

TI_GERICHTE 52.2003.26 vom 7. Juli 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-07-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2003.26

FR: TI_GERICHTE 52.2003.26 du 7 juillet 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2003.26 del 7 luglio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 07.07.2003 52.2003.26 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 07.07.2003 52.2003.26 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 07.07.2003 52.2003.26

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2003.26 Lugano 7 luglio 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 24 gennaio 2003 di contro la decisione 8 gennaio 2003 (n. 83) del Consiglio di Stato, che respinge l'impugnativa presentata dagli insorgenti _____ la licenza edilizia 20 giugno 2002 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per la sopraelevazione della sua casa d'abitazione (part. n. _____ RF); viste le risposte: - 11 febbraio 2003 del Consiglio di Stato; - 12 febbraio 2003 del municipio di _____ s _____; - 12 febbraio 2003 di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La resistente _____ è proprietaria di una casa d'abitazione (part. n. _____ RF), situata a _____ / _____ in località _____. L'edificio, composto da un unico livello abitabile, sorge su un terreno in pendio, sistemato a terrazzi mediante muri di sostegno. La facciata rivolta verso il lago del locale soggiorno forma un tutt'uno con il muro di sostegno sottostante, che in quel punto s'innalza sino ad un'altezza di m 4.65, misurata a partire dal terreno naturale, situato alla quota di m 319.00. Il 23 febbraio 2002 _____ ha chiesto al municipio il permesso di sopraelevare la costruzione di un piano, portando la quota del filo superiore del cornicione di gronda del tetto dagli attuali m 326.77 a m 329.47 (cfr. sezione B-B e prospetto facciata ovest) 329.47 326.77 323.65 (giardino) muro 319.00 terreno naturale Alla domanda si sono opposti i vicini _____ e _____, proprietari del fondo confinante sul lato E (part. n. _____ RF), ritenendo che l'altezza dell'edificio sopraelevato superasse quella massima di 8.00 m, fissata dall'art. 37 NAPR. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 20 giugno 2002 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta. L'autorità comunale ha in sostanza ritenuto che l'altezza della costruzione dovesse essere misurata a partire dalla sommità (m 323.65) e non dal piede (m 319.00) del muro di sostegno, realizzato trent'anni or sono. Con il trascorrere del tempo, il terreno sovrastante questo manufatto sarebbe diventato terreno naturale. C. Con giudizio 8 gennaio 2003 il Consiglio di Stato ha confermato la licenza, respingendo l'impugnativa contro di essa inoltrata dai vicini oppositori. Il Governo ha in sostanza condiviso l'assunto dell'autorità

comunale, ritenendo a sua volta che il terreno sistemato trent'anni fa fosse da considerare come terreno naturale. D. Contro il predetto giudizio, i soccombenti si aggravano davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che sia annullato assieme alla licenza edilizia. I ricorrenti ripropongono e sviluppano in questa sede le censure sollevate senza successo davanti alle precedenti istanze. Negano in particolare che l'altezza possa essere misurata a partire dalla sommità del muro che sorregge l'edificio. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio senza formulare particolari osservazioni. Ad identica conclusione pervengono i beneficiari della licenza, contestando in dettaglio le tesi dei ricorrenti con argomenti che saranno discussi qui appresso. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva degli insorgenti, già oppositori, è certa. Il ricorso, tempestivo è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm). La situazione dell'oggetto della contestazione emerge chiaramente dall'incarto. 2. Secondo l'art. 40 cpv. 1 LE, l'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda. Il terreno può essere sistemato mediante formazione di terrapieni, la cui altezza va aggiunta a quella dell'edificio sovrastante soltanto nella misura in cui supera il limite di m 1.50 ad una distanza di 3 m dal filo della facciata (art. 41 LE). Per terreno naturale si intende in genere il terreno che non è mai stato oggetto di interventi edilizi volti a modificarne l'assetto originario mediante colmataggi od escavazioni. Ripiene e sbancamenti possono comunque perdere con il trascorrere del tempo il carattere di sistemazione artificiale. In questi casi, benché modificato, l'assetto del suolo torna ad assumere le connotazioni del terreno naturale. Determinante ai fini della distinzione tra terreno naturale e terreno sistemato non è tanto lo scopo della modifica attuata, quanto piuttosto il suo grado d'integrazione nel contesto del terreno circostante: sistemazioni che si scostano in modo abnorme dall'andamento del terreno adiacente sono da considerare come tali anche dopo molti anni, mentre alterazioni che rimodellano il suolo, inserendosi in modo armonioso nel quadro topologico possono essere assimilate al terreno naturale anche in un lasso di tempo relativamente breve (RDAT 1996 I n. 38; STA 5.4. 2001 in re _____, 3.8.2001 in re _____ e _____).

3. Nell'evenienza concreta, la facciata rivolta verso il lago della casa della resistente si erge sul prolungamento verticale di un muro di sostegno, che si innalza sino ad un'altezza di m 4.65, misurata a partire dal terreno naturale, situato alla quota di m 319.00. Il terrapieno è alto più di m 1.50 e non è largo (profondo) almeno 3.00 dal piede della facciata. La sua altezza (m 4.65) va quindi sommata a quella dell'edificio che sorregge. Il filo superiore del cornicione di gronda del tetto, in questo punto, è attualmente posto alla quota di m 326.77. Ne consegue che la costruzione della resistente è alta m 7.77. Il municipio ha ritenuto che l'altezza del muro di sostegno non fosse da computare con quella dell'edificio sovrastante, perché il trascorrere del tempo avrebbe fatto perdere al terrapieno il carattere di terreno sistemato, per assumere le connotazioni di terreno naturale. La tesi non può in nessun caso essere condivisa. Il carattere artificiale della sistemazione, realizzata al momento della costruzione della casa, è palese ed è rimasto tale anche a distanza di anni. Il muro di sostegno rompe in modo innaturale l'andamento del pendio sottostante. Non può quindi essere considerato alla stregua di un'alterazione che rimodella il suolo, inserendosi in modo armonioso nel quadro topologico circostante. Il terrapieno che sorregge l'edificio non può di conseguenza essere assimilato al terreno naturale. Va tuttora considerato come una sistemazione computabile sull'altezza dell'edificio sovrastante, perché non conforme alle condizioni che l'art. 41 LE pone per evitare il cumulo delle altezze. Determinando un

consistente sorpasso dell'altezza massima (8.00 m), fissata dall'art. 37 NAPR, la prevista sopraelevazione di m 2.70 non può dunque essere autorizzata. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va accolto, annullando la licenza edilizia ed il giudizio governativo che la conferma. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico della resistente, secondo soccombenza (art. 28 e 31 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21, 41, 41 LE; 37 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmm dichiara e pronuncia:

1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la licenza edilizia 20 giugno 2002 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per la sopraelevazione della sua casa d'abitazione (part. n. _____RF); 1.2. la decisione 8 gennaio 2002 del Consiglio di Stato (n. _____).
2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico della resistente, che rifonderà fr. 2'000.- ai ricorrenti a titolo di ripetibili.
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.