

TI_GERICHTE 52.1995.146 vom 6. Juni 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-06-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.146

FR: TI_GERICHTE 52.1995.146 du 6 juin 1995

IT: TI_GERICHTE 52.1995.146 del 6 giugno 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 52.1995.146 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 52.1995.146 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 52.1995.146

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.95.00146 DP 73/95 leo Lugano 6 giugno 1995 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 7 marzo 1995 del Comune di _____, rappr. dal _____ contro la decisione 22 febbraio 1995 del Consiglio di Stato (n. 1064) che annulla parzialmente la risoluzione 5 luglio 1994 con cui il municipio di _____ stabilisce i limiti di computabilità dell'altezza di un terrapieno; viste le risposte: - 13 marzo 1995 del Consiglio di Stato; - 20 marzo 1995 del Consorzio Raggruppamento terreni, _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 5 dicembre 1989 il municipio di _____ ha rilasciato a _____, _____ e _____ il permesso di formare un terrapieno di notevoli dimensioni sulla part. n. _____ RFP di loro proprietà e sulla part. n. _____ RFP di proprietà della resistente _____ (doc. 1C e 1D sez. BB). Nella misura in cui toccava questo fondo, il terrapieno avrebbe dovuto comportare un innalzamento del livello del terreno dalla quota di m 261,80 alla quota di m 263,80 in corrispondenza del confine verso la part. n. _____ RFP. B. Nell'ambito dell'esecuzione della strada consortile che attraversa da E ad W il fondo in questione, il consorzio RT ha depositato un certo quantitativo di materiale di scavo sull'area che confina con le part. n. _____, _____ e _____ RFP, rendendola pianeggiante. Questa nuova ripiena ha comportato un innalzamento del terreno variante da 50 a 140 cm (doc. 7B). Nella porzione situata immediatamente a monte della part. n. _____ RFP il livello del terreno è rimasto tuttavia sostanzialmente invariato (cfr. doc. 1C sez. BB: m 263,50 e doc. 7D sez. A: m 263,44). C. Analogamente sollecitato dall'autorità comunale, il 3 giugno 1994 il Consorzio RT ha chiesto il rilascio della licenza per il nuovo colmataggio. Alla domanda si sono opposti i vicini _____ e _____ a. D. Il 5 luglio 1994 il municipio di _____ ha rilasciato la licenza richiesta, assortendola alla seguente avvertenza: " La notifica viene accolta alla condizione che l'altezza della ripiena oggetto della presente (m 1,50) verrà computata nel calcolo dell'altezza della costruzione in caso di futura edificazione sul mapp. n. _____. In tal caso ulteriori sistemazioni del terreno con formazione di nuovi terrapieni (art. 41 LE) non saranno più possibili. Ciò significa che l'altezza massima concessa per una futura costruzione sul mappale in questione sarà di m 6

misurata dalla quota del terreno ottenuta a seguito della presente notifica." E. Con giudizio 22 febbraio 1995 il Consiglio di Stato ha parzialmente accolto il ricorso inoltrato dalla proprietaria del terreno contro la predetta condizione, disponendo che: " ... solo la ripiena oggetto della domanda viene considerata quale sistemazione del terreno e che conseguentemente solo le parti eccedenti i m 1,50 verranno computate nell'altezza dell'edificio da costruire, che altrimenti non dovrà superare m 7,50". In sostanza, il Governo ha ritenuto che la prima ripiena non dovesse essere presa in considerazione, poiché non era stata realizzata allo scopo di sopraelevare il livello naturale del terreno in previsione di una futura edificazione. F. Contro il predetto giudizio governativo il comune di _____ insorge davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo il ripristino della "condizione" annullata. Rievocata la fattispecie, l'insorgente contesta essenzialmente che l'altezza della precedente ripiena non debba essere computata nell'ambito della determinazione dell'altezza di un'eventuale futura costruzione. G. Il ricorso è avverso dal Consiglio di Stato, che non formula osservazioni. Il consorzio RT, dal canto suo, si limita a confermare le osservazioni inoltrate in prima istanza. La proprietaria del terreno e gli oppositori non hanno invece preso posizione. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo, la legittimazione attiva dell'insorgente e la tempestività dell'impugnativa sono incontestabilmente date dagli art. 21 LE, 43 e 46 PAm. Il ricorso è dunque ricevibile in ordine. Date le circostanze, il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm). 2. Preliminarmente giova rilevare che la clausola in contestazione non è configurabile come una condizione della licenza. La validità della licenza non dipende infatti da tale determinazione dell'autorità comunale. Dal profilo giuridico, il provvedimento in esame va piuttosto inteso come una decisione di accertamento, resa d'ufficio, mediante la quale il municipio stabilisce a futura memoria il principio della computabilità dell'altezza del terrapieno sull'altezza di eventuali costruzioni che dovessero essere edificate sul fondo. Ferme queste premesse, si tratta quindi di verificare se l'accertamento operato dal municipio e corretto dal Consiglio di Stato sia conforme al diritto. 3. 3.1. Giusta l'art. 40 LE, l'altezza delle costruzioni non va misurata dal livello del terreno naturale, ma dal livello del terreno sistemato. La sistemazione può essere ottenuta abbassando o innalzando il livello del terreno naturale (escavazione, ripiena). In caso d'innalzamento, l'altezza del terrapieno non è tuttavia illimitatamente esente da computo. Esente da computo secondo l'art. 41 LE, è soltanto l'altezza dei terrapieni, larghi almeno 3 m, che non oltrepassano il limite di m 1,50. Terrapieni di altezza maggiore possono essere realizzati, ma vanno computati sull'altezza delle costruzioni sovrastanti in misura corrispondente al sorpasso. 3.2. Il trascorrere del tempo non è irrilevante dal profilo della qualificazione delle sistemazioni fondiarie eseguite mediante riempimento. Terrapieni realizzati in epoca remota possono perdere, con il trascorrere degli anni, il carattere di opera di sistemazione. A seconda del tempo trascorso, delle dimensioni dell'innalzamento, della morfologia dei terreni circostanti, le sistemazioni del terreno possono assumere le connotazioni proprie del terreno naturale (cfr. Scolari, Commentario della LE ad art. 13-14 N. 15 e rimandi). Determinante ai fini della distinzione fra terreno naturale e terreno sistemato non è tanto lo scopo della sistemazione iniziale, quanto piuttosto il grado d'integrazione della sopraelevazione nel contesto del terreno circostante. Terrapieni che si scostano in modo abnorme dall'andamento del terreno circostante saranno da considerare alla stregua di sistemazioni del terreno anche dopo molti anni. Opere di sistemazione che invece rimodellano il suolo, inserendosi in modo armonico nel quadro topologico immediatamente circostante, potranno invece essere assimilate al terreno

naturale in un lasso di tempo inferiore. 4. In concreto, il terrapieno realizzato a due riprese successive sul fondo della resistente va senz'altro configurato come un'opera di sistemazione del terreno. Nei limiti fissati dall'art. 41 LE, esso va quindi computato sull'altezza degli edifici che nell'immediato futuro dovessero eventualmente sorgere sullo stesso fondo. Troppo recente è invero anche il primo dei due colmataggi per aver già perso le caratteristiche proprie delle opere di sistemazione e poter quindi essere considerato come semplice terreno naturale. Non può quindi essere accreditata la tesi del Consiglio di Stato che ritiene computabile soltanto il secondo riempimento: il fatto che il primo innalzamento abbia avuto luogo per una serie di circostanze fortuite, indipendenti dalla volontà della resistente, non permette ancora di negare rilevanza alle modifiche apportate all'andamento originario del terreno. Sotto questo profilo, ed entro questi limiti, il ricorso va di per sé accolto. L'impugnativa non può per contro essere accolta laddove l'insorgente pretende che sull'altezza delle future costruzioni venga computata l'intera altezza di entrambi i riempimenti. Conformemente all'art. 41 LE, sull'altezza degli edifici che devono sorgere nell'immediato futuro potrà essere computato soltanto l'eventuale sorpasso del limite di m 1,50 fissato da tale norma. 5. Così stando le cose, il ricorso va quindi parzialmente accolto, riformando la decisione governativa impugnata in base alle indicazioni illustrate nei precedenti considerandi. 6. Dato l'esito, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia. Per questi motivi, visti gli art. 21, 40, 41 LE; 3, 18, 28, 60, 61, 65 PAm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 22 febbraio 1995 del Consiglio di Stato (n. 1064) è riformata nel senso che: 1.2. la clausola n. 3 della licenza edilizia 5 luglio 1994 rilasciata a _____ è modificata nel senso che, per il momento, l'altezza complessiva del terrapieno realizzato sulla part. n. _____ RFP è computabile nei limiti stabiliti dall'art. 41 LE sull'altezza degli edifici che dovessero essere costruiti sul fondo. 2. Non si prelevano né spese, né tassa di giustizia. 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.