

TI_GERICHTE 52.2016.279 vom 13. November 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-11-13, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2016.279

FR: TI_GERICHTE 52.2016.279 du 13 novembre 2017

IT: TI_GERICHTE 52.2016.279 del 13 novembre 2017

Regeste

Licenza edilizia per la costruzione di un muro di sostegno

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 7.1.2.1). Certa è la legittimazione attiva dei ricorrenti, già oppositori (art. 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. 2 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto delle contestazioni emerge con sufficiente chiarezza dalle tavole processuali. Neppure le parti sollecitano l'assunzione di particolari mezzi di prova.

E. 1.20

m (cfr. sezione 1-1D). Si tratta di un muro di controriva, eretto a seguito dell'escavazione del pendio a valle del confine, circostanza sulla quale le parti concordano. Il livello della sua corona e del pendio retrostante va quindi considerato come il livello del terreno naturale, il cui andamento è stato accertato dal geometra revisore (cfr. sezioni 1-1D, 2-2A, 3-3A, 4-4A, 5-5A). Ferme queste premesse, non può innanzitutto essere accreditata la tesi degli insorgenti e del Governo che vuole che le due opere, nuova ed esistente, siano valutate alla stregua di un unico muro (sia esso di controriva o di sostegno). Riconducibili a epoche diverse, situate sui versanti opposti del confine, si trovano l'una al di sotto e l'altra al di sopra del livello del terreno naturale, di modo che sorreggono in un caso il pendio escavato e nell'altro un terrapieno artificiale. Sono di conseguenza rette da differenti regimi normativi. Tutte queste circostanze fanno sì che il manufatto a monte non possa essere assimilato a un (ampliamento del) muro di controriva, né quello a valle ricondotto a un muro di sostegno di un terrapieno artificiale. La controversa opera e il terrapieno retrostante vanno quindi valutati come interventi indipendenti dal muro esistente e devono in concreto rispettare l'altezza di 1.50 m. Ritenuto che il divisato manufatto poggia sul terreno naturale, è da tale livello, che corrisponde in buona sostanza alla corona del muro di controriva (cfr. sezioni 1-1D, 2-2A, 3-3A, 4-4A, 5-5A), e non, come erroneamente indicato dal municipio, dai piedi di quest'ultimo, che deve esserne misurata l'altezza (cfr. STA 52.2013.529 citata consid. 4). Diversamente, l'escavazione del terreno a valle del confine e la contestuale erezione di un muro di controriva finirebbero per limitare, se non impedire, gli interventi di sistemazione del fondo retrostante, a tutto svantaggio del suo proprietario. Non si

rinvengono altresì nell'ordinamento comunale disposizioni che impongano una valutazione complessiva dei due manufatti o fissino particolari limiti agli ingombri generati dalla loro sovrapposizione. Inconferente è ogni richiamo alla norma che regola la formazione di muri di sostegno scalari, dal momento che la presente fattispecie non riguarda la creazione di più muri di sostegno di terrapieni articolati sulla verticale, ma di un solo manufatto eretto a monte di un muro di controriva esistente. L'applicazione per analogia dell'art. 17 cpv. 1 terzo periodo NAPR non appare quindi sostenibile, atteso che ben diverso è il trattamento riservato alle due tipologie di muro in discussione. I ricorrenti non possono pertanto essere seguiti quando pretendono che, per evitare il cumulo delle loro altezze, andrebbe imposto un arretramento di 3.00 m dal confine. Atteso che i valori soglia per i singoli elementi a confine sono in concreto rispettati, nemmeno dal profilo paesaggistico sussistono valide ragioni per valutarli come un'unica opera e per fissare un limite d'altezza complessivo. Il muro a valle, che potrebbe invero raggiungere 2.50 m di altezza dal terreno sistemato, non supera in concreto 1.20 m. Alla luce dell'andamento del pendio retrostante, a monte del quale si erge uno stabile di due piani coperto da un tetto a falde, neppure insieme determinano un ingombro tale da generare ripercussioni significative sul fondo sottostante (cfr. sezione 1-1D). L'altezza della controversa edificazione è stata in ogni caso limitata dal Governo a 1.30 m - con una condizione di licenza, accettata dall'istante, che non mette conto di rimettere in discussione in questa sede - ciò che comporterà comunque una certa riduzione degli ingombri. Visto tutto quanto precede, il muro di sostegno e il terrapieno retrostante non si pongono in contrasto con l'art. 17 NAPR. Su questo punto il giudizio impugnato merita dunque conferma, sebbene per motivi diversi rispetto a quelli adottati dal Consiglio di Stato.

E. 1.30

. Di contro, la recinzione metallica non dovrebbe essere conteggiata. Secondo gli insorgenti, le altezze dei vari segmenti che compongono l'opera muraria andrebbero sì sommate, ma non sarebbe loro applicabile il limite valido per i muri di controriva, bensì quello per le opere di sostegno. Lo si dedurrebbe indirettamente dalle disposizioni che regolano la formazione di muri scalari e dalle finalità di tutela del paesaggio perseguite dalle disposizioni che limitano lo sviluppo verticale delle opere murarie. La maggior altezza riconosciuta ai muri di controriva sarebbe ammissibile solo fintanto che sorreggono pendii escavati. Qualora parte del manufatto sia invece realizzato allo scopo di sostenere terrapieni artificiali, l'intero muro non potrebbe superare 1.50 m. Inoltre, nessuna disposizione comunale permetterebbe di escludere le recinzioni dal computo dell'altezza dei sottostanti manufatti. Trattandosi di un'opera di premunizione dalle cadute, andrebbe in ogni caso assimilata ad un parapetto e pertanto conteggiata. Simili tesi non possono essere condivise.

E. 2.1

I muri che non fanno parte di un edificio sono comunque costruzioni. Determinando ingombri verticali rilevanti dal profilo delle finalità, dirette o indirette, perseguite dalle norme sull'altezza delle costruzioni, anche lo sviluppo verticale di queste opere va assoggettato a restrizioni. Nella misura in cui ne regolano l'altezza, gli ordinamenti edilizi comunali sono soliti distinguere tra muri di cinta, muri di sostegno ed eventualmente muri di controripa. I muri di cinta servono a recingere il fondo. Essendo eretti a confine, l'altezza di questi manufatti va limitata in misura più consistente di quella degli edifici. Se non sono regolati dalle NAPR, i muri di cinta devono per principio rispettare l'altezza massima di 2.50 m fissata dall'art. 134 cpv. 1 della legge di applicazione e complemento del codice

civile svizzero del 18 aprile 1911 (LAC; RL 4.1.1.1; cfr. Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, ad art. 39 LE n. 1186). Alle medesime regole applicabili ai muri di cinta sono assoggettati i muri di sostegno di terrapieni artificiali eretti lungo il confine dei fondi. Dal profilo degli ingombri verticali, le ripercussioni ingenerate da queste opere sui sedimi contermini non sono in effetti diverse da quelle derivanti dai muri di cinta (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 39 LE n. 1184). Salvo diversa disposizione, l'altezza dei muri di sostegno di terrapieni artificiali eretti all'interno dei fondi soggiace invece alle norme applicabili all'altezza degli edifici. L'impatto derivante da questi manufatti sia sui fondi circostanti, sia sul paesaggio, è in effetti analogo a quello prodotto dai muri perimetrali degli edifici (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 40/41 LE n. 1220). Diversa è invece la situazione dei muri di controriva, ossia delle opere di sostegno di escavazioni di terreni in pendio. Non determinando nuovi ingombri verticali, con conseguenti ripercussioni sui fondi contermini, questi manufatti non possono essere senz'altro assoggettati alle norme sulle altezze applicabili ai muri di sostegno di terrapieni artificiali. L'assoggettamento di queste opere al regime delle altezze dei muri di sostegno può tuttavia giustificarsi nella misura in cui la limitazione dell'altezza dei muri di sostegno di terrapieni artificiali eretti all'interno dei fondi persegue anche finalità paesaggistiche (cfr. STA 52.2013.529 dell'8 aprile 2015 consid. 3.1).

E. 2.2

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 o del parapetto. Salvo diversa disposizione, la norma torna applicabile anche ai muri e alle opere a essi assimilabili (cfr. in tal senso: STA 52.2013.96 del 27 marzo 2014 consid. 3.1.4, 52.2007.254 del 26 novembre 2007 consid. 2, 52.2004.270 del 28 settembre 2004). La sistemazione del terreno può essere ottenuta innalzando (colmata o ripiena) o abbassando (escavazione) il livello del terreno naturale, per il quale s'intende in genere il terreno che non è mai stato oggetto d'interventi edilizi volti a modificarne l'assetto originario mediante colmate o escavazioni. Ripiene e sbancamenti possono tuttavia perdere col 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 dei fondi circostanti. 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 nelle altimetrie dei fondi limitrofi possono essere assimilate al terreno naturale anche in un lasso di tempo relativamente breve (cfr. STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014 consid. 4.1, 52.2012.137/142/ 161 del 13 novembre 2012 consid. 4.1 con rinvii, confermata da: STF 1C_4/2013 del 19 aprile 2013; STA 52.2003.26 del 7 luglio 2003 consid. 2; RDAT I-1996 n. 38 consid. 3.2).

E. 2.3

Secondo l'art. 17 cpv. 1 NAPR, sono ammessi muri di sostegno (costruiti a confine di fondi e strade private) con altezza massima di m 1.50. La norma prosegue indicando che muri di altezza superiore, riservate le disposizioni della Legge edilizia relativa alla sistemazione del terreno, devono rispettare una distanza minima di m 3.00 dal confine privato (secondo periodo) e che muri di sostegno scalari devono rispettare una distanza di almeno m 3.00 dal muro sottostante (terzo periodo). I muri di controriva possono raggiungere un'altezza

massima di m 2.50 dal terreno sistemato (quarto periodo). Giusta il cpv. 2 della disposizione, le opere di cinta di tipo stabile (muri) possono avere un'altezza massima di m 1.50, misurati dal livello del terreno superiore se i due fondi non sono sullo stesso piano, mentre è esclusa l'esecuzione di muri di cinta oltre i muri di sostegno di cui al cpv. 1. Siepi vive o recinzioni (cancellate in ferro o altro materiale idoneo) non possono superare l'altezza di m 1.50 (cpv. 3).

E. 3.1

Secondo il Governo, dal profilo degli ingombri e da quello funzionale il muro di sostegno e il sottostante muro di controripa costituirebbero un'opera unitaria. Tenuto pure conto delle finalità paesaggistiche perseguite dall'art. 17 NAPR, le loro altezze andrebbero quindi sommate. Nel complesso, dovrebbero rispettare la soglia di 2.50 m imposta per i muri di controripa. Stante che il muro esistente raggiunge 1.20 m, l'Esecutivo cantonale ha subordinato il permesso alla condizione che la sistemazione del terreno e il rispettivo muro di sostegno (...) non superino l'altezza di m

E. 3.2

Il mapp. _____ è sorretto da un muro in pietra di altezza variabile, compresa fra ca. 1.00 m e

E. 3.3

Quanto alla recinzione metallica sopra il muro di sostegno, a prescindere dall'eventualità che possa condividere, in una certa misura, le finalità di un'opera di premunizione dalle cadute (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 29 LALPT n. 300), non è questo il suo scopo principale. Non risulta comunque che, così come concepita (h = 1.00 m), si ponga in contrasto con prescrizioni di diritto pubblico riguardanti simili manufatti. Annoverabile tra le opere di cinta, la sua edificazione è in ogni caso regolata dalle NAPR, e meglio dall'art. 17. Decisivo ai fini del presente giudizio è la questione a sapere se ne sia ammissibile l'installazione sopra muri di sostegno e, in tal caso, se la sua altezza vada sommata a quella del manufatto sottostante. Il cpv. 3 dell'art. 17 NAPR si limita a prescrivere per siepi vive e recinzioni un limite d'altezza pari a 1.50 m, identico a quello fissato per i muri di cinta e di sostegno sul confine. Da parte sua, il cpv. 2 distingue invece siepi e recinzioni dalle opere di cinta di tipo stabile, come i muri. Sopra i muri di sostegno sono difatti esclusi unicamente i muri di cinta. Questa differenziazione si giustifica se si pone mente al fatto che i muri di sostegno eretti a confine condividono in parte la funzione dei muri di cinta e che questi ultimi hanno un più consistente impatto visivo sui fondi circostanti e sul paesaggio rispetto a strutture leggere come le recinzioni. Da questo profilo, a buon diritto le due tipologie di opere murarie vengono perciò sostanzialmente assimilate dal diritto comunale, mentre siepi e recinzioni vengono da esse tenute distinte (cfr. art. 17 cpv. 2 e 3 NAPR). Ne consegue che l'installazione di recinzioni sui muri di sostegno è di per sé consentita. Ma proprio per questa ragione, e tenuto conto delle esigenze di natura pratica che richiedono la loro installazione al di sopra di simili edificazioni, non si comprende a quale scopo il legislatore comunale avrebbe inteso che la loro altezza sia misurata dalla base dell'opera che le sorregge, invece che dal colmo di quest'ultima o dal livello del terreno a monte, come espressamente previsto, ad esempio, per le opere di cinta di tipo stabile (cfr. art. 17 cpv. 2 primo periodo). Una simile interpretazione finirebbe infatti per accomunare i due tipi di manufatto (recinzioni e muri di sostegno), contraddicendo quanto detto sopra. Introdurrebbe in pratica un limite complessivo (1.50 m) che imporrebbe o di contenere drasticamente

l'altezza delle opere di sostegno dei terrapieni a confine, ostacolando quindi gli interventi di sistemazione del terreno, o di rinunciare totalmente alla posa di recinzioni al di sopra di essi. Tutto considerato, nelle evenienze concrete l'altezza della recinzione va quindi determinata a partire dal colmo del muro sottostante. Essendo la stessa pari a un 1.00 m, non può dirsi in contrasto con l'art. 17 NAPR.

E. 4.1

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso è respinto.

E. 4.2

La tassa di giustizia segue la soccombenza degli insorgenti (art. 47 cpv. 1 e 2 LPAmM). Questi ultimi dovranno rifondere al resistente, assistito da un legale, una congrua indennità a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 e 3 LPAmM). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.-, già anticipata nella misura di fr. 1'500.-, è posta a carico dei ricorrenti, in solido. Questi ultimi dovranno rifondere al resistente un identico importo (fr. 2'000.-) a titolo di ripetibili. 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 presidente
Il vicecancelliere

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