

TI_GERICHTE 52.2016.547 vom 29. September 2016

TI Tribunale d'appello, 2016-09-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2016.547

FR: TI_GERICHTE 52.2016.547 du 29 septembre 2016

IT: TI_GERICHTE 52.2016.547 del 29 settembre 2016

Regeste

Licenza edilizia per la costruzione di una casa monofamiliare, previa importante escavazione del pendio retrostante

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 705.100). Certa è la legittimazione attiva dei ricorrenti, già oppositori (art. 21 cpv. 2 LE; art. 43 e 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine (art. 68 cpv. 1 LPAm).

E. 1.2

Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti, integrati dai documenti trasmessi dal Municipio e dal rendering richiesto all'istante in licenza (art. 25 cpv. 1 LPAm). Le altre prove sollecitate dagli insorgenti (perizia, audizioni testimoniali e richiamo incarti) non appaiono invece suscettibili di apportare al Tribunale ulteriori elementi rilevanti per l'esito della controversia.

E. 2

per 4'416 t), tantomeno per rimettere in discussione i costi stimati per le varie opere.

E. 2.1

Giusta l'art. 4 LE, la domanda di costruzione deve essere corredata della documentazione necessaria. Secondo l'art. 11 cpv. 1 del regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE; RL 705.110), i progetti devono fornire tutte le indicazioni atte a rendere chiaramente comprensibili la natura e l'estensione delle opere oggetto della domanda. L'autorità, soggiunge la norma (cpv. 3), può all'occorrenza chiedere informazioni o complementi. L'esigenza di completezza della documentazione da allegare alla domanda di costruzione è volta, da un lato, a permettere all'autorità di esperire un esame approfondito ed esauriente della conformità dell'intervento per rapporto alle disposizioni concretamente applicabili, e, dall'altro, a definire esattamente i limiti della licenza che viene semmai accordata al richiedente. Nel contempo, è destinata a consentire ai vicini e ad altri eventuali interessati di esercitare compiutamente i loro diritti di difesa (cfr. STA 52.2012.170 del 29 aprile 2013 consid. 2.1, 52.2011.520 del 9 luglio 2012 consid. 2.1, 52.2004.291 del 15 ottobre 2004 consid. 2.1). Secondo l'art. 12 cpv. 1 lett. b RLE, i progetti per gli edifici devono comprendere, tra le altre cose, una o più sezioni per ogni corpo, da cui si possa dedurre l'altezza dell'edificio e quella dei singoli piani, il livello del terreno naturale e quello delle strade pubbliche adiacenti. Devono inoltre contenere l'indicazione del volume del

materiale riportato in loco e della destinazione del materiale esuberante (cfr. art. 12 cpv. 1 lett. c RLE).

E. 2.2

In concreto, la documentazione prodotta con la domanda di costruzione fornisce indicazioni sufficienti atte a rendere comprensibili la natura e l'estensione delle opere. In particolare, le due sezioni allestite dal geometra revisore (profili 1 e 2) mostrano l'attuale configurazione del fondo, evidenziando l'andamento della scarpata e l'inserimento della costruzione principale nel pendio. Da una loro lettura coordinata con le sezioni A-A e B-B ed il piano di facciata est, si comprende piuttosto bene la portata dello scavo (cfr. pure la sezione a pag. 7 della perizia geologica). I documenti citati, insieme alla pianta piano di situazione e alla facciata sud (agevolati in questo dal rendering), rendono inoltre un'immagine abbastanza precisa della parete rocciosa dietro la casa, sufficiente ai fini dell'esame di compatibilità col diritto, tenuto pure conto che non si tratta di costruzioni, ma di interventi di sistemazione esterna. Seppur non le indichino in maniera puntuale, permettono in particolare di dedurre altezza e lunghezza. Più in generale, i piani raffigurano l'intera area oggetto degli interventi, fino ai confini coi fondi sovrastanti e latistanti e, in una certa misura, anche oltre. Ricomprendono pure la strada ed il vicino riale. Il fatto che non riproducano il terrazzamento che sovrasta il mapp. _____, posto all'interno del terreno di RI 3 (mapp. _____), non costituisce di per sé un difetto, atteso che non si tratta di un elemento rilevante ai fini del giudizio sul rispetto del diritto materialmente applicabile. Per il resto, non vi sono motivi per mettere in dubbio le indicazioni riportate dal Concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere circa il volume del materiale di scavo e sgombero (1'920 m

E. 3

Modinatura

E. 3.1

Secondo l'art. 6 cpv. 2 LE, le mutazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere adeguatamente indicate sul terreno con picchetti e modine. Il picchettamento e la modinatura configurano una forma di pubblicità che integra quella derivante dalla pubblicazione all'albo e dalla notifica personale ai confinanti, previste dall'art. 6 cpv. 1 e 3 LE. Servono a facilitare la comprensione dei limiti dell'intervento nella sua estensione orizzontale e nel suo sviluppo verticale da parte dell'autorità e di eventuali opposenti. Non ogni dettaglio dell'edificio o impianto deve tuttavia risultare necessariamente dalla modinatura, essendo sufficiente che quest'ultima fornisca una buona approssimazione circa l'ubicazione e le caratteristiche quantitative dell'opera (cfr. Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 774 seg. ad art. 6 LE). La mancata o l'insufficiente modinatura esplica conseguenze analoghe a quelle derivanti dalla notifica irregolare di decisioni (cfr. RDAT II-1993 n. 34; STA 52.2012.202 del 13 settembre 2013 consid. 2.1; Scolari, op. cit., n. 773 ad art. 6 LE). Non può pertanto essere eccepita con successo dagli opposenti che hanno comunque potuto esercitare compiutamente i loro diritti di difesa (cfr. STA 52.2012.202 citata consid. 2.1, 52.2010.178 del 1° dicembre 2010 consid. 2).

E. 3.2

Ora, nessuno pretende che la pubblicazione all'albo comunale del progetto, oggetto di avviso personale ai confinanti, non sia stata accompagnata dalla modinatura del terreno. Tutti gli interessati sono stati dunque messi nella condizione di presentare opposizione. Per

il resto, grazie ai piani gli insorgenti hanno potuto comprendere la portata degli interventi ed esercitare compiutamente i propri diritti, opponendosi dapprima alla domanda di costruzione e sollevando poi dinanzi al Governo e di nuovo in questa sede tutte le eccezioni ritenute rilevanti per l'annullamento del permesso. Non possono quindi pretendere ora una nuova pubblicazione.

E. 4

Stabilità del fondo

E. 4.1

Giusta l'art. 24 cpv. 1 LE, sono vietate le costruzioni sopra terreni che non offrono sufficienti garanzie di salubrità e stabilità o esposti a pericoli particolari, come valanghe, frane, inondazioni. I territori soggetti a pericoli naturali sono indicati nel piano delle zone, che, unitamente al regolamento edilizio, riprende e precisa le zone di pericolo (cfr. art. 27 cifra VI cpv. 1 regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011; RLst; RL 701.100) sulla base dei contenuti del piano delle zone esposte a pericoli naturali (PZP; cfr. sul tema: STA 52.2015.67 del 22 dicembre 2016 consid. 2). All'interno delle zone di pericolo sono ammesse costruzioni solo se sono adempiute le condizioni di sicurezza richieste dal grado di pericolo accertato (art. 27 cifra VI cpv. 2 RLst). L'inserimento di un fondo nella zona edificabile, rispettivamente la sua esclusione da una zona di pericolo, crea una presunzione d'idoneità all'edificazione. Tale presunzione non è comunque irreversibile [cfr. art. 2 cpv. 3 legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990 (vLTPN; BU 1990, 93), ancora in vigore quando il Governo ha emanato il proprio giudizio; del tutto analogo all'art. 9 cpv. 2 legge sui territori interessati da pericoli naturali del 29 maggio 2017 (LTPNat; RL 701.500), entrato in vigore il 21 luglio 2017]. Anche all'interno di questo perimetro, in presenza di particolari circostanze, l'autorità può quindi esigere che l'istante in licenza dimostri, attraverso adeguate perizie, che il terreno non è esposto a pericoli atti a giustificare un divieto di edificazione per motivi di polizia (art. 11 RLE; cfr. RDAT I-1991 n. 38; Scolari, op. cit., n. 1009 ad art. 24 LE). L'esigenza di particolari studi deve essere resa plausibile dall'autorità, che può soltanto pretendere la dimostrazione dell'esistenza di sufficienti condizioni di sicurezza in quanto riferite al fondo, non anche alla conformità dell'opera con le regole dell'arte edilizia (cfr. STA 52.2007.377 del 22 gennaio 2008 consid. 2.1, 52.1995.574 del 26 gennaio 1996 consid. 3; cfr. anche STA 52.2009.261 dell'11 gennaio 2010 consid. 2, confermata da: STF 1C.112/2010 del 4 giugno 2010). Al di fuori di queste ipotesi, per giurisprudenza la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla sicurezza delle opere (calcoli statici ecc.) esula dalla procedura di rilascio del permesso edilizio, per rientrare nei limiti della progettazione esecutiva, ferma restando semmai la facoltà per il Municipio, in corso d'opera o a lavori ultimati, di ordinare provvedimenti che si rendessero necessari per garantire la sicurezza delle persone o delle cose (art. 35 LE; cfr. RDAT I-1998 n. 37; STA 52.2017.65 del 2 marzo 2018 consid. 2.1, confermata da: STF 1C_203/2018 del 30 maggio 2018; STA 52.2013.169/256/ 257 del 26 agosto 2014 consid. 3.2, 52.2013.94/97 del 2 maggio 2014 consid. 3.4.3, 52.2009.137 del 7 settembre 2009 consid. 5; cfr. per tutto quanto precede STA 52.2015.67 del 22 dicembre 2016 consid. 3.1). Ove l'autorità dia seguito alla domanda di costruzione perché non ha motivo di dubitare della sicurezza del fondo dedotto in edificazione, gli oppositori possono contestare questa deduzione. Per esigere che sia allestita una perizia sulla sicurezza del fondo, devono però rendere quantomeno verosimile che l'ipotesi di un pericolo non può ragionevolmente essere esclusa (cfr. STA 52.2009.261 citata consid. 2.2).

E. 4.2

La part. _____, ricompresa in un comparto edificabile (zona residenziale RE), non figura tra i sedimi esposti a pericoli naturali di tipo geologico (frane, caduta massi, scivolamenti); l'area a ridosso del riale è invece interessata da un pericolo residuo di alluvionamento (cfr. piani dei territori soggetti a pericoli naturali per il Comune di Ronco sopra Ascona, adottati con ris. gov. n. 1530 del 30 marzo 2010). Sui sedimi latitanti e su quelli sovrastanti sorgono edifici articolati su più livelli. Il mapp. _____ beneficia pertanto della presunzione dell'assenza di pericoli naturali legati alla stabilità del versante. Possibili problemi per la sicurezza dipendono invece dalla realizzazione delle costruzioni contemplate dal progetto. È quello che ha accertato anche l'UIPI. Secondo quest'ultimo, il mappale non risulta infatti esposto a pericoli geologici di rilievo; il rischio è di tipo progettuale e dipende dallo scavo di un terreno in forte pendenza (cfr. avviso cantonale, pag. 9). Nessuno pretende il contrario. Alla domanda, l'istante ha allegato una relazione geotecnica. Quest'ultima, pur rilevando alcune criticità nella situazione geologica locale (con una scarpata rocciosa definita solo parzialmente stabile, in cui si possono verificare scivolamenti di lastre e blocchi), porta a ritenere che - grazie ad una serie di misure di esecuzione ed interventi di consolidamento (uso di chiodi e calcestruzzo proiettato, riempimento delle intercapedini ecc.), da definire meglio durante l'esecuzione dei lavori - il progetto potrà essere realizzato senza particolari rischi, e questo nonostante l'importanza dello scavo, la pendenza del versante, la granulometria del terreno e l'affioramento di acqua dal sottosuolo. La controparte non presenta invero elementi specialistici in grado di portare ad una diversa conclusione, e meglio di rendere quantomeno verosimile che l'ipotesi di un pericolo non possa essere ragionevolmente esclusa. Considerato che il progetto, come si vedrà qui di seguito, non può in ogni caso essere approvato, non occorre comunque soffermarsi oltre su questi aspetti.

E. 5

Inserimento paesaggistico delle opere di sistemazione esterna

E. 5.1.1

La LST prevede all'art. 104 cpv. 2 (art. 94 cpv. 2, fino al 9 febbraio 2015; BU 2015, 40) una clausola estetica positiva (principio operativo) applicabile a tutto il territorio cantonale. Tale norma non si limita a vietare una deturpazione del paesaggio o anche solo un'alterazione apprezzabile dei valori paesaggistici [come invece prevedevano il previgente decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio del 16 gennaio 1940 (DLBN; BU 1940, 82) ed il relativo regolamento d'applicazione], ma esige che gli interventi si inseriscano nel paesaggio in maniera ordinata ed armoniosa. L'art. 100 RLst precisa che ciò si verifica quando un progetto si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi.

E. 5.1.2

Secondo la giurisprudenza di questo Tribunale, nell'interpretazione del concetto d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio l'autorità non deve affidarsi alla sua sensibilità soggettiva, ma deve fondarsi su criteri oggettivi, dimostrando che la sua applicazione ad una determinata fattispecie deve condurre al divieto o alla limitazione del diritto di costruire (cfr. DTF 114 la 343 consid. 4b; STA 52.2014.63 del 23 febbraio 2015 consid. 3.3, confermata da: STF 1C_195/2015 dell'11 maggio 2015; STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014 consid. 5 e rimandi; Lorenzo Anastasi/Davide Socchi , La protezione del

patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS, in RtiD I- 2013, pag. 367 seg.). La citata clausola estetica possiede una portata autonoma e va attuata in aggiunta alle vigenti prescrizioni edilizie. Essa non deve comunque svuotare di ogni contenuto, in maniera generalizzata, le prescrizioni edilizie dei piani regolatori (cfr. STF 1C_434/2012 del 28 marzo 2013 consid. 3.3, pubbl. in: ZBI 115/2014 pag. 441 segg.). In tal senso, il Tribunale federale ha ripetutamente rilevato che le costruzioni che rispettano le prescrizioni di zona non possono essere considerate contrarie all'obbligo di inserirsi adeguatamente nel paesaggio, soltanto perché comportano volumi e sfruttamenti maggiori di quelli degli edifici circostanti (cfr. DTF 115 Ia 363 consid. 3a, 115 Ia 114 consid. 3d; STA 52.2010.147 del 24 agosto 2010 consid. 3.3.1, confermata da: STF 1C_442-448/2010 del 16 settembre 2011, pubbl. in: RtiD I-2012 n. 11; Anastasi/Socchi, op. cit., pag. 359 con rinvii). Occorre bensì che lo sfruttamento delle possibilità edificatorie vigenti appaia irragionevole, come per esempio quando si tratta di proteggere un sito, un edificio o un insieme di costruzioni che presentano qualità estetiche notevoli, mancanti all'immobile progettato o messe in pericolo dalla sua realizzazione (cfr. STF 1C_258/2007 del 28 agosto 2017 consid. 6.2. con rimandi). La clausola estetica non deve neppure assumere la funzione di una zona di pianificazione ed essere usata per mettere fuori gioco le prescrizioni edilizie vigenti o salvaguardare la pianificazione futura (cfr. STF 1C_434/2012 citata consid. 3.3).

E. 5.1.3

Il concetto di inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio configura una nozione giuridica di natura indeterminata (unbestimmter Gesetzesbegriff; cfr. Adelio Scolaro, Diritto amministrativo. Parte generale, II ed., Cadenazzo 2002, n. 396 seg.), che come tale conferisce all'autorità decidente una certa latitudine di giudizio ai fini dell'individuazione del suo contenuto normativo. Chiamato a statuire sull'interpretazione data dalle istanze inferiori, il Tribunale giudica di per sé con pieno potere di cognizione, che esercita tuttavia con riserbo. Nella misura in cui la norma riserva alle autorità di prime cure anche un certo margine discrezionale, il sindacato di legittimità che il Tribunale è chiamato ad esprimere è invece circoscritto alla violazione del diritto, segnatamente sotto il profilo dell'abuso del potere d'apprezzamento (cfr. art. 69 cpv. 1 lett. a LPAm). Ove la valutazione estetica appaia plausibile, non può dunque censurarla sostituendo il suo apprezzamento a quello dell'istanza decidente (cfr. DTF 100 Ia 82 consid. 4a, 96 I 369 consid. 4; STA 52.2015.67 del 22 dicembre 2016 consid. 6.3, 52.2013.35 citata consid. 5.3, 52.2010.147 citata consid. 2.3; RtiD I-2012 n. 1 consid. 2.2.1).

E. 5.1.4

Il principio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio è applicato dal Cantone e, per esso, dall'UNP (art. 109 cpv. 1 lett. b RLst) nei casi indicati all'art. 109 cpv. 1 lett. a-c LST; in particolare, se il progetto comporta un impatto paesaggistico significativo (lett. c). A chiarire la portata di questa casistica è l'art. 107 cpv. 2 RLst, giusta il quale sono progetti che comportano un impatto paesaggistico significativo: (a) i piani di quartiere; (b) quelli riguardanti superfici di terreno superiori ai 2'000 m²; o (c) costruzioni a gradoni o case torri; (d) quelli che risultano estranei alle caratteristiche dei luoghi, segnatamente per aspetto, forma, dimensione, colore o tipologia costruttiva. Per il resto, all'interno del comparto fabbricabile, tale principio è applicato dai Comuni, che possono richiedere il parere del Cantone (cfr. art. 109 cpv. 2 LST).

E. 5.2

Contestato è l'inserimento paesaggistico dell'escavazione del pendio e della parete dietro l'abitazione, come pure la competenza del Municipio ad esprimersi in merito.

E. 5.2.1

Con riguardo a quest'ultimo aspetto, si rileva che tutte le autorità hanno riconosciuto la competenza dell'Esecutivo comunale a valutare il rispetto dell'art. 104 cpv. 2 LST e quindi ad applicare il principio dell'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio. La valutazione risulta condivisibile. Segnatamente, l'impatto degli interventi contestati non appare tale da farli rientrare nella casistica di cui agli art. 109 cpv. 1 lett. c LST e 107 cpv. 2 RLst, di competenza dell'UNP.

E. 5.2.2

Quanto al merito del giudizio, si osserva preliminarmente che la valutazione estetico-paesaggistica che le autorità decidenti sono chiamate a rendere non deve limitarsi alle costruzioni in quanto tali, ma deve abbracciare l'intero progetto e quindi anche gli interventi di sistemazione esterna e la loro relazione con l'ambiente circostante. L'impatto sulle adiacenze è infatti determinato da tutto quanto viene realizzato, quindi non solamente dai corpi di fabbrica, ma anche dai muri di contenimento, dalle modifiche del terreno naturale e dalle altre strutture complementari. A questo proposito, sebbene non vincolanti, le Linee guida edite dal Dipartimento del territorio nell'ottobre 2013 (Domande di costruzione. Criteri di valutazione paesaggistica nell'ambito della procedura edilizia) forniscono preziose indicazioni per una corretta indagine. Per quanto qui d'interesse, rimarkano che, di principio, la modellazione del terreno deve essere rispettosa della morfologia esistente, la quale dovrebbe restare percepibile anche dopo le trasformazioni dovute all'intervento edilizio. Precisano poi che, su terreni in forte pendenza, realizzare un muro a valle ed uno a monte per rendere il fondo artificialmente pianeggiante e costruirvi un edificio come se fosse su un terreno piano comporta di norma un impatto eccessivo (cfr. n. 2.3d a pag. 13). Nella stessa direzione vanno in buona sostanza alcune disposizioni delle norme di attuazione del piano regolatore (NAPR) di Ronco sopra Ascona, rilevanti ai fini dell'applicazione del diritto cantonale in quanto prescrivono canoni estetici finalizzati ad assicurare un ordinato ed armonioso inserimento delle costruzioni nel quadro paesaggistico (cfr. STA 52.2012.259 del 14 febbraio 2014 consid. 4.2), attraverso limitazioni alle modificazioni dell'orografia dei terreni (cfr. STA 52.2014.348 del 30 maggio 2018 consid. 4.1). In concreto, l'art. 12 cpv. 1 NAPR - disposizione di carattere generale - prevede che mediante lavori di sistemazione esterna debba essere evitata il più possibile l'alterazione delle caratteristiche morfologiche naturali dei terreni. Per questa ragione, la costruzione di manufatti dovrebbe essere contenuta in modo da ottenere un inserimento armonioso nel contesto edificato. Per quanto concerne in particolare i muri di sostegno e di controriva, il cpv. 4 fissa per entrambi degli specifici limiti d'altezza, ai quali non sottostanno i muri di controriva posti sul retro delle abitazioni, ma solamente a condizione che la loro estensione verticale non superi l'altezza della gronda del tetto e che la loro estensione laterale non superi 3.00 m dal filo delle facciate.

E. 5.2.2.1

Per quanto concerne la fattispecie in discussione, in sede di avviso l'UNP ha rilevato "l'impatto paesaggistico problematico" dell'intervento di escavazione, precisando che "la sistemazione esterna, volta ad ottenere superfici artificiali piane con l'inserimento di terrapieni e muri di contenimento, risulta di difficile attuazione" e che "la grande parete

verticale alle spalle dell'edificio sarà molto visibile all'interno del paesaggio". Per questo motivo, ha invitato l'Esecutivo comunale a valutare attentamente il progetto, dato che non si porrebbe in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi (cfr. pag. 8 seg.). Benché le abbia considerate sostenibili - ma senza confrontarsi compiutamente con esse - il Municipio ha ritenuto che le valutazioni dipartimentali non fossero tali da giustificare il diniego del permesso. Il Governo ha tutelato la sua posizione, limitandosi a condividere la condizione di licenza - ripresa dalla relazione tecnica alla domanda di costruzione - che dispone la copertura delle parti visibili dello scavo con della vegetazione. Non ha quindi addotto particolari argomenti a sostegno del rispetto dell'art. 104 cpv. 2 LST.

E. 5.2.2.2

Ora, avversato è uno scavo di diversi metri all'interno del pendio, tanto importante da dare origine ad un'ampia superficie pianeggiante e ad una parete verticale di oltre 17.00 m di altezza (misurati dal livello della strada; cfr. sezione B-B) e 20.00 m di lunghezza (cfr. piano di situazione; cfr pure referto geologico, n. 1 a pag. 1 e profilo a pag. 7). Come il rendering mostra chiaramente, quest'ultima si presenta come un imponente elemento antropico perfettamente visibile dalla strada; un vero e proprio muro di contenimento che sopravanza di parecchi metri l'abitazione (oltre 8.00 m nel punto più alto; cfr. sezioni A-A e B-B; piani di facciata est, ovest e sud), sporge lateralmente verso nord-est di 5.00 m e s'interrompe bruscamente in prossimità del mapp. _____ (cfr. piano di situazione; rendering). Lo scavo e la parete non risultano di conseguenza in sintonia con la morfologia originale della scarpata. Troppo consistente è difatti la modifica della sua orografia, che non rispecchia più un andamento naturale. Molto più alta delle costruzioni principali ammesse in zona RE (7.50 m alla gronda e 9.50 m al colmo; cfr. art. 33 NAPR), l'impatto della parete sui dintorni, percepibile come una presenza estranea, è peraltro considerevole. Non si comprende quindi come meri interventi di mascheramento, come quelli ripresi dalla licenza, potrebbero porre rimedio alla situazione. Nessuno pretende poi che interventi simili siano stati eseguiti nelle vicinanze (cfr. rendering; piani concernenti il mapp. _____; immagini reperibili su Google Maps e Google Street View; cfr. in proposito STF 1C_382/2016 del 22 aprile 2016 consid. 6.5 con rinvii). Ci si potrebbe invero chiedere se la parete rocciosa, che sopravanza nettamente l'edificio principale, non si ponga in contrasto con le prescrizioni comunali sugli ingombri dei muri di controriva sul retro delle abitazioni (cfr. art. 12 cpv. 4 NAPR). Riservata una regolamentazione specifica, anche le sistemazioni del terreno devono infatti rispettare le altezze massime prescritte per gli edifici o i muri, nella misura in cui sono ad essi assimilabili (cfr. consid. STA 52.2013.529 dell'8 aprile 2015 consid. 3.1). Come un muro di controriva, essa è in effetti il risultato dell'escavazione del pendio e funge da sostegno del terreno retrostante (grazie anche ad ancoraggi, riempimenti e rivestimenti con calcestruzzo). Non rispetta in ogni caso le finalità paesaggistiche dell'ordinamento comunale, volte a limitare, tra le altre cose, l'escavazione dei pendii dietro le abitazioni. La prima istanza avrebbe dovuto tenerne conto nel suo giudizio. Sennonché, essa non ha minimamente affrontato il tema, né ha addotto alcun elemento concreto a sostegno della conformità del progetto col diritto dal profilo estetico, e questo nonostante le perplessità dell'UNP e le contestazioni degli insorgenti. Malgrado il riserbo col quale questa Corte esamina l'interpretazione di concetti giuridici di natura indeterminata da parte delle istanze inferiori, la decisione dell'Esecutivo comunale, tutelata dal Consiglio di Stato, risulta pertanto insostenibile e in quanto tale lesiva del diritto.

E. 5.3

La mancata conferma dell'approvazione degli interventi di sistemazione esterna (scavo e "muro di controriva") comporta necessariamente l'annullamento totale della licenza. L'istante dovrà infatti ripensare l'intero progetto, al fine di integrare meglio l'abitazione nel versante, senza far ricorso a sbancamenti eccessivi che diano origine a pareti o muri di controriva più alti dell'edificio stesso.

E. 6

Altre censure Ritenuta l'impossibilità di approvare la sistemazione della scarpata e con essa la costruzione dell'abitazione, così come previste dalla domanda di costruzione, non metterebbe conto di approfondire le altre censure sollevate. Si osserva comunque che, contrariamente a quanto preteso, non risulta alcun travaso di indici tra il mapp. _____ e il mapp. _____. Nessuno è stato infatti in grado di produrre prove documentali al riguardo. A distanza di anni dal preteso incontro del 7 giugno 2011, non si vede d'altronde come l'audizione del sindaco, del segretario comunale e/o dell'allora responsabile dell'Ufficio tecnico, permetterebbe di acquisire dati attendibili sui quali fondare un giudizio. Contrariamente a quanto sostenuto dai ricorrenti, non occorrerebbe nemmeno presentare una variante di progetto. La mancata conferma del permesso per la piccola parte di autorimessa a lato dell'ingresso, situata a meno di 4.00 m dal ciglio stradale, non imporrebbe infatti particolari riprogettazioni, atteso che sarebbe sufficiente ridurre lo scavo dietro al muro di sostegno (cfr. pianta autorimessa). Pur comportando la soppressione di uno stallone, la modifica preserva due posti auto, sufficienti a coprire il fabbisogno dello stabile (cfr. art. 37 cpv. 2 lett. a NAPR). Non sarebbe neppure necessario rivedere l'accesso alla rimessa, che, arretrato di 5.00 m dal bordo della strada, rispetta già le distanze minime prescritte dall'art. 37 cpv. 5 NAPR (cfr. pianta dell'autorimessa).

E. 7.1

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso è accolto. Di conseguenza, la licenza ed il giudizio governativo che l'ha (parzialmente) confermata devono essere annullati.

E. 7.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia per entrambe le procedure di ricorso è posta a carico del resistente, secondo soccombenza, ritenuto che il Comune ne va invece esente essendo comparso per ragioni di funzione (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAm). Il resistente dovrà di conseguenza rifondere alla controparte un'adeguata indennità a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la risoluzione del 7 ottobre 2015 del Municipio di Ronco sopra Ascona e la decisione del 29 settembre 2016 (n. 4221) del Consiglio di Stato sono annullate. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'500.- è posta a carico del resistente, che dovrà rifondere un identico importo ai ricorrenti a titolo di ripetibili. A questi ultimi va di conseguenza restituita la somma di fr. 1'800.- versata a titolo di anticipo delle 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 II
vicecancelliere

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