

TI_GERICHTE 52.2007.327 vom 24. Oktober 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-10-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2007.327

FR: TI_GERICHTE 52.2007.327 du 24 octobre 2007

IT: TI_GERICHTE 52.2007.327 del 24 ottobre 2007

Regeste

Licenza edilizia per la ristrutturazione di una clinica

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 24.10.2007 52.2007.327 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 24.10.2007 52.2007.327 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 24.10.2007 52.2007.327

Licenza edilizia per la ristrutturazione di una clinica

Incarto n. 52.2007.327 Lugano 24 ottobre 2007 In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Matteo Cassina segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 19 settembre 2007 di RI 1, , RI 2, , RI 3, , tutti patrocinati da: avv. PA 1, , contro la decisione 4 settembre 2007 del Consiglio di Stato (n. 3114), che respinge l'impugnativa presentata dagli insorgenti avverso la licenza edilizia 20 giugno 2007, rilasciata in variante dal CO 1 all'CO 2 nell'ambito della ristrutturazione della clinica di riabilitazione (part. 1, 4, 719); viste le risposte: - 27 settembre 2007 dell'CO 2; - 28 ottobre 2007 del CO 1 - 2 ottobre 2007 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 17 ottobre 2006 il CO 1 ha rilasciato all'CO 2 qui resistente, il permesso di ristrutturare la clinica di riabilitazione (part. 1 RFD). Il progetto prevedeva fra l'altro di costruire un laboratorio-autorimessa lungo il confine con il fondo (part. 477) dei ricorrenti RI 1, RI 2 e RI 3. Il manufatto (n. 8), lungo m 37.80, avrebbe dovuto essere interrato nel pendio sottostante il confine tra i due fondi. La facciata rivolta verso valle (sud) dell'edificio avrebbe dovuto sporgere dal terreno sino ad un'altezza di m 4.55 (m 4.00 + 0.30 + 0.25) misurata dal piazzale antistante. Verso monte, la costruzione non avrebbe invece dovuto sporgere dal livello del terreno naturale in corrispondenza del confine. B. Nel corso dei lavori, l'CO 2 si è parzialmente scostato dal permesso ottenuto. Il 15 maggio 2007, ha quindi chiesto al municipio di autorizzare un innalzamento del manufatto in questione sino ad un'altezza di m 5.20 dal piazzale antistante. Alla domanda si sono opposti i vicini qui ricorrenti, sostenendo che l'opera non potrebbe sorgere a confine con il loro fondo, poiché sporgendo oltre il livello del terreno naturale deve rispettare la distanza minima di 6.00 m dal confine prescritta dall'art. 59 cpv. 2 NAPR. Il 20 giugno 2007 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, rigettando l'opposizione dei vicini. C. Con giudizio 4 settembre 2007 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dai vicini oppositori. Fondandosi sulle minuziose misurazioni del geometra il Governo ha in sostanza condiviso l'assunto dell'autorità comunale. D. Contro il predetto giudizio, i soccombenti si aggravano davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che sia annullato assieme alla controversa licenza. Con lunghe disquisizioni, gli insorgenti contestano in sostanza le deduzioni delle precedenti istanze, sostenendo che il

fabbricato sporgerebbe dal livello del terreno naturale lungo il confine con il loro fondo. Non potrebbe dunque sorgere a confine. E. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato che non formula osservazioni. Ad identica conclusione pervengono il municipio e l'CO 2 contestando in dettaglio le tesi dell'insorgente con argomenti che per quanto necessario saranno discussi nei seguenti considerandi. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva degli insorgenti, proprietari di un fondo contermini e già oppositori, è certa (art. 43 PAmm). Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti senza istruttoria (art. 18 PAmm). 2. L'art. 59 NAPR, disciplinante l'attività edilizia nella zona speciale della clinica, fissa una distanza minima dai confini di m 6.00. Nel caso di edifici che non sporgono oltre la quota del terreno naturale, misurato sulla linea di confine dal lato del confinante, è tuttavia ammessa l'edificazione fino a confine. La norma è chiara e non necessita di spiegazioni. 3. 3.1. Controversa è in concreto la questione di sapere se l'autorimessa sporga oltre la quota del terreno naturale lungo il confine fra il fondo dell'CO 2 (part. 1) e quello dei ricorrenti (part. 477). Il fondo dei ricorrenti confina con quello dell'CO 2 su due lati che si congiungono ad angolo retto: - il primo lato, lungo circa 12 m, si innalza progressivamente da sud (cfr. schizzo seguente, P1) verso nord (schizzo, P2) con un dislivello di circa 4 m. Su questo lato, il livello originario del terreno lungo il confine è rimasto intatto; - l'altro lato, lungo circa 46 m e perpendicolare al precedente, è invece orientato da ovest verso est. Su questo lato, il livello del terreno naturale può essere accertato soltanto alle estremità ovest (schizzo, P2) ed est (schizzo, P3), poiché il tratto compreso fra di esse è stato scavato per costruire l'autorimessa. part. 477 P5 P2 P3 P4 autorimessa N 5.12 P1 part. 1 piazzale confine P0 Le quote del terreno sono state misurate dall'ing. Lippuner per rapporto ad un punto P0, fissato sul piazzale antistante l'autorimessa. Le misurazioni sono state effettuate quando erano già stati eretti i muri perimetrali della costruzione, ma non era ancora stata gettata la soletta di copertura, progettata con uno spessore di m 0.35, al quale va aggiunto lo spessore dell'isolazione e del manto di copertura (+ m 0.35). La sommità dei muri perimetrali è stata rilevata ad una quota di m 5.00 più alta del punto P0. 3.2. Particolarmente controversa è la sporgenza dell'autorimessa dal terreno naturale nella zona dell'angolo nordest (P4). Considerata la quota (+ m 5.00) rilevata dal geometra, in questo punto, a lavori terminati, la copertura dell'autorimessa dovrebbe situarsi ad una quota di + m 5.70 rispetto al punto P0. Lo scavo impedisce di accertare il livello del terreno naturale lungo il confine tra i fondi, situato ad una distanza di m 0.92 a nord del punto P4. Il livello può soltanto essere dedotto in modo approssimativo dal punto P5, situato circa 4 m più a nord (orlo superiore dello scavo) ad una quota di + m 5.20 (cfr. sezione 7-7', progressiva 23.31). Tenendo conto della quota del punto P3 (+ m 3.60), situato a circa 5 m ad est del punto P4, e della pendenza del terreno ad ovest e ad est dello scavo (ca. 30%), si può facilmente concludere, che il terreno naturale nel tratto di confine immediatamente a monte del punto P4 doveva situarsi ad una quota di circa m 1.20 più bassa di quella del punto P5, ovvero a circa + m 4.00 (Δ -: 30% della distanza di m 4.00). In questa zona, l'autorimessa supera dunque abbondantemente il livello del terreno naturale lungo il confine fra i fondi. Prova ne è che il muro perimetrale, privo della soletta e del manto di copertura, è appena 20 cm più basso del livello del terreno naturale rilevato sul pendio a monte, non toccato dallo scavo, ad una distanza di 4 m dal confine. Irrilevanti sono le considerazioni sviluppate dalle parti sulla quota del piazzale, della strada o del pavimento dell'autorimessa (+ m 0.27). Decisiva ai fini del giudizio, non è l'altezza dell'autorimessa, ma la sporgenza dal terreno naturale lungo i confini fra i fondi,

ovvero la differenza di livello fra il terreno naturale a monte ed a lato dell'autorimessa, non toccato dallo scavo, e la sommità dei muri perimetrali, sui quali non è ancora stata posata la soletta di copertura. La sporgenza dal terreno retrostante l'autorimessa è peraltro già documentata dall'immagine rendering allegata al progetto iniziale, approvato con licenza 17 ottobre 2006. 3.3. Di gran lunga più evidente appare il contrasto con l'art. 59 cpv. 2 NAPR se si considera la facciata ovest dell'autorimessa, che nell'angolo sudest si situa a m 5.12 dal confine verso la part. 477, innalzandosi sino alla quota di + 5.00 (non comprensiva dello spessore della copertura); quota che supera di quasi 3 m il livello del terreno (ca. m 2.80 secondo le curve di livello) situato lungo il confine fra i fondi. 4. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque accolto, annullando la licenza impugnata e la decisione governativa che la conferma siccome lesive dell'art. 59 cpv. 2 NAPR. La tassa di giustizia e le ripetibili sono a carico dell'CO 2 secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 59 NAPR di _____, 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm dichiaro e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione 4 settembre 2007 del Consiglio di Stato (n. 3114); 1.2. la licenza edilizia 20 giugno 2007 rilasciata dal CO 1 all'CO 2. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico dell'CO 2, che rifonderà fr. 1'200.- ai ricorrenti 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 seg. LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale (art. 113 seg. LTF). 4. 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.