

TI_GERICHTE 90.2008.55 vom 8. Juli 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-07-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_90.2008.55

FR: TI_GERICHTE 90.2008.55 du 8 juillet 2009

IT: TI_GERICHTE 90.2008.55 del 8 luglio 2009

Regeste

Computo dell'altezza degli attici

Erwägungen

E. 1

LPT). Essi devono delimitare, in primo luogo, le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 cpv. 2 LPT). Il diritto cantonale può inoltre prevedere delle altre zone di utilizzazione (art. 18 cpv. 1 LPT). Le norme di attuazione del piano regolatore - che costituiscono una delle componenti, con carattere vincolante, dello stesso (art. 26 LALPT) - stabiliscono invece, tra l'altro, le regole generali sull'utilizzazione e sull'edificabilità del suolo ed inoltre le regole particolari sull'utilizzazione ed i parametri edilizi per ogni singola zona (art. 29 cpv. 1 lett. a e b LALPT).

4. 4.1. Giusta l'art. 43 del regolamento d'applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE; RL 7.1.2.1.1), gli attici sono computati nell'altezza degli edifici. La norma ha un tenore analogo a quello dell'art. 9 dell'abrogato regolamento della legge edilizia del 22 gennaio 1974. Il principio enunciato all'art. 43 RLE non esclude tuttavia la possibilità, per i comuni, di prevedere una normativa secondo cui gli attici possono essere aggiunti all'altezza dell'edificio (Adelio Scolari , Commentario, Cadenazzo 1996, n. 1225 ad art. 40/41 LE) e, pertanto, essere eretti oltre quest'ultima. In altre parole i comuni possono derogare alla regola istituita dal diritto cantonale all'art. 43 RLE, che ritorna, di conseguenza, applicabile a titolo sussidiario, ovvero in difetto di una normativa comunale che vi deroghi. L'art. 43 RLE costituisce difatti una prescrizione d'esecuzione degli art. 40 seg. LE: disposizioni che stabiliscono il modo di misurare l'altezza degli edifici, in assenza di specifiche disposizioni comunali (in questo senso anche lo Scolari , op. cit., n. 1291 ad art. 40/41 LE).

4.2. Il comune di Minusio ha sfruttato la menzionata possibilità già in vigore del piano regolatore approvato dal Governo l'11 gennaio 1984 ed integrato da successive varianti, mediante l'adozione dell'art. 21 cpv. 3 NAPR 1984, secondo cui: "Gli attici e le mansarde non sono computati nell'altezza alla condizione che l'ingombro massimo della costruzione sia contenuto nella pendenza teorica di un tetto a falde con un'inclinazione del 50%." Questa normativa, approvata, incontestata ed applicata da anni per quanto concerne gli attici in particolare, anche da parte di questo Tribunale (cfr. in particolare STA 52.2006.16 del 4 aprile 2006 consid. 3), è stata semplicemente ripresa ed affinata nel nuovo piano regolatore all'art. 12 cpv. 1 NAPR, che recita: "Gli attici e le mansarde non sono computati nell'altezza dell'edificio, a condizione che l'ingombro massimo della costruzione sia contenuto nella pendenza teorica di un tetto a due falde con un'inclinazione del 50% misurata dall'altezza dell'edificio. Tale facoltà è limitata ad un piano. La pendenza del 50% è considerata a partire dal filo di facciata." La norma, impostasi nella pratica edilizia del comune ricorrente e prevista anche dagli ordinamenti edilizi di altri comuni della regione, permette di tener conto della pendenza dei terreni della

località e consente la realizzazione di abitazioni di pregio e di volumi articolati. Sia soggiunto, per completezza, che per quanto concerne l'altezza degli edifici, le mansarde, così come originariamente intese (realizzate cioè mediante l'apposita esecuzione del tetto a falde con due differenti pendenze), poco diffuse nel nostro Cantone, possono essere senz'altro assimilate agli attici. Appare comunque difficilmente immaginabile che, nella pratica, possano essere realizzate delle mansarde di tale indole, caratterizzate da una notevole pendenza delle falde (quasi verticale) nella parte perimetrale dell'edificio, in applicazione dell'art. 12 cpv. 1 NAPR: determinante è comunque che lo possano essere teoricamente (mediante la riduzione della superficie della mansarda), con ciò intendendo giuridicamente. Quando invece, com'è più frequente nel nostro Cantone, con mansarda ci si riferisce piuttosto a locali destinati alla residenza ricavati semplicemente dai solai posti sotto le falde (esistenti) del tetto (che non mutano la pendenza), l'altezza dell'edificio dev'essere misurata al filo superiore del cornicione di gronda (Scolari , op. cit., ibidem).

4.3. Contrariamente a quanto ha creduto il Governo, l'art. 12 cpv. 1 NAPR non è dunque contrario alla legislazione edilizia cantonale. Non approvandolo il Consiglio di Stato Governo ha pertanto disatteso la possibilità, concessa al comune di Minusio dalla normativa di rango superiore, di far capo - mediante autonoma determinazione - a questa interessante possibilità di regolamentare le modalità di sfruttamento del territorio edificabile, violando in tal modo il diritto (art. 37 LALPT; 61 LPamm). 5. La risoluzione impugnata deve dunque essere annullata su questo oggetto e l'art. 12 cpv. 1 NAPR approvato così come adottato dal consiglio comunale di Minusio. 6. Il Tribunale prescinde dal prelievo di una tassa di giudizio (art. 28 LPamm). Lo Stato rifonderà ai ricorrenti, assistiti da legali, delle adeguate ripetibili (art. 31 LPamm). Per questi motivi, visti gli art. 26, 29, 37, 38 LALPT; 40, 41 LE, 43 RLE; 18, 25, 28, 31, 49, 61 LPamm; dichiara e pronuncia 1. I ricorsi sono accolti. §. Di conseguenza: 1.1. la risoluzione 19 luglio 2008 (n. 3687) con cui il Consiglio di Stato ha approvato la revisione del piano regolatore del comune di Minusio è annullata nella misura in cui non approva l'art. 12 cpv. 1 NAPR. 1.2. l'art. 12 cpv. 1 NAPR è approvato così come adottato dal consiglio comunale di Minusio nella seduta 13 marzo aprile 2006.

E. 2

Non si preleva tassa di giustizia. Lo Stato è tenuto a rifondere fr. 500.- di ripetibili ciascuno al comune di Minusio ed _____ 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