

TI_GERICHTE 52.2022.318 vom 31. August 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-08-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2022.318

FR: TI_GERICHTE 52.2022.318 du 31 août 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2022.318 del 31 agosto 2022

Regeste

Licenza edilizia per la formazione di un muro di sostegno con opere di cinta

Erwägungen

E. 1

della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). L'impugnativa, tempestiva (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.1

la decisione del 31 agosto 2022 (n. 4178) del Consiglio di Stato;

E. 1.2

la licenza edilizia del 13 ottobre 2021 rilasciata dal Municipio a CO 1, nei limiti indicati al consid. 5.1. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è suddivisa tra RI 1 (fr. 500.-) e CO 1 (fr. 1'000.-). Quest'ultimo è inoltre tenuto a rifondere alla ricorrente fr. 1'500.- a titolo di ripetibili per entrambe le sedi. All'insorgente va retrocesso l'importo di fr. 1'300.- versato in eccesso a titolo di anticipo delle presumibili spese processuali. 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente
La
vicecancelliera

E. 2.1

L'art. 22 NAPR disciplina la sistemazione del terreno in generale . Il cpv. 1 prevede che la sistemazione del terreno dev'essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale; la possibilità di tali modifiche è data unicamente nei terreni in pendenza, per facilitare la realizzazione di accessi veicolari e pedonali e per un raccordo del terreno con gli edifici, così da consentire la misura della loro altezza conformemente agli art. 40 e 41 della legge edilizia cantonale. Nelle zone pianeggianti, soggiunge il cpv. 2, di principio non è ammessa la modifica del terreno naturale mediante opere di sistemazione esterna. Deroghe sono ammesse in via eccezionale per eliminare depressioni, per raccordare la quota del terreno alla quota della strada antistante o dei fondi vicini e per limitate esigenze di sistemazione e di arredo di orti e giardini. L'art. 22 cpv. 3 NAPR precisa infine che possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni. L'art. 23 NAPR regola dal canto suo le opere di sistemazione esterna . Per quanto qui interessa, dispone in particolare che i muri della sistemazione esterna devono essere limitati ad un minimo indispensabile (cpv. 1). La

sistemazione delle scarpate con elementi prefabbricati, precisa (cpv. 2), va considerata come un muro di sostegno se la pendenza è superiore al 100% (= 45°).

E. 2.2

Dalle predette norme, in particolare dall'art. 22 NAPR, risulta che la possibilità di modificare il terreno naturale è data di regola solo nei terreni in pendenza (segnatamente per facilitare la formazione di accessi e raccordare il terreno agli edifici), ma non nelle zone pianeggianti. Anche in queste zone restano nondimeno riservate le deroghe per le eccezioni previste dall'art. 22 cpv. 2 NAPR. Quest'ultima norma permette segnatamente di concedere deroghe (1) per eliminare depressioni, (2) per raccordare la quota del terreno alla quota della strada antistante o dei fondi vicini e (3) per limitate esigenze di sistemazione e di arredo di orti e giardini. Da questo profilo, più che conferire al Municipio un potere di deroga generale, la norma appare volta a istituire un regime secondario a favore di questo particolare tipo di opere e situazioni, che vincola l'autorità, permettendole di scostarsi dal regime ordinario, alle condizioni stabilite dal legislatore (cfr. STA 52.2022.343 del 24 aprile 2023 consid. 3, 52.2019.499 del 25 aprile 2022 consid. 3.2, 52.2019.609 del 24 marzo 2022 consid. 51, 52.2007.298 del 21 gennaio 2008 consid. 3.1 e rinvii; Adelio Scolari, Commentario, Cadenazzo 1996, n. 692 ad art. 2 LE). Legislatore che, con il commento all'art. 22 NAPR in sede di revisione del piano regolatore (approvato il 22 febbraio 2017), ha in particolare precisato che tale norma è intesa a permettere lavori di sistemazione esterna solo nella misura in cui fossero indispensabili per il ripristino delle altimetrie coordinate con i fondi contigui e quindi evitando sistemazioni del terreno eccessive, giustificate unicamente dall'interesse privato di ottenere terreni piani che non rispettano la morfologia naturale del terreno, anziché dettate unicamente dalle oggettive necessità di adattare la sistemazione esterna alle quote dell'edificio. Finalità, questa, che è stata ribadita anche contestualmente all'art. 23 cpv. 1 NAPR per i muri della sistemazione esterna, che devono essere limitati al minimo indispensabile: la norma, puntualizza il relativo commento, mira a regolamentare con maggiore precisione i manufatti per la sistemazione esterna e limitare gli eccessi non giustificati da oggettive necessità di adattamento della sistemazione esterna alle quote degli edifici.

E. 2.3

Le opere di cinta e di sostegno a confine sono infine anche disciplinate dall'art. 24 NAPR. L'art. 24 cpv. 1 NAPR dispone tra l'altro, in generale, che le opere di cinta, di qualunque natura e consistenza, possono sorgere a confine con il fondo privato (e, se non ne deriva pericolo per la circolazione, con l'area pubblica). Il cpv. 3 precisa inoltre che verso confini di fondi in zone edificabili: (a) le opere di cinta e/o di sostegno verso fondi situati in zone edificabili non devono superare l'altezza di m 1.50; (b) se i fondi confinanti non sono allo stesso livello, l'altezza è misurata dalla quota del terreno più elevata e (c) oltre quest'altezza sono ammessi unicamente reti, inferriate e siepi vive, fino ad un'altezza massima complessiva di m 2.50.

E. 3.1

Nel caso concreto, come visto in narrativa, il progetto prevede la realizzazione di un terrapieno a confine con la part. _____ di altezza variabile tra m 0.70 - 1 (media di m 0.85) e largo poco più di m 1, sorretto da un muro, nonché la posa di un telo ombreggiante sulla recinzione esistente. Il Municipio ha ritenuto l'intervento conforme agli art. 22 e 23 NAPR, sottolineando come nel caso concreto ci si troverebbe in un comparto che con il

passare del tempo è stato edificato e nel quale si trovano tutta una serie di cambiamenti altimetrici contigui di livello tra la strada cantonale e il nucleo e in particolare tra i fondi confinanti in quanto inseriti in una depressione del terreno . Motivo per il quale, vengono autorizzati dei piccoli adattamenti volti a eliminare depressioni, a raccordare la quota del terreno alla quota della strada antistante o dei fondi vicini e per limitate esigenze di sistemazione e di arredo di orti e di giardini . Ha inoltre considerato che il muro e l'opera di cinta rispettassero pure i limiti d'altezza posti dall'art. 24 cpv. 3 NAPR (cfr. licenza edilizia del 13 ottobre 2021 e risposta davanti al Governo, pagg. 2 e 3). Ad analoghe conclusioni è giunto il Consiglio di Stato. Anzitutto ha ritenuto la sistemazione del terreno con il relativo muro di sostegno conformi agli art. 22 e 23 NAPR: in particolare ha osservato che, a prescindere dalla situazione originale dei fondi, si tratterebbe ad ogni modo di un intervento quantitativamente e qualitativamente affatto limitato, confinato ad una ristretta fascia di terreno ubicata a confine, finalizzato solo a uniformare il livello del terreno in quel punto con quello attorno all'abitazione . Vista la situazione dei rispettivi fondi , ha aggiunto, sarebbe una modifica di scarso rilievo, insuscettibile di modificare sostanzialmente la situazione attuale . Il Governo ha poi a sua volta considerato rispettati i parametri dell'art. 24 cpv. 3 NAPR.

E. 3.2

Ora, pacifico è anzitutto che la controversa sistemazione del terreno, in zona pianeggiante, possa essere autorizzata solo mediante una deroga in base all'art. 22 cpv. 2 NAPR. Nessuno pretende il contrario. Decisivo è quindi sapere se essa sia finalizzata a (1) eliminare una depressione, (2) raccordare la quota del terreno alla quota della strada antistante o dei fondi vicini o (3) per limitate esigenze di sistemazione e di arredo di orti e giardini.

E. 3.2.1

Dagli atti, contrariamente a quanto affermato dal Municipio (con semplici considerazioni generiche riferite all'intero comparto in zona residenziale RSE), non risulta tuttavia che l'intervento sia volto a (1) eliminare una depressione del terreno, ma piuttosto solo a rendere pianeggiante l'estremità del giardino del resistente (che è già stato sistemato mediante un terrapieno che degrada verso la part. _____ con una scarpata; cfr. infra 3.2.2). La sistemazione non è inoltre nemmeno finalizzata a (2) raccordare la quota del terreno a quella del fondo vicino: i due mappali (part. _____ e _____) continueranno infatti a situarsi a due livelli diversi (Δ 0.70-1 m). Dislivello che sarà oltretutto accentuato dalla presenza del muro di sostegno. Anche da questo profilo il progetto non risulta quindi conforme all'art. 22 cpv. 2 NAPR.

E. 3.2.2

Il progetto non può infine neppure beneficiare di una deroga per (3) limitate esigenze di sistemazione e di arredo di orti e giardini , dettate segnatamente da oggettive necessità di adattare la sistemazione esterna alle quote dell'edificio (cfr. art. 22 cpv. 2 in fine NAPR e commento alla norma). Dagli incarti acquisiti dal Tribunale emerge infatti chiaramente che il terreno esistente sulla part. _____ alla quota di +0.85 - a dispetto di quanto indicato sui piani - non è naturale (TN), ma che è già stato sistemato negli ultimi anni mediante un terrapieno (il cui carattere artificiale è invero chiaramente percettibile; cfr. al riguardo, tra tante, STA 52.2022.168 del 2 febbraio 2023 consid. 2.3. con riferimenti citati). Originariamente il mapp. _____ si trovava alla stessa quota della part. _____, se non a un livello inferiore di mezzo metro (cfr. incarto relativo alla licenza del 5 febbraio

2013, n. 188.4: piani e documentazione fotografica, in particolare facciata nord [terreno esistente a quota -0.50] e vista prospetto nord). Contestualmente alla ristrutturazione con ampliamento dell'edificio esistente, tra il 2013 e 2015, buona parte del terreno è stato però all'evidenza innalzato mediante un terrapieno alto circa un metro (+ 0.85), che degrada verso est (mapp. _____) e nord (mapp. _____ e _____) con delle scarpate (che erano state piantumate; cfr. immagini annesse alla notifica di costruzione del 27 maggio 2021 e foto riprodotte da CO 1 davanti al Governo e al Tribunale; incarto n. 188.4: foto allegata in sede collaudo/abitabilità). In queste circostanze, forza è constatare che l'intervento in questione non può essere ricondotto a una limitata esigenza di sistemazione del terreno naturale ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 NAPR, confinato ad una ristretta fascia a confine. A maggior ragione se si considera che non s'intravede nemmeno una necessità oggettiva di innalzare il terreno a ridosso della part. _____, per motivi riferibili alle quote dell'edificio ampliato, orientato a ovest e privo di aperture collegate al giardino sul lato nord (cfr. incarto n. 188.4: foto e pianta PT prodotte in sede di collaudo/abitabilità). Nessuno del resto pretende il contrario. Diversamente da quanto concluso dal Municipio, con motivazioni improprie o generiche, il controverso terrapieno unitamente al muro che lo sorregge, non può quindi essere autorizzato.

E. 3.3

Una diversa conclusione s'impone invece per la sola posa del telo ombreggiante o frangivista sulla recinzione esistente, a confine con il mapp. _____. Quest'ultima è infatti chiaramente riconducibile a un'opera di cinta, retta dall'art. 24 NAPR. Considerato che la norma (cpv. 1 lett. a e 3) permette di erigere a confine opere di cinta, di qualunque natura e consistenza, fino a m 1.50, nulla osta alla collocazione sulla rete esistente di un telo in PVC di tale altezza. Oltre questa quota, fino a m 2.50, resta invece possibile solo la posa di una siepe viva o di una rete o inferriata (ovvero un'opera non formata da elementi pieni).

E. 4

Da respingere sono infine le censure dell'insorgente relative alle immissioni d'ombra.

E. 4.1

Nel diritto edilizio ticinese non vi sono specifiche norme volte a prevenire immissioni d'ombra eccessive (cfr. STF 1P.134/1994 del 21 luglio 1994 consid. 2d, pubbl. in: RDAT I-1995 n. 20; Sco-lari, op. cit., n. 258 ad art. 28 LALTP). Restrizioni della proprietà dettate dalla necessità di assicurare ai fondi vicini una tutela da immissioni d'ombra più incisiva di quella assicurata dalle norme sulle distanze e sulle altezze possono essere ammesse per motivi di polizia soltanto in casi particolari, quando la salubrità degli insediamenti non può essere altrimenti garantita (cfr. STA 52.2004.291 del 15 ottobre 2004 consid. 5.1; Scolari, op. cit., n. 261 ad art. 28 LALPT). Di principio, la questione della perdita d'insolazione non deve comunque essere puntualmente presa in considerazione in una situazione d'ombreggiamento sostanzialmente ordinario (cfr. STF 1C_137/2007 del 23 gennaio 2008 consid. 5.2, che riassume la giurisprudenza di cui alle DTF 99 Ia 126 consid. 8 e 100 Ia 334 consid. 8 e 9; STA 52.2017.70 del 20 settembre 2017 consid. 7.1).

E. 4.2

In concreto, come visto, può essere autorizzata solo la posa di un telo alto 1.50 sulla rete esistente. A tale manufatto, che presenta caratteristiche del tutto ordinarie e compatibili con la zona, non ostano di certo le immissioni d'ombra sommariamente invocate dalla ricorrente. La perdita d'insolazione che può scaturire al suo fondo dal telo non è

sicuramente tale da comprometterne la salubrità e giustificare l'imposizione di vincoli più incisivi di quelli stabili dalle NAPR. Non porta ad altra conclusione l'argomento, evocato in modo del tutto generico, secondo cui il fondo sarebbe già svantaggiato in termini d'insolazione e aerazione a causa dell'edificio esistente del resistente.

E. 5.1

Sulla scorta di tutte le considerazioni che precedono, il ricorso va dunque parzialmente accolto. Di conseguenza il giudizio impugnato è annullato, unitamente alla licenza edilizia nella misura in cui ha autorizzato il terrapieno e il muro di sostegno. Limitatamente alla posa di un telo alto m 1.50 sulla recinzione esistente è invece confermata.

E. 5.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia è suddivisa tra le parti, secondo il rispettivo grado di soccombenza (art. 47 cpv. 1 LPAm). Il resistente rifonderà inoltre alla ricorrente, patrocinata, un'adeguata indennità a titolo di ripetibili commisurata al suo grado di successo, a valere per entrambe le sedi (art. 49 cpv. 1 LPAm). Il Comune non deve contribuire al pagamento degli oneri processuali, essendo comparso in lite per esigenze di funzione e non per tutelare i suoi interessi pecuniari (art. 46 cpv. 6 LPAm), rispettivamente non quale unico antagonista (cfr. Marco Borghi/Guido Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, Lugano 1997, n. 2b ad art. 31). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza, sono annullate:

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