

TI_GERICHTE 52.2022.394 vom 26. Oktober 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-10-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2022.394

FR: TI_GERICHTE 52.2022.394 du 26 octobre 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2022.394 del 26 ottobre 2022

Regeste

Licenza edilizia a posteriori per la modifica della sistemazione esterna

Erwägungen

E. 1.1

la decisione del 26 ottobre 2022 del Consiglio di Stato (n. 5206) è annullata, nei limiti di cui si è detto al consid. 5.1.

E. 1.2

la licenza edilizia del 9 marzo 2020 rilasciata dal Municipio di Monteceneri è annullata nella misura in cui approva la formazione del piazzale. Per il resto è confermata. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è suddivisa tra i ricorrenti (fr. 600.-) e la _____ SA (fr. 1'200.-). Agli insurgenti va retrocesso l'importo versato in eccesso a titolo di anticipo. Le ripetibili sono compensate. 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 La
presidente La cancelliera

E. 2

LE). Non richiamando l'applicazione di norme di competenza dell'autorità cantonale, la variante poteva quindi essere sottoposta alla procedura della notifica, così come concluso dal Governo (seppur con motivazione assai stringata, cfr. giudizio impugnato, consid. 4.1). Da respingere sono le opposte deduzioni della parte ricorrente.

E. 2.1

La licenza edilizia è rilasciata dal municipio dietro domanda di costruzione (art. 4 cpv. 1 LE), debitamente pubblicata e notificata ai confinanti (art. 6 LE), di regola previo avviso dell'autorità dipartimentale, che si pronuncia sulla conformità dell'intervento con il diritto federale e cantonale, la cui applicazione è rimessa al suo giudizio (art. 7 LE). Per lavori di secondaria importanza, l'art. 11 cpv. 1 LE prevede tuttavia una procedura semplificata, che prescinde dal coinvolgimento dell'autorità cantonale. La distinzione tra i due tipi di procedura si fonda sull'importanza dell'opera edilizia e si manifesta nel coinvolgimento o meno dell'autorità cantonale (cfr. STA 52.2009.488 del 7 maggio 2010 consid. 2.1). Secondo l'art. 11 cpv. 1 LE sono di secondaria importanza i lavori quali il rinnovamento e la trasformazione di edifici ed impianti senza modificazione della destinazione, del volume e dell'aspetto generale e i lavori quali il rifacimento delle facciate, la sostituzione dei tetti, le costruzioni accessorie nelle zone edificabili, le opere di cinta, le sistemazioni di terreno e la demolizione di fabbricati. L'art. 6 cpv. 1 RLE enumera in modo esaustivo gli interventi che

possono essere sottoposti alla procedura della notifica (cfr. art. 5 cpv. 1 RLE); vi rientrano - tra l'altro - le opere di cinta e i muri di sostegno; la costruzioni di strade private e accessi alle strade (pubbliche degli enti locali o private aperte al pubblico) che non ingenerano ripercussioni sostanzialmente nuove sull'uso ammissibile del suolo, sulle opere di urbanizzazione o sull'ambiente; gli scavi e le colmate con materiale terroso fino all'altezza di m 1.50 e una superficie di mq 1000 (cfr. art. 6 cpv. 1 n. 4, 6 e 9 RLE). Se il progetto, pur essendo di secondaria importanza ai sensi dei citati disposti, comporta l'applicazione di leggi rimesse al giudizio dell'autorità cantonale, deve essere in ogni caso raccolto l'avviso del Dipartimento del territorio (cfr. art. 6 cpv. 2 RLE; cfr. STA 52.2009.488 citata consid. 2.2).

E. 2.2

Secondo l'art. 16 cpv. 1 LE, la pubblicazione dev'essere ripetuta se i progetti vengono modificati nel corso della procedura d'approvazione o successivamente. Se i progetti rimangono immutati nelle loro caratteristiche essenziali, soggiunge la norma (cpv. 2), è applicabile la procedura della notifica; differenze che non superano un grado di tolleranza ragionevolmente ammissibile non soggiacciono a nessuna formalità.

Per principio, le varianti soggiacciono dunque alla procedura ordinaria di rilascio del permesso di costruzione. La regola non è tuttavia assoluta. Se i progetti rimangono immutati nelle loro caratteristiche essenziali, il cpv. 2 della norma dispone infatti che è applicabile la procedura (semplificata) della notifica. Anche in questo contesto vale tuttavia il principio secondo cui, nel caso di modifiche che, pur essendo di minore entità, richiamano l'applicazione di disposizioni del diritto federale o cantonale rimesse al giudizio dell'autorità cantonale, va comunque raccolto il preavviso di quest'ultima (cfr. STA 52.2018.171 del 27 maggio 2019 consid. 3.1, 52.2016.471/476 del 13 ottobre 2017 consid. 3.1, 52.2014.51 del 18 marzo 2015 consid. 2.2, 52.2004.311 del 26 ottobre 2004 consid. 2). Infine, differenze che non superano un grado di tolleranza ragionevolmente ammissibile, non soggiacciono a nessuna formalità. Scopo di quest'ultima precisazione è essenzialmente quello di evitare procedure sproporzionate all'entità dei cambiamenti da apportare (cfr. STA 52.2019.365 del 1° marzo 2021 in RtiD II-2021 n. 7 consid. 3.2).

E. 2.3

e rimandi) , non è quindi dato di vedere come a questo piazzale possa tornare applicabile il supplemento per rampe dell'art. 10 cpv. 1 NAPR, evidentemente concepito per gli abbassamenti del terreno naturale attuati mediante escavazione (per accedere a locali sotterranei; cfr. supra consid. 3.1-3.2; cfr. pure in senso analogo: STA 52.2018.138 del 13 novembre 2019 consid. 2.3). Non per ogni spiazzo attiguo a una rampa, sul quale possono eventualmente essere svolte delle manovre. Lo stesso deve essere pertanto considerato come terreno sistemato, dal quale deve essere determinata l'altezza dell'edificio (art. 40 cpv. 1 LE), che risulta di riflesso maggiore (> di 1.86 m) a quella massima prescritta (m 9.50, cfr. art. 39 NAPR). Non essendo infossato, lo zoccolo dell'edificio che poggia sul piazzale si ripercuote del resto chiaramente sugli ingombri verticali effettivamente apparenti (cfr. fotografie di cui al doc. C prodotte dalla parte ricorrente e facciata nord-ovest). E peraltro in modo ben maggiore rispetto al primo progetto approvato. Ne discende che, per quanto attiene alla formazione del piazzale, la licenza in variante non può essere confermata, poiché comporta un netto superamento dell'altezza massima dell'edificio. È invece questione che esula dalla presente procedura, in che modo possa semmai essere posto

rimedio a eventuali difetti d'altezza dello stabile che dovessero ancora sussistere su questo lato, a causa dell'errato riporto delle sezioni ufficiali nei piani del 2018 - tenuto peraltro conto che l'edificio, al di là di tale errore, appare essenzialmente essere stato posizionato conformemente alle tavole approvate (cfr. scritti del geometra revisore del 26 e 29 aprile 2019 e decisione del Municipio del 29 aprile 2019, cfr. supra consid. B; cfr. pure verso lo spigolo nord, la lieve differenza riscontrabile tra la quota già prevista del terreno sistemato [-0.92] e il profilo della strada nelle facciate nord-ovest [± 0.10 m, dato dedotto per misurazione]).

E. 3.1

Giusta l'art. 40 cpv. 1 LE, l'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto. Il punto inferiore di misurazione è dato dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante (cfr. RDAT II-1996 n. 35 consid. 4.1). Se il terreno è sistemato mediante la formazione di un terrapieno, la sua altezza va aggiunta a quella dell'edificio sovrastante, soltanto nella misura in cui supera il limite di 1.50 m a una distanza di 3.00 m dal filo della facciata (cfr. art. 41 LE; RtiD II-2006 n. 18 consid. 3). Se la sistemazione è ottenuta abbassando il livello del terreno naturale (mediante escavazione), il maggior sviluppo verticale delle facciate che ne risulta va interamente preso in considerazione ai fini della misurazione dell'altezza (cfr. STA 52.2020.525 del 21 dicembre 2023 consid. 2.1, 52.2019.288 del 23 settembre 2020 consid. 3.3, 52.2016.504 del 16 marzo 2018 consid. 4.7, 52.2008.24/27/28 del 28 aprile 2008 consid. 3.1, 52.2005.39 del 20 aprile 2005 consid. 2.1; Adelio Scolari, Commentario, Cadenazzo 1996, n. 1223 ad art. 40/41 LE). Per giurisprudenza, una trincea che occupa soltanto una frazione della facciata, scavata nel terreno per formare un'area di disimpegno (come l'accesso a un'autorimessa o a locali sotterranei), non è tuttavia da considerare quale livello del terreno sistemato. Le sue dimensioni non sono in effetti tali da determinare un aumento dell'impatto risultante dagli ingombri verticali dell'edificio sul paesaggio circostante (cfr. STA 52.2020.525 citata consid. 2.1, 52.2019.288 citata consid. 3.3, 52.2016.504 citata consid. 4.7, 52.2016.149 del 15 settembre 2017 consid. 2.1, 52.2005.39 citata consid. 2.1; Scolari, op. cit., n. 1229 ad art. 40/41 LE).

E. 3.2

Secondo l'art. 10 cpv. 1 NAPR - dal titolo marginale Supplemento di altezza per la formazione di rampe - per la creazione di rampe e piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi sotterranei è concesso un supplemento d'altezza di m 2.50, alla condizione che la loro larghezza massima non superi la metà della lunghezza della relativa facciata. Resta riservato l'esame estetico e paesaggistico. Tale norma si riallaccia ad analoghe disposizioni presenti in altri ordinamenti comunali, che escludono dall'altezza dell'edificio le trincee d'accesso ai vani sotterranei (rampe e piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi sotterranei), purché la loro estensione non superi una determinata frazione della lunghezza della facciata corrispondente (cfr. Scolari, op. cit., n. 1229 ad art. 40/41 LE; ad es. STA 52.2012.112 del 19 febbraio 2013 consid. 3.1). A differenza di altre disposizioni, l'art. 10 cpv. 1 NAPR fissa anche un limite di altezza (supplemento) per la trincea (2.50 m; cfr. in senso analogo: STA 52.2019.68 del 23 luglio 2020 consid. 5.2.2; inoltre, STA 52.2019.288 citata consid. 3.3). Anche la variante di PR in corso, concernente l'armonizzazione del regolamento edilizio del Comune di Monteceneri (pubblicata quest'anno per informazione e partecipazione; cfr. www.monteceneri.ch/it/article/1042/avviso-di-pubblicazione-variante-di-i-piano-regolatore-adequamento-alla-lst-e-varianti-di-pr-concernente-l-armonizzazione-del-

regolamento-edilizio), prevede peraltro una disposizione analoga che, conformemente alla giurisprudenza, continuerà a permettere di fare astrazione dalle trincee scavate nel terreno per formare un'area di disimpegno (cfr. art. 9 cpv. I n. 1 in fine: nel caso della creazione di rampe e piazzali di accesso ad autorimesse o locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte non superiore al 50% della lunghezza della relativa facciata).

E. 3.3

In concreto, come già accennato, la variante di progetto contempla in particolare la realizzazione di un piazzale in asfalto a fianco della rampa d'accesso (larga ca. 5 m) all'autorimessa, che si estende per circa 7 m fino allo spigolo nord dell'edificio (delimitato da un muro perpendicolare; cfr. pianta piano terreno). Ora non v'è dubbio che - a differenza di quanto già ammesso dal Municipio per la rampa tra i due terrapieni prevista dal progetto originario - il piazzale latitante non configura una trincea scavata nel piano di campagna per formare un'area di disimpegno di accesso a un vano interrato, ma uno spiazzo piuttosto pianeggiante, che presenta un dislivello esiguo rispetto a via _____, pressoché inesistente verso lo spigolo nord (cfr. Δ quote: -2.76 / -2.78 m; cfr. pianta piano terreno). Pur tenendo conto del riserbo di cui il Tribunale deve dar prova nell'interpretazione e applicazione nelle norme di diritto comunale autonomo (cfr. DTF 145 I 52 consid. 3.6, 96 I 369 consid. 4; STF 1C_616/2020 del 2 agosto 2021 consid. 4.1, 1C_650/2019 del 10 marzo 2019 consid. 2; RtiD I-2013 n. 44 consid.

E. 4

Per il resto, considerato che nemmeno la parte ricorrente solleva obiezioni sulle altre opere di sistemazione esterna previste dal progetto (muri, rampa pedonale e terrapieno centrale), limitatamente alle stesse nulla osta alla conferma del giudizio impugnato, che ha tutelato il permesso municipale.

E. 5.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, nella misura in cui è ricevibile, il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza, il giudizio governativo, oltre che per le spese processuali (disp. n. 2), è annullato nella misura in cui conferma la licenza edilizia per la formazione del piazzale. Limitatamente a quest'opera, anche il permesso comunale è annullato.

E. 5.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAMM) è suddivisa tra le parti, proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza. Le ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAMM) di entrambe le sedi sono compensate. Per questi motivi, decide: 1. Nella misura in cui è ricevibile, il ricorso è parzialmente accolto . Di conseguenza:

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