato il caso in cui l'ordinamento edilizio concretamente applicabile stabilisca anche un'altezza massima dei colmi, dalla definizione di questo criterio di misurazione si evince che, per principio, gli spioventi dei tetti a falde non vengono presi in considerazione ai fini della determinazione delle altezze. Salvo diversa, esplicita disposizione, sfuggono inoltre al computo dell'altezza i corpi tecnici, ovvero quegli elementi costruttivi, di ridotte dimensioni, quali torrioni degli ascensori, comignoli ed antenne, che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici (RDAT 1991 I n. 85 consid. 2; Scolari, Commentario, II. ed., ad art. 40 LE, n. 1235). Sono invece computati gli attici (art. 43 RLE), siccome determinanti ingombri superiori a quelli di un semplice corpo tecnico. Il fatto che l'art. 40 LE si riferisca agli edifici non significa che le altre costruzioni non soggiacciano a limiti d'altezza e che il criterio di misurazione sancito da questa norma non sia applicabile per analogia ad altre opere di sovrastruttura. Determinante, ai fini dell'applicazione dei limiti d'altezza ad altre costruzioni, rimane comunque la presenza di un ingombro effettivo, suscettibile di ingenerare sui fondi circostanti e sul quadro del paesaggio ripercussioni analoghe a quelle prodotte da un edificio. In quest'ordine di idee la giurisprudenza ha ritenuto che le prescrizioni sull'altezza non si applicassero a pali della luce ed antenne (BVR 1980, 4; Scolari, op. cit., n. 1243).

#### **E. 2.2**

A \_\_\_\_\_ l'altezza degli edifici è disciplinata dagli art. 23 - 25 NAPR. L'art. 23 si limita a stabilire i criteri di misurazione di questo parametro, riprendendo letteralmente l'art. 40 LE. L'art. 24 regola invece il modo di misurare l'altezza del colmo dei tetti. L'art. 25, recante il marginale "supplemento per corpi tecnici", definisce infine questo genere di opere edilizie, alle quali concede un supplemento d'altezza di m 2.50. "Per corpi tecnici",

dispone l'art. 25 cpv. 1 NAPR, "si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti. Le loro dimensioni devono essere contenuti entro limiti indispensabili con le esigenze di funzionalità". La disposizione in esame non costituisce una semplice esplicitazione normativa della prassi che esclude dal computo dell'altezza degli edifici determinati elementi costruttivi, sporgenti dai tetti. A differenza di analoghe norme di altri ordinamenti edilizi comunali, l'art. 25 NAPR di \_\_\_\_\_ fissa un preciso limite d'altezza a questo genere di opere, escludendo indirettamente manufatti ed installazioni di altezza superiore. La nozione di corpo tecnico è chiaramente definita dalla norma. In base ad essa sono considerati tali quei manufatti e quelle installazioni, che sporgono oltre la copertura degli edifici e "servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso". Non sono quindi corpi tecnici ai sensi dell'art. 25 NAPR le installazioni di carattere tecnico estranee all'edificio che le sorregge.

### **E. 2.3**

Nell'evenienza concreta, il municipio ha ritenuto che l'impianto in esame, posto su uno stabile d'appartamenti esistente in palese contrasto con l'altezza massima fissata dalle norme della zona R3, non potesse essere autorizzato in quanto superante a sua volta di gran lunga l'altezza massima fissata dall'art. 25 NAPR per i corpi tecnici. La decisione, avallata dal Consiglio di Stato, merita sostanziale conferma. Lo esige il principio di legalità dell'amministrazione, che non ammette eccezioni dettate da motivi di semplice opportunità. L'impianto in contestazione non può invero essere considerato un corpo tecnico ai sensi dell'art. 25 NAPR, poiché non è destinato a servire l'edificio sottostante. Cionondimeno, non può essere autorizzato. In effetti, se la norma in questione vieta indirettamente di erigere sul tetto degli edifici corpi tecnici di altezza superiore a m 2.50, a maggior ragione osta al rilascio di permessi per installazioni estranee all'edificio che superano questo limite. Il fatto che la rigida applicazione dell'art. 25 NAPR determini una proliferazione delle antenne non costituisce un valido motivo per scostarsene. Né giustifica ignorare il limite in questione l'aumento dei valori d'immissione di radiazioni sui fondi contermini che deriverebbe dal frazionamento dell'impianto, prospettato dalla ricorrente in questa sede. La \_\_\_\_\_ non ha nemmeno tentato di dimostrare di non avere altra scelta all'infuori di quella prevista dalla domanda di costruzione o di quella di frazionare l'impianto e di decentralizzare le antenne agli angoli dello stabile. 3. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi senz'altro respinto siccome infondato. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico dell'insorgente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 40 LE; 25 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico della ricorrente. 3. La ricorrente rifonderà fr. 800.- al comune di \_\_\_\_\_ e fr. 200.- ai resistenti \_\_\_\_\_. 4. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario