

TI_GERICHTE 52.2002.471 vom 1. April 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-04-01, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.471

FR: TI_GERICHTE 52.2002.471 du 1 avril 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2002.471 del 1 aprile 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 01.04.2003 52.2002.471 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 01.04.2003 52.2002.471 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 01.04.2003 52.2002.471

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.471 Lugano 1 aprile 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Stefano Bernasconi, vicepresidente, Werner Walser, Raffaello Balerna, quest'ultimo in sostituzione del giudice Lorenzo Anastasi, astenuto; segretario: Stefano Rossi, vicecancelliere statuendo sul ricorso 26 novembre 2002 della _____ contro la decisione 5 novembre 2002 (no. 5203) del Consiglio di Stato, che annulla la licenza edilizia 11 luglio 2002 rilasciata dal municipio di _____ alla _____ per l'ampliamento della casa monofamigliare esistente al mappale _____ RFD di _____ di proprietà di _____ e _____; viste le risposte: - 9 dicembre 2002 di _____; - 10 dicembre 2002 del Consiglio di Stato; - 2 gennaio 2003 del comune di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 4 settembre 2001 la _____ ha chiesto al municipio di _____ il permesso di ampliare l'abitazione di _____ e _____ (part. no. _____ RFD, zona R2a), una casa monofamiliare dotata di un tetto a due falde asimmetriche. Il progetto prevedeva di prolungare di circa 2 m la falda N del tetto, accorciando nel contempo di circa 1.70 m quella S e innalzandola di circa m 2.10, parallelamente a quella esistente. Il colmo sarebbe quindi risultato più alto di circa 1 m e traslato verso S di m 1.80, permettendo l'ingrandimento della camera al piano mansardato e l'aggiunta di un nuovo bagno, così come la creazione di un balcone non sporgente rivolto a S. Alla domanda di costruzione si sono opposti i vicini _____ e _____ (proprietari dei contermini mappali _____ e _____), il primo contestando l'altezza dell'edificio, superiore di un metro a quella massima consentita di m 7.50, il secondo l'estetica dell'intervento, che avrebbe alterato le caratteristiche architettoniche della casa interessata, contigua e identica alla sua. In esito all'esperimento di una conciliazione, il 29 aprile 2002 la _____ ha in parte modificato il progetto, contenendo in particolare la sopraelevazione della falda S del tetto in m 1.76. _____ si è tuttavia opposto anche a questa variante, ribadendo le sue censure di natura estetica e criticando l'altezza della costruzione. Raccolto il preavviso favorevole dell'autorità cantonale, l'11 luglio 2002 il municipio di _____ ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione di _____. B. Con giudizio 5 novembre 2002 il Consiglio di Stato ha annullato il permesso, accogliendo l'impugnativa contro di esso presentata dall'opponente. In sostanza il Governo ha ritenuto che la variante non rispettasse

l'altezza massima degli edifici (m 7.50) prescritta dalle NAPR di _____, atteso che l'altezza della costruzione doveva essere calcolata " dal terreno sistemato al livello superiore (punto più esterno) raggiunto dalla gronda (teorica) in corrispondenza del filo della facciata". Donde un'altezza dell'edificio di m 8.20 comportante l'annullamento della controversa licenza siccome lesiva dell'art. 39 NAPR. C. Contro il predetto giudizio governativo la _____ si aggrava ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, postulando l'annullamento. L'insorgente contesta il calcolo dell'altezza adottato dal Governo. L'altezza dell'edificio andrebbe misurata dal terreno sistemato al punto più alto del cornicione di gronda o dal parapetto e nel caso concreto misurerebbe di conseguenza m. 7.25, risultando perfettamente entro i limiti sanciti dalle NAPR. D. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato, senza formulare particolari osservazioni, e _____, il quale adduce motivazioni che verranno riprese ove necessario più avanti. Il municipio di _____ condivide invece l'impugnativa, richiamandosi al contenuto della risposta inoltrata al Consiglio di Stato. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può quindi essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). 2. L'altezza è uno dei parametri mediante i quali vengono definite le possibilità edificatorie di un fondo. I limiti d'altezza servono a contenere le ripercussioni che gli ingombri verticali delle costruzioni ingenerano sui fondi contermini e sul paesaggio. Di principio, l'altezza delle costruzioni è limitata in funzione dell'altezza delle facciate. Lo si deduce chiaramente dall'art. 40 cpv. 1 LE, che impone di misurare l'altezza degli edifici dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto. Criterio di misurazione, questo, che esclude dal computo gli ingombri costituiti dai tetti a falde, considerando che l'impatto esercitato sui fondi circostanti e sul quadro del paesaggio dagli ingombri verticali degli edifici è determinato anzitutto dallo sviluppo delle loro facciate verso l'alto. Ciò non significa che gli ingombri costituiti dai tetti a falde sfuggano a qualsiasi limite d'altezza. Anche l'altezza dei tetti può essere limitata, sia direttamente, fissando l'altezza massima dei colmi e delle gronde, sia indirettamente, stabilendo pendenze massime delle falde. 3. 3.1. Il punto di misurazione superiore dell'altezza delle costruzioni è determinato dal chiaro tenore dell'art. 40 LE. Se il tetto è a falde fa stato il filo superiore del cornicione di gronda. Per principio, questo punto di misurazione si situa in corrispondenza del perimetro esterno delle costruzioni, riferimento quest'ultimo, al quale viene fatto capo anche per misurare le distanze (RDAT II-1996 n. 35). Effettivamente, il punto superiore di misurazione può non corrispondere con gli ingombri verticali esistenti (gronde, colmi, corpi tecnici). In questi casi le eventuali sporgenze sono prese in considerazione soltanto nel caso in cui una norma lo imponga. La legislazione cantonale prevede quest'eventualità limitatamente ai soli attici (cfr. l'art. 43 RLE), per il resto i comuni sono liberi di prevedere o meno dei parametri edilizi volti a contenere ulteriormente l'ingombro verticale. 3.2. Nell'evenienza concreta, le NAPR di _____ indicano che nella zona R2a l'altezza massima degli edifici non può essere superiore a m 7.50 (cfr. art. 39 NAPR). Il comune non ha regolamentato in modo specifico né l'altezza dei colmi, né quella delle gronde, limitandosi a stabilire per i tetti una pendenza massima del 50% (art. 30 cifra 1 NAPR). Fatta eccezione per i corpi tecnici, che fruiscono di un disciplinamento particolare (vedi art. 21 NAPR), le costruzioni non soggiacciono a ulteriori restrizioni di altezza. 3.3. La pendenza del tetto in contestazione rispetta quella massima prescritta (fatto peraltro non contestato). Quanto all'altezza dell'edificio, essa va calcolata giusta i parametri dei

combinati art. 40 LE e 39 NAPR, pertanto dal terreno sistemato al filo superiore del cornicione di gronda del perimetro esterno dell'edificio. Dai piani allegati, in corrispondenza della facciata sud, l'altezza così misurata risulta chiaramente inferiore ai 7.50 m. previsti dall'art. 39 NAPR. Il progetto non comporta dunque alcuna contraddizione con le norme vigenti ed è conforme al piano regolatore. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va accolto e il giudizio del Consiglio di Stato annullato. La tassa di giustizia segue la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 40, 41 LE; 43 RLE; 2, 3, 18, 28, 31, 43, 46, 61 PAm; 30, 39 NAPR di _____; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza: 1.1 la decisione 5 novembre 2002 del Consiglio di Stato (n. 5203) è annullata, 1.2 la licenza edilizia 11 luglio 2002 rilasciata al ricorrente dal municipio di _____ è confermata. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.-- è posta a carico del resistente _____. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente Il segretario

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