

TI_GERICHTE 52.2002.48 vom 4. April 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-04-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.48

FR: TI_GERICHTE 52.2002.48 du 4 avril 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.48 del 4 aprile 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 04.04.2002 52.2002.48 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 04.04.2002 52.2002.48 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 04.04.2002 52.2002.48

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00048 Lugano 4 aprile 2002 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 1. febbraio 2002 di _____ patr. da: avv. _____ contro la decisione 16 gennaio 2002 del Consiglio di Stato (n. 175) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 17 settembre 2001, rilasciata dal municipio di _____ a _____ e _____ per la costruzione di una casa d'abitazione monofamiliare sulla part. n. _____ RF; viste le risposte: - 14 febbraio 2002 di _____ e _____; - 20 febbraio 2002 del Consiglio di Stato; - 4 marzo 2002 del municipio di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 15 giugno 2001 _____ e _____ hanno chiesto al municipio di _____ il permesso di costruire una casa d'abitazione monofamiliare in località _____, su un terreno in leggero pendio (part. n. _____ RF; zona REU). L'edificio, a pianta rettangolare allungata, sarebbe coperto da un tetto ad una sola falda inclinata parallela al pendio. La facciata a valle (S), misurata dal terreno sistemato al filo superiore del cornicione di gronda, sarebbe alta m 5.70, mentre quella a monte (N) si innalzerebbe a m 7.85 dal suolo. Alla domanda si è opposto il vicino qui ricorrente, proprietario di un fondo contermina, ritenendo che l'altezza della facciata rivolta verso monte (m 7.85) superasse il limite (m 6.80), prescritto dall'art. 29 NAPR con riferimento alla gronda. B. Il 17 settembre 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione del vicino. L'autorità comunale ha in sostanza ritenuto che l'altezza della facciata in contestazione fosse conforme alla norma succitata, che limita a m 8.60 l'altezza massima degli edifici al colmo. C. Con giudizio 16 gennaio 2002 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, condividendo la tesi del municipio. Anche il Governo ha in pratica ritenuto che decisiva fosse l'altezza massima del colmo del tetto, prescritta dall'art. 29 NAPR. A maggior ragione si giustificerebbe questa conclusione, se si considera che l'altezza della facciata in contestazione supera di soli 5 cm quella massima prescritta per i tetti piani (m 7.80). D. Contro il predetto giudizio governativo il soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendogli di annullarlo assieme alla controversa licenza. In sostanza, l'insorgente ripropone e sviluppa in questa sede le tesi sollevate senza successo

davanti alle precedenti istanze, negando in particolare che l'altezza massima al colmo, prescritta dall'art. 29 NAPR, possa essere applicata alle facciate. Indipendentemente dalla foggia del tetto, farebbe stato l'altezza massima fissata per la gronda. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni, ed il municipio che contesta succintamente le tesi dell'insorgente. Ad identica conclusione pervengono i beneficiari della licenza annullata con argomenti che per quanto necessario saranno discussi qui appresso. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, direttamente e personalmente toccato dalla controversa licenza e già opponente. Il ricorso tempestivo è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). La situazione dei luoghi e l'oggetto della vertenza emergono chiaramente dagli atti. Un sopralluogo non procurerebbe pertanto a questo tribunale la conoscenza di ulteriori elementi di fatto, utili per il giudizio. 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, sia indirettamente, stabilendo pendenze massime delle falde. Partendo dalla considerazione che, di regola, i limiti d'altezza degli edifici sono fissati in funzione dell'altezza delle facciate, la giurisprudenza di questo tribunale ha già avuto modo di stabilire che nel caso di edifici coperti da un tetto ad una sola falda, l'altezza massima prescritta deve essere rispettata anche dalla facciata che sorregge il colmo del tetto (RDAT 1991 I n. 36). 3. 3.1. Nell'evenienza concreta, l'art. 29 NAPR di _____ stabilisce per la zona REU un'altezza massima di m 6.80 per la gronda ed un'altezza massima di m 8.60 per il colmo. Per i motivi illustrati al precedente considerando, è evidente che lo scopo dell'altezza massima del colmo, fissata dalla norma in esame, è quello di contenere gli ingombri verticali costituiti dai tetti a falde. Ingombri che, oltrepassando il filo di gronda, non sarebbero altrimenti soggetti a limiti particolari. Il criterio di misurazione dell'altezza del colmo definito dall'art. 5 cifra 3 NAPR non permette di trarre altre conclusioni. L'art. 29 NAPR non si limita tuttavia a fissare un'altezza massima per la gronda ed un'altra per il colmo, ma prescrive anche un'altezza massima di m 7.80 per gli edifici muniti di tetto piano. A differenza di altri ordinamenti edilizi, ove l'altezza massima delle facciate è fissata indipendentemente dalle caratteristiche del tetto, le NAPR di _____ contemplano pertanto due limiti di altezza delle facciate: uno di m 6.80 per gli edifici coperti da un tetto a falde ed uno di m 7.80 per gli edifici muniti di tetto piano. Questa particolare disciplina, verosimilmente riconducibile ad un processo d'interpolazione fra l'altezza alla gronda e quella al colmo, porta a concludere che nel caso di edifici coperti da un tetto ad una sola falda l'altezza della facciata che sorregge il colmo soggiaccia al limite (m 7.80) fissato per gli edifici muniti di tetto piano e non a quello fissato con riferimento alla gronda (m 6.80) od al colmo (m 8.60) degli edifici coperti da un tetto a falde. Considerato l'impatto, che

deriva dall'ingombro verticale della facciata sottostante il colmo di un tetto ad una sola falda, non si può invero pretendere che faccia stato il limite più severo previsto con riferimento alla gronda per le facciate che sorreggono tetti piani. Né si può ammettere che questa facciata soggiaccia all'altezza massima fissata per il colmo dei tetti a falde e costituisca in tal modo un ingombro verticale superiore a quello derivante dalle facciate di edifici coperti da tetti piani. 3.2. In concreto, il progetto prevede di coprire la controversa costruzione con un tetto ad una sola falda. Verso monte il tetto appoggia su una facciata alta m 7.85 dal terreno sistemato. Il municipio ha ritenuto che questa facciata soggiacesse all'altezza massima stabilita dall'art. 29 NAPR per il colmo. A torto, poiché determinante, per i motivi illustrati al precedente considerando, non è l'altezza massima fissata per il colmo, ma quella prescritta per le facciate di edifici coperti da tetti piani. Anche considerando la sommità del tetto alla stregua di un colmo, l'altezza di m 8.60 fissata dall'art. 29 NAPR non può trovare applicazione, poiché questo particolare parametro è volto soltanto a contenere l'ingombro verticale, arretrato rispetto alle facciate, costituito dai tetti a due o più falde. Altrettanto a torto pretende il ricorrente che a questa facciata torni applicabile il limite d'altezza previsto con riferimento alla gronda. Se le facciate di edifici muniti di tetto piano possono raggiungere l'altezza di m 7.80, considerata l'identità degli ingombri che ne derivano, non v'è motivo per esigere che le facciate sottostanti il colmo di tetti ad una sola falda si attengano all'altezza massima prevista per rapporto alla gronda. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, la licenza impugnata non può essere confermata perché autorizza una costruzione che supera di 5 cm l'altezza massima prescritta dall'art. 29 NAPR. Trattandosi di un difetto di lieve entità, che può essere facilmente corretto, un annullamento della licenza violerebbe tuttavia il principio di proporzionalità. Il ricorso va quindi accolto soltanto parzialmente, annullando il giudizio governativo impugnato e riformando la licenza nel senso di subordinarla alla condizione di ridurre di 5 cm l'altezza della facciata N prevista dal progetto. La tassa di giustizia è ripartita fra le parti proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza. Le ripetibili, commisurate secondo lo stesso criterio, sono invece poste a carico dei resistenti. Per questi motivi, visti gli art. 21, 40 LE; 29 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 16 gennaio 2002 del Consiglio di Stato (n. 175) è annullata e riformata nel senso che: 1.2. la licenza edilizia 17 settembre 2001, rilasciata dal municipio di _____ a _____ e _____ per l'edificazione della part. n. _____ RF è confermata alla condizione che l'altezza della facciata N sia ridotta a m 7.80. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è a carico del ricorrente nella misura di fr. 800.- e dei resistenti in solido per la differenza. 3. I resistenti rifonderanno in solido fr. 200.-- al ricorrente a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 4. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente Il segretario