

TI_GERICHTE 52.2014.204 vom 27. März 2015

TI Tribunale d'appello, 2015-03-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2014.204

FR: TI_GERICHTE 52.2014.204 du 27 mars 2015

IT: TI_GERICHTE 52.2014.204 del 27 marzo 2015

Regeste

Criterio di misurazione dell'altezza di un edificio in presenza di un terrapieno che non si estende fin contro la facciata

Erwägungen

E. 21

cpv. 2 LE; art. 65 cpv. 1 legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 3.3.1.1). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine. 1.2. Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Il sopralluogo chiesto dall'insorgente non appare atto a procurare a questo Tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio. 2. 2.1. 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 o del parapetto. Determinante è infatti l'ingombro verticale delle facciate nella misura in cui sporgono dal terreno. Per terreno sistemato occorre intendere il livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile (Adelio Scolari, Commentario, II. ed., Cadenazzo 1996, ad art. 40/41 LE n. 1229). Se il terreno è sistemato mediante escavazione del terreno naturale, fa stato il livello del terreno risultante dallo scavo. I limiti d'altezza non sono infatti destinati soltanto a salvaguardare i fondi circostanti da immissioni d'ombra eccessive, ma perseguono anche finalità d'ordine paesaggistico (STA 20.12.1984 in re Y.; cfr. Scolari, loc. cit., n. 1123). L'altezza di trincee è computata soltanto nella misura in cui si ripercuote sugli ingombri verticali effettivamente apparenti (STA 52.2005.426 del 15 febbraio 2006, consid. 4.1.confermata da STF 1P.173/2006 del 26 ottobre 2006 consid. 2.2.). Se le trincee non determinano ingombri percepibili come tali, l'altezza è misurata a partire dal cosiddetto piano di campagna, facendo astrazione delle parti infossate. 2.2. Nel caso concreto, il terrapieno formato davanti alla facciata ovest non si estende sin contro l'edificio, ma è interrotto da un muro di sostegno, che forma un camminamento, largo da m 1.10 a m 2.20, coperto in larga misura da balconi situati al primo o al secondo piano. I balconi del primo piano lasciano scoperto un tratto lungo m 3.20 e largo m 1.10 in prossimità dell'angolo sudovest dello stabile, un altro tratto, pure lungo circa 3.00 m e largo m 2.20, nella parte centrale ed un ultimo tratto, lungo m 6.40 e largo m 1.10, in prossimità dell'angolo nordovest dell'immobile. Questi tratti di trincea, non coperti da balconi sporgenti a livello del primo piano, risultano tuttavia in gran parte coperti dai balconi sporgenti situati al secondo piano (cfr. piano facciata ovest). Privo di copertura determinata dalle sporgenze dei balconi del primo o del secondo piano è in definitiva soltanto il tratto di trincea, lungo circa m 3.80 e largo m 1.10, situato in prossimità dell'angolo nordovest dello stabile. Questa particolare configurazione dell'edificio permette senz'altro di prescindere dalla trincea e di misurarne quindi l'altezza a partire dal livello del terreno sistemato

mediante formazione di un terrapieno davanti alla facciata ovest. Sia che si guardi la facciata ovest stando di fronte ad essa, sia che la si osservi di lato, da nord o da sud, il terrapieno si presenta ed appare come il piano di campagna, ovvero il terreno sistemato a partire dal quale misurare l'altezza dello stabile. L'ingombro verticale apparente è incontestabilmente costituito soltanto dalla parte di edificio che si innalza oltre il livello del terreno sistemato. L'ingombro orizzontale si estende a sua volta in larga misura fin sul muro di contenimento del terrapieno, coprendo con le sporgenze dei balconi la maggior parte della trincea prevista davanti alla facciata ovest. Da qualsiasi punti si osservi l'edificio, il camminamento non è quasi percepibile. Sfugge all'osservazione. La parte di costruzione infossata nel terreno in corrispondenza della trincea non costituisce un ingombro rilevabile come tale. La profondità (altezza) del camminamento non va dunque conteggiata nell'altezza dell'edificio. 2.3. Ne discende che la controversa costruzione è alta m 7.50. Rispetta dunque l'altezza massima (m 7.50) prescritta dall'art. 39 cpv. 4 NAPR. Contrariamente a quanto assumono il municipio, il Consiglio di Stato ed il ricorrente, l'abbuono di m 1.50 previsto dall'art. 11 NAPR non è affatto necessario. La costruzione può essere autorizzata facendo astrazione da questa norma. 3. 3.1. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va pertanto respinto. 3.2. La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico del ricorrente secondo soccombenza (art. 47 LPAMM). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 1'500.-, già anticipate dal ricorrente, rimangono a suo carico. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. 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.