

Pubblicato il 11/04/2018

N. 00439/2018 REG.PROV.COLL.

N. 00638/2017 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 638 del 2017, integrato da motivi aggiunti, proposto da:
EMILIO PAOLO GIACOMOTTI, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Paolo Francica e
Roberta Valentini, domiciliato ex art. 25 cpa presso T.A.R. Piemonte Segreteria in Torino, via
Confienza, 10;

contro

COMUNE DI STRESA, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato
Teodosio Pafundi, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, corso Re Umberto 27;

nei confronti

ELENA KARIMOVA, rappresentata e difesa dall'avvocato Canio Di Milia, con domicilio eletto presso
il suo studio in Stresa, via Anna Maria Bolongaro 63;

ENAC - ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE, in persona del legale rappresentante
p.t., rappresentato e difeso per legge dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Torino, domiciliata in
Torino, via Arsenale, 21;

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI e MINISTERO
DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO, in persona dei rispettivi legali
rappresentanti p.t., rappresentati e difesi per legge dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Torino,
domiciliata in Torino, via Arsenale, 21;

REGIONE PIEMONTE, non costituita in giudizio;

per l'annullamento

a) con il ricorso introduttivo:

- del permesso di costruire non oneroso per trasformazione urbanistica ed edilizia, n. 6/2017 dell'8
maggio 2017, prot. n. 4345/6908, con il quale il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del
Comune di Stresa, Geom. Marina Rizzato, ha autorizzato la signora Karimova Elena a costruire una
elisuperficie ad uso privato sull'area distinta al N.C.T. al Foglio 25 mapp.li
87/106/107/109/110/111/161/162 posto a Stresa, Fraz. Vedasco, Via per Gignese n. 23 prescrivendo

che “il titolare del presente permesso dovrà depositare prima dell'inizio dei lavori, il progetto di taglio e compensazione presso il competente ufficio Regionale (Verbania). L'attestazione dell'avvenuto deposito dovrà essere consegnata al Comune di Stresa Ufficio Edilizia Privata”;

- della autorizzazione paesaggistica n. 16/2017, con la quale il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Stresa, Geom. Marina Rizzato, acquisiti il parere della Commissione Locale per il paesaggio e quello -condizionato- della Soprintendenza (non conosciuti), ha autorizzato i lavori per la realizzazione del predetto eliporto;

- se ed in quanto occorrer possa, dei surrichiamati pareri favorevoli della Commissione Locale e della Soprintendenza (non conosciuti);

- se ed in quanto occorrer possa, della istruttoria di conformità edilizia-urbanistica prot. n. 2017/16 prot. 4345/2017 del 20.03.2017 a firma del tecnico istruttore geom. Federico Disarò;

- della autorizzazione n. 5/2017 per trasformazione e/o movimentazione del suolo a art. 3 della L.R. 9 agosto 1989, n. 45, prot. n. 18110/6800 del 5 maggio 2017, con la quale sono stati autorizzati gli interventi di trasformazione e/o modificazione del suolo finalizzati ai lavori di nuova realizzazione elisuperficie ad uso privato, "per complessivi mc. 700 di movimentazione terra di cui mc 360 di scavo e mc 340 di riporto, per una superficie modificata e/o trasformata complessiva di mq 1270 come risulta dai disegni del progetto";

- sempre se ed in quanto occorrer possa, del rapporto di sopralluogo ENAC in data 29.1.2016, nel quale si esprime parere di competenza favorevole in merito alla fattibilità dell'eliporto a condizione che tutta l'area di intervento ed il cono di atterraggio e decollo vengano completamente disboscati dalla vegetazione esistente, e che vengano acquisite le autorizzazioni/certificazioni degli Enti competenti;

- di ogni altro atto e/o provvedimento presupposto, consequenziale e/o comunque connesso, con espressa riserva di motivi aggiunti, anche in relazione agli atti non conosciuti.

b) con i motivi aggiunti depositati in data 19.09.2017:

- se ed in quanto occorrer possa, del Rapporto Area Urbanistica – Edilizia Privata n. 4/2017 del 28 agosto 2017, con cui la Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Stresa – a seguito di sopralluogo avvenuto in data 13 luglio 2017- ha ritenuto che “le opere risultano sostanzialmente conformi ai provvedimenti autorizzativi rilasciati ed al titolo abilitativo”;

- di ogni atto e provvedimento connesso, consequenziale e presupposto, con espressa riserva di ulteriori motivi aggiunti.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Stresa, di Elena Karimova, di Enac - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali e del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 marzo 2018 il dott. Ariberto Sabino Limongelli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con permesso di costruire non oneroso n. 06/2017 dell'8 maggio 2017, il Comune di Stresa ha autorizzato la signora Karimova Elena, proprietaria nella frazione di Vedasco di un ampio compendio immobiliare composto da edificio residenziale, parco pertinenziale, piscina e adiacente terreno boschivo, a realizzare una “*elisuperficie ad uso privato*” su una porzione della predetta area boscata, quella identificata in catasto dai mappali nn. 87, 106, 107, 110, 111, 109, 161 e 162 del Foglio 25, per una superficie complessiva di circa 5.530 mq.

2. L'intervento edilizio previsto dal progetto autorizzato prevede due distinte tipologie di attività di trasformazione del suolo:

- la realizzazione (sui mappali 161, 162 e su parte dei mappali 106 e 110, aventi una superficie totale di

1.270 mq) della pista vera e propria per l'atterraggio e il decollo degli elicotteri, ottenuta mediante operazioni di sfalcio della vegetazione, sbancamento, riporto e compattamento di terreno e materiale stabilizzato e la realizzazione della piattaforma inerbita di circa 490 mq per il decollo e l'atterraggio dei veivoli;

- la rimozione della vegetazione arborea ed arbustiva e di alcune piante di bosco ceduo presenti nell'intera area individuata dai mappali 87, 161, 162, 106, 107, 110 e 111 del Foglio 25, per una superficie di circa 5.530 mq, comprensiva sia dell'area interessata dalla realizzazione della pista di atterraggio e decollo, sia di quella più ampia costituente il cosiddetto "cono visuale di atterraggio e decollo", da rendere libera da potenziali ostacoli visivi, così come prescritto dall'ENAC in esito al sopralluogo effettuato il 19 gennaio 2016 (doc. 3 ricorrente).

3. Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Stresa in data 23 agosto 2017, e prodotto dalla difesa dell'amministrazione comunale sub doc. 16, l'area interessata dal complessivo intervento edilizio:

- è classificata come "area boscata" nel vigente PRGC del Comune di Stresa, e in quanto tale è soggetta alla disciplina di cui all'art. 4.8 delle relative N.T.A.;

- è classificata, sotto il profilo del rischio idrogeologico, in parte (quanto ai mappali 87, 161 e 162) in Classe 2-2a "Versanti caratterizzati da acclività media o medio-bassa con modesta propensione al dissesto", e in parte (quanto ai mappali 106, 107, 110 e 111) anche in Classe 2-2b "Versanti ad acclività media o localmente medio-elevata", e in quanto tale è soggetta, in relazione ad entrambe le classificazioni, alla disciplina di cui all'art. 5.7 delle N.T.A. del PRGC;

- è sottoposta a *vincolo idrogeologico*, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e R.D. 13 febbraio 1933 n. 215, con conseguente soggezione alla disciplina di cui all'art. 4.8 delle N.T.A.;

- è sottoposta a *vincolo paesaggistico* ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 titolo II, sia perché area boscata (ex art. 142 comma 1 lett. g), sia perché collocata all'interno della fascia di rispetto di 150 metri dal Rio Ranco (ex art. 142 comma 1 lett. c);

- infine, l'area *non* è compresa in aree definite "ZPS" ai sensi della "Direttiva 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici 2009/147/CE - "Uccelli", e SIC/ZSC/Psic Direttiva 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche 92/43/CEE/ "HABITAT".

4. In considerazione dei vincoli che gravano sull'area, il rilascio del permesso di costruire n. 06/2017 è stato preceduto dal rilascio delle seguenti autorizzazioni preventive:

- autorizzazione paesaggistica n. 16/2017 del 10 marzo 2017, rilasciata in regime di sub-delega dal Comune di Stresa sulla scorta del parere favorevole espresso il 1° febbraio 2017 dalla Commissione Locale per il Paesaggio (secondo cui "l'impianto arboreo non è di particolare pregio così come risultano contenuti i movimenti di terra; l'intervento pare compatibile con i caratteri paesaggistici del luogo configurandosi come una radura al limite del bosco"); tale autorizzazione è stata preceduta dal parere favorevole condizionato espresso dalla locale Soprintendenza in data 6 marzo 2017 con la seguente motivazione: "Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, esprime parere favorevole alle opere proposte, fatto salvo il parere della Regione Piemonte in merito al taglio boschivo";

- autorizzazione idrogeologica n. 05/2017 del 5 maggio 2017, rilasciata dallo stesso Comune di Stresa per la realizzazione di interventi di "trasformazione e/o movimentazione del suolo" per complessivi mc 700 di movimentazione terra, di cui mc 360 di scavo e mc 340 di riporto, per una superficie modificata e/o trasformata complessiva di mq 1.270.

5. I lavori sono iniziati in data 25 maggio 2017, come da comunicazione di inizio dei lavori in pari data (doc. 8).

6. Con ricorso notificato via PEC in data 4 luglio 2017 e a mezzo posta il 5 luglio 2017, e ritualmente depositato, il sig. Giacomotti Emilio Paolo, premesso di essere proprietario dell'abitazione sita nel Comune di Stresa, località Via Per Gignese n. 26, direttamente confinante con quella della signora Karimova, ha impugnato i provvedimenti indicati in epigrafe (in particolare: permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica e autorizzazione idrogeologica) e ne ha chiesto l'annullamento, previa concessione di misure cautelari, sulla base di numerose censure di incompetenza, violazione di legge e

di eccesso di potere, precisando che i lavori erano già in fase di avanzata esecuzione.

7. Con decreto presidenziale n. 270/2017 del 5 luglio 2017, è stata accolta l'istanza del ricorrente di concessione di misure cautelari monocratiche ex art. 56 c.p.a., con rinvio alla camera di consiglio del 6 settembre 2017 per la trattazione collegiale dell'incidente cautelare.

8. In prossimità di tale udienza, si sono costituiti in giudizio:

- il Comune di Stresa, depositando documentazione e resistendo al gravame con articolata memoria difensiva, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso per difetto di interesse a ricorrere in mancanza della prova del pregiudizio concreto sofferto dal ricorrente a causa dell'intervento assentito; in subordine, nel merito, rilevando l'infondatezza del ricorso con diffuse argomentazioni.

- l'ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, depositando documentazione e breve relazione sui fatti di causa, sostanzialmente precisando la natura del proprio intervento in seno al procedimento amministrativo (limitato alla verifica della realizzabilità tecnica dell'eliperficie e alla determinazione delle relative condizioni), e la propria estraneità al presente giudizio;

- il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e il Ministero delle politiche Agricole Alimentari e Forestali, resistendo al gravame con atto di mero stile;

- la controinteressata sig.ra Karimova Elena, depositando documentazione e memoria difensiva, contestando la fondatezza del ricorso e precisando, in punto di fatto, di aver sospeso ogni lavorazione a seguito del decreto cautelare presidenziale.

9. La camera di consiglio del 6 settembre 2017 è stata rinviata su istanza di parte per consentire la integrazione delle difese.

10. Con motivi aggiunti depositati il 19 settembre 2017, il ricorrente ha impugnato il rapporto informativo n. 4/2017 del 28 agosto 2017 con cui il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Stresa, in esito ad un sopralluogo avvenuto il 13 luglio 2017, ha ritenuto che *“le opere risultano sostanzialmente conformi ai provvedimenti autorizzativi rilasciati ed al titolo abilitativo”*. Avverso l'atto impugnato, il ricorrente ha articolato ulteriori censure di violazione di legge e di eccesso di potere, insistendo per la conferma collegiale del decreto cautelare presidenziale.

11. Il Comune di Stresa e la parte controinteressata hanno depositato memorie di replica ai motivi aggiunti, eccependone l'inammissibilità (perché aventi ad oggetto atti privi di contenuto provvedimentale) e comunque l'infondatezza nel merito.

12. Con ordinanza n. 478/2017 del 9 novembre 2017, la Sezione ha accolto la domanda cautelare sotto il profilo del *periculum*, al fine di prevenire (ulteriori) alterazioni irreversibili dello stato dei luoghi, rinviando al merito la trattazione delle complesse questioni tecniche sollevate dalla parte ricorrente; fissando a breve, per il 14 marzo 2018, l'udienza pubblica per la discussione del merito.

13. All'udienza pubblica del 14 marzo 2018, in prossimità della quale le difese del ricorrente, del Comune resistente e della parte controinteressata hanno depositato memorie conclusive e di replica nei termini di rito, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. L'eccezione preliminare formulata dalla difesa del Comune di Stresa è infondata.

1.1. Secondo l'orientamento prevalente già condiviso in più occasioni da questo TAR, “ Nel processo amministrativo l'impugnazione dei titoli edilizi è consentita in capo a chiunque si trovi in una situazione di stabile collegamento con la zona interessata dalla costruzione assentita, a prescindere da ogni indagine sulla sussistenza e dalla dimostrazione di uno specifico interesse e/o di un concreto pregiudizio, essendo sufficiente la *vicinitas* quale elemento che distingue la posizione giuridica di un soggetto da quella della generalità dei consociati” (T.A.R. Torino, sez. II, 15 novembre 2016 n. 1407; sez. II, 12 novembre 2015 n. 1557; sez. I, 01 dicembre 2016 n. 1477; sez. I, 10 luglio 2014 n. 1199).

In senso conforme la giurisprudenza del tutto prevalente: tra le tante, di recente, T.A.R. Milano sez. II 09 maggio 2017 n. 1045; T.A.R. L'Aquila sez. I, 23 febbraio 2017 n. 109; Consiglio di Stato sez. VI 09 maggio 2016 n. 1861; Consiglio di Stato sez. IV 29 febbraio 2016 n. 851.

1.2. Nel caso di specie il rapporto di *vicinitas*, peraltro neppure contestato dall'amministrazione comunale e dalla parte controinteressata, può ritenersi obiettivamente sussistente tenuto conto che l'area di proprietà del ricorrente è direttamente confinante con quella interessata dal progetto di

disboscamento, collocandosi a distanza di circa 150 metri in linea d'aria, come peraltro si evince anche visivamente dalla documentazione grafica e fotografica versata agli atti del giudizio (doc. 23, foto n. 6 ricorrente; doc. 23.6 Comune).

2. Nel merito, il ricorso introduttivo si articola al suo interno in quattro gruppi di censure: una prima censura di carattere formale, relativa all'intero procedimento amministrativo, a cui fanno seguito tre gruppi di censure - spesso ripetitive, peraltro - relativi, rispettivamente, al permesso di costruire, all'autorizzazione paesaggistica e all'autorizzazione idrogeologica.

3. Con la prima censura, il ricorrente ha dedotto la violazione e la falsa applicazione dell'art. 7 della L. n. 241/1990, sul rilievo che l'amministrazione avrebbe ommesso di coinvolgere nel procedimento amministrativo i proprietari dei fondi confinanti direttamente interessati dall'intervento assentito, tenuto anche conto del danno ambientale e del danno alla salute che conseguirebbero alla modifica del delicato assetto idrogeologico dell'area e al fatto che, in conseguenza della trasformazione del bosco, gli elicotteri potrebbero sorvolare a pochi metri di altezza il tetto delle proprie abitazioni, sia in fase di decollo che in fase di atterraggio.

La censura, osserva il collegio, non può essere condivisa.

La Sezione ha avuto già modo di affermare che "Il proprietario confinante non può identificarsi con i soggetti direttamente interessati al rilascio di un titolo edilizio, con la conseguenza che l'Amministrazione non è tenuta a comunicargli l'avvio del procedimento preordinato al rilascio di un permesso di costruire" (T.A.R. Torino sez. II 14 marzo 2014 n. 448; in senso analogo, T.A.R. Genova sez. I, 30 ottobre 2013 n. 1257 e Consiglio di Stato, sez. V, n. 3343 del 2012).

4. Le altre censure sono invece fondate, nei sensi e nei limiti qui di seguito precisati: in estrema sintesi, ritiene il collegio che il permesso di costruire impugnato dal ricorrente sia stato rilasciato dal Comune di Stresa sulla scorta di un'autorizzazione idrogeologica e di un'autorizzazione paesaggistica entrambe illegittime, e sia quindi affetto da invalidità derivata, oltre a presentare, peraltro, anche profili di illegittimità per vizi propri.

Per esigenze logiche e discorsive, invertendo l'ordine in cui le censure sono state formulate nel ricorso introduttivo, verranno esaminate in primo luogo le censure dedotte nei confronti dell'autorizzazione idrogeologica, quindi quelle proposte nei confronti dell'autorizzazione paesaggistica, e infine quelle formulate nei confronti del permesso di costruire.

5. *Quanto all'autorizzazione idrogeologica.*

5.1. Il certificato di destinazione urbanistica prodotto in giudizio dalla difesa dell'amministrazione comunale attesta che l'area di cui si discute è sottoposta a *vincolo idrogeologico*, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 e R.D. 13 febbraio 1933 n. 215, con conseguente soggezione alla disciplina di cui all'art. 4.8 delle N.T.A. del PRGC; attesta anche che l'area è classificata, sotto il profilo del rischio idrogeologico, in parte (quanto ai mappali 87, 161 e 162) in Classe 2-2a "*Versanti caratterizzati da acclività media o medio-bassa con modesta propensione al dissesto*", e in parte (quanto ai mappali 106, 107, 110 e 111) anche in Classe 2-2b "*Versanti ad acclività media o localmente medio-elevata*", e in quanto tale è soggetta, in relazione ad entrambe le classificazioni, alla disciplina di cui all'art. 5.7 delle N.T.A. del PRGC.

5.2. L'art. 4.8. delle NTA del PRGC dispone:

- comma 3: "*Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico. Ogni intervento, ivi compresi quelli di cui al R.D. 30 dicembre n. 3267, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, al rilascio di autorizzazione da parte della Giunta Regionale*".

- comma 4: "*In ogni caso, nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione secondaria sono vietate nelle aree individuate con apposito retino grafico nelle tavole di Piano comprendenti: a) boschi di alto fusto o di rimboschimento; boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni; b) aree soggette a dissesto, a pericolo di potenziale alluvione, ed aree che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti*".

5.3. Nel caso di specie:

- non risulta che l'area in questione rientri tra quelle di cui al comma 4: il Comune lo ha contestato nelle

proprie difese e il ricorrente non ha provato il contrario;

- l'area rientra, pertanto, nella disciplina di cui al comma 3, in base alla quale sono ammessi gli interventi che non siano ritenuti tali da alterare l'equilibrio idrogeologico dell'area e previa autorizzazione della giunta regionale,

- ciò posto, va subito rilevato che nel caso di specie la realizzazione dell'elisuperficie è stata assentita, sotto il profilo idrogeologico, con autorizzazione del Comune, e non della giunta regionale, come previsto dall'art. 4.8. comma 3 delle N.T.A.; la difesa del Comune ha sostenuto che ciò sarebbe avvenuto in ossequio a quanto previsto dagli artt. 2 comma 1 e 3 comma 1 della L.R. 9 agosto 1989 n. 45, i quali prevedono la competenza del Comune, e non del presidente della giunta regionale, per gli interventi e le attività *“che comportino modificazione o trasformazione d'uso del suolo su aree non superiori a cinquemila metri quadrati”*; il collegio rileva che la deduzione difensiva non è conferente, dal momento che nel caso di specie l'autorizzazione idrogeologica è riferita ad un intervento di trasformazione del suolo che si estende su una superficie complessiva di 5.530 mq; e a nulla giova che nel provvedimento impugnato si sia fatto riferimento alla minore superficie di 1.270 mq, dal momento che questa riguarda esclusivamente la superficie destinata alla pista di atterraggio e decollo, ma non considera l'intera superficie (pari, appunto, a 5.530 mq) interessata dal disboscamento, e quindi dalla *“trasformazione d'uso del suolo”* necessaria per realizzare il *“cono visuale”* preteso dall'ENAC come requisito essenziale per l'autorizzabilità tecnica dell'elisuperficie;

- alla luce di tali considerazioni, si rilevano due profili di illegittimità dell'autorizzazione idrogeologica n. 5/2017 rilasciata dal Comune di Stresa alla parte controinteressata, profili correttamente dedotti dal ricorrente con il quarto, undicesimo, dodicesimo e quattordicesimo motivo del ricorso introduttivo: un primo profilo di illegittimità per incompetenza relativa, atteso che l'intervento avrebbe dovuto essere autorizzato sotto il profilo idrogeologico dal presidente della giunta regionale in quanto di estensione superiore a 5.000 mq; e un secondo profilo di illegittimità per violazione dell'art. 4.8 comma 3 delle NTA del PRGC, dal momento che è stato autorizzato un intervento su un'area di 5.530 mq sottoposta a vincolo idrogeologico, in forza di una autorizzazione idrogeologica che *“copre”* soltanto la minor superficie di 1.270 mq;

- in tale contesto, a poco giova la SCIA in variante presentata dalla sig.ra Karimova il 2 novembre 2017 al fine di ridurre la superficie dell'intervento a mq 4.208 mediante lo stralcio e la rinuncia ad intervenire sul mappale 109 e su parte dei mappali 110 e 111, e ciò all'evidente fine di far rientrare il provvedimento impugnato, ora per allora, nei limiti dimensionali di competenza comunale: resta il fatto che, pur dopo tale auto-riduzione, l'autorizzazione idrogeologica rilasciata dal Comune di Stresa continua a coprire soltanto una minima parte dell'intervento complessivo di cui si discute, essendo riferita soltanto alla superficie di 1.270 mq corrispondente al sito ove è prevista la realizzazione della pista di atterraggio e decollo, e non anche a quella, ben più ampia, oggetto dell'intero intervento di realizzazione dell'elisuperficie - e quindi di *“trasformazione dell'uso del suolo”* - comprensivo anche del disboscamento funzionale alla realizzazione del cono visuale preteso dall'ENAC, pari (dopo la SCIA in variante) a mq 4.208;

- peraltro, sono fondate anche le ulteriori censure di difetto di istruttoria e di motivazione formulate dal ricorrente con il sesto e il quindicesimo motivo del ricorso introduttivo; nel merito, infatti, l'autorizzazione idrogeologica n. 5/2017 è stata rilasciata sulla base esclusivamente delle relazioni tecniche (geologica e forestale) acquisite dagli uffici comunali nel corso dell'istruttoria procedimentale, entrambe redatte da consulenti privati della stessa proponente, le quali sono state richiamate nella motivazione dell'atto impugnato e ritenute tali, senza alcuna giustificazione, da comprovare *“la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico del territorio”*;

- ritiene il collegio che tale conclusione sia affetta da un grave difetto di istruttoria e di motivazione in ordine alla valutazione del rischio idrogeologico conseguente al disboscamento dell'area, così come rilevato dal perito di parte ricorrente nella relazione prodotta in atti (doc. 11 ricorrente); infatti, se da un lato è vero che, allo stato, l'area è classificata sotto il profilo del rischio idrogeologico come area a pericolosità moderata, con presenza di versanti caratterizzati da acclività da media a medio-bassa (zona prossima alla strada) e da acclività da media a medio-elevata (zona più distante dalla strada); dall'altro lato è anche vero che tale classificazione si riferisce esclusivamente alla situazione attuale e non tiene

conto di quanto previsto dall'intervento, in seguito al quale si realizzerà una totale e complessa riprofilazione della morfologia esistente, con il totale disboscamento dell'area; al riguardo, è nozione di comune esperienza che la presenza di vegetazione influisce sulla mitigazione del rischio idrogeologico e che la sua totale rimozione può, pertanto, compromettere e comunque modificare le condizioni geomorfologiche di un'area; tale profili non sembrano essere stati trattati con il dovuto approfondimento nella relazione geologica prodotta dalla sig.ra Karimova in seno al procedimento amministrativo (doc. 13-bis Comune): relazione che in gran parte si limita a descrivere lo stato di fatto esistente, per poi concludere, in modo piuttosto apodittico, nel senso che *"le risultanze del sopralluogo hanno evidenziato che non sussistono condizioni di instabilità in atto o potenziale nella porzione di terreno interessata dall'opera in progetto o nelle immediate vicinanze, tali da non permettere la realizzazione di quanto richiesto"*; tuttavia, ciò che andava indagato non era la sussistenza di condizioni *attuali* di instabilità, quanto piuttosto la possibilità che la rimozione integrale della vegetazione attualmente presente potesse alterare l'attuale equilibrio geomorfologico e delle condizioni di stabilità dell'area; tale profilo non risulta essere stato indagato con il dovuto approfondimento nella relazione di parte prodotta in atti, né l'amministrazione ha svolto autonomi accertamenti sotto tale profilo, limitandosi a recepire acriticamente quanto riferito dal perito di parte ricorrente; il tutto in violazione dell'art. 5.7 delle NTA del PRGC (doc. 17 Comune), il quale, nel disciplinare le porzioni di territorio classificate sotto il profilo idrogeologico in *"Classe 2"*, prescrive che *"ogni nuova opera è preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico"*;

- alla luce di tali considerazioni, ritiene il collegio che l'autorizzazione idrogeologica qui in esame sia illegittima e debba essere annullata, non solo perché riferita ad una superficie inferiore a quella effettivamente interessata dall'intervento di realizzazione dell'eliperficie, ma anche perché rilasciata sulla base di un'istruttoria carente, non supportata dalle *"approfondite verifiche"* geologiche e geotecniche prescritte dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale, con conseguente carenza di motivazione dell'autorizzazione rilasciata.

6. Quanto all'autorizzazione paesaggistica.

6.1 Come si è detto, l'area interessata dall'intervento di realizzazione dell'eliperficie è sottoposta a *vincolo paesaggistico* ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 titolo II, sia perché area boscata (ex art. 142 comma 1 lett. g), sia perché collocata all'interno della fascia di rispetto di 150 metri dal Rio Ranco (ex art. 142 comma 1 lett. c).

Le aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 citato sono edificabili, ma l'edificazione è sottoposta, oltre che al rilascio del permesso di costruire, al preventivo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146, la quale è preordinata alla verifica della compatibilità fra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato; l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dalla regione o dell'ente da questa delegato (nel caso di specie il Comune), previo parere favorevole, obbligatorio ma non vincolante, della Soprintendenza territorialmente competente.

Nel caso di specie, l'intervento assentito dal Comune di Stresa con il permesso di costruire n. 6/2017 è stato preceduto dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica n. 16/2017 da parte dello stesso Comune in regime di subdelega, sulla scorta del parere reso dalla Commissione locale per il Paesaggio, secondo cui *"l'impianto arboreo non è di particolare pregio così come risultano contenuti i movimenti di terra; l'intervento pare compatibile con i caratteri paesaggistici del luogo configurandosi come una radura al limite del bosco"*. L'autorizzazione paesaggistica, a sua volta, è stata preceduta dal parere favorevole condizionato espresso dalla locale Soprintendenza in data 6 marzo 2017 (*"Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, esprime parere favorevole alle opere proposte, fatto salvo il parere della Regione Piemonte in merito al taglio boschivo"*).

6.2. Osserva il collegio che il parere favorevole rilasciato dalla Commissione locale per il Paesaggio risulta affetta dai vizi di difetto di istruttoria e di motivazione denunciati dal ricorrente con l'ottavo motivo di ricorso; esso, infatti, si fonda sul presupposto che la vegetazione arborea e arbustiva da sottoporre a rimozione per la realizzazione dell'eliperficie non sarebbe *"di particolare pregio"*, e tale conclusione è stata desunta acriticamente dalla relazione forestale prodotta in sede procedimentale dalla parte controinteressata, in allegato alla domanda di permesso di costruire; tale relazione, tuttavia, dopo aver descritto - peraltro in modo estremamente succinto - la consistenza attuale della vegetazione

presente sull'area (in particolare castagni, faggi, frassini e noccioli), in un numero pari a circa 950 esemplari a ettaro, dedica poche righe a descriverne lo "stato fitosanitario", affermando in termini del tutto apodittici e non documentati che si tratterebbe di esemplari "dotati di mediocre vigoria vegetativa" e che "lo stato fitosanitario della cenosi risulta anch'esso mediocre, a carico del Castagno (*Castanea sativa*) sono parzialmente evidenti attacchi progressivi dovuti al cancro del castagno e al Cinipide galligeno, che hanno provocato un forte deperimento degli esemplari presenti"; nessun rilievo tecnico e fotografico è stato allegato per documentare tali conclusioni, a cui, peraltro, la Commissione locale per il Paesaggio si è uniformata acriticamente senza richiedere integrazioni istruttorie né disporre autonomi accertamenti, come invece avrebbe potuto e dovuto trattandosi di un contesto ambientale di pregio, non a caso sottoposto a vincolo paesaggistico, e che per effetto dell'intervento programmato verrebbe ad essere interamente disboscato per una estensione non trascurabile.

Ritiene il collegio, pertanto, che anche l'autorizzazione paesaggistica sia illegittima per difetto di istruttoria e di motivazione, sotto i profili testè evidenziati.

7. Quanto al permesso di costruire.

7.1. Il permesso di costruire n. 6/2917 rilasciato dal Comune di Stresa alla sig.ra Karimova è affetto da illegittimità derivata, alla luce dei profili di illegittimità che affliggono le due autorizzazioni, idrogeologica e paesaggistica, ad esso presupposte, le quali, secondo l'orientamento giurisprudenziale prevalente condiviso dalla Sezione, costituiscono condizioni di legittimità, e non di sola efficacia, del permesso di costruire, come affermato, da ultimo, da TAR Milano, sez. II, n. 3062 del 17 dicembre 2014, a cui si rimanda sia per le ampie considerazioni svolte al riguardo, sia per i pertinenti richiami giurisprudenziali.

7.2. Peraltro, il permesso di costruire è affetto anche da vizi di illegittimità autonomi, come dedotto dal ricorrente con il terzo e con il tredicesimo motivo del ricorso introduttivo, in quanto rilasciato in violazione dell'art. 9 della L.R. n. 4 del 2009, oltre che della specifica prescrizione condizionante apposta dalla Soprintendenza al proprio parere favorevole.

Va osservato, al riguardo, che l'art. 9 della L.R. 9 agosto 1989 n. 45 prevede che gli interventi da eseguire su terreni boscati sottoposti a vincolo idrogeologico debbano prevedere a carico del titolare dell'autorizzazione l'obbligo "di provvedere al rimboschimento di terreni propri, o comunque disponibili per una superficie ragguagliata rispettivamente a dieci volte la superficie modificata o trasformata" (comma 1). A tal fine, il soggetto interessato alla esecuzione delle opere è tenuto a presentare "uno specifico progetto redatto da un tecnico professionalmente abilitato" (comma 2). E' poi previsto che, in alternativa al rimboschimento, l'interessato possa essere ammesso al versamento in favore della Regione di un contributo di carattere pecuniario, da utilizzare per lavori di rimboschimento e di miglioramento forestale nonché in opere ed attrezzature connesse con tali lavori (comma 3).

La competenza ad approvare il progetto di rimboschimento è della Regione, ed è ragionevole ritenere che tale approvazione debba intervenire prima del rilascio del permesso di costruire, dal momento che, nella *ratio legis*, il progetto di rimboschimento compensativo "per una superficie ragguagliata rispettivamente a dieci volte la superficie modificata o trasformata", ovvero, in alternativa, il pagamento di un contributo economico da destinare alla medesima finalità, costituiscono il presupposto essenziale in presenza del quale viene ritenuto compatibile con l'interesse pubblico il disboscamento di un'area sottoposta a vincolo idrogeologico; e da tanto consegue che, nel caso in cui il progetto di rimboschimento non sia ritenuto conforme alla legge, l'intervento edilizio non può essere assentito perché implicherebbe il disboscamento di un'area vincolata non adeguatamente compensata da un rimboschimento in altro sito nella misura minima pretesa dalla normativa regionale.

Nel caso di specie, la sig.ra Karimova ha effettivamente presentato un progetto di rimboschimento compensativo, in allegato alla domanda di rilascio del titolo edilizio (doc. 10 parte controinteressata, pagg. 5 e ss.), per una estensione di mq 33.825 rispetto ai 5.530 mq oggetto di disboscamento.

Tuttavia, il permesso di costruire è stato rilasciato senza che il progetto di rimboschimento fosse previamente approvato dalla Regione Piemonte, come peraltro richiesto dalla stessa Soprintendenza all'atto di rilasciare il proprio parere favorevole sotto il profilo paesaggistico, allorché essa aveva "fatto salvo il parere della Regione Piemonte in merito al taglio boschivo".

Allo stato degli atti, non risulta che tale parere sia stato rilasciato.

Il permesso di costruire si è limitato ad onerare la richiedente dal “depositare il progetto di taglio e compensazione presso il competente ufficio regionale”, dandone attestazione al Comune, prima di dare avvio ai lavori; ma si tratta di una prescrizione palesemente irragionevole e contraria alla *ratio legis* della normativa regionale, dal momento che l’avvio dei lavori (e lo stesso rilascio del permesso di costruire) avrebbero dovuto essere subordinati all’approvazione del progetto di rimboschimento da parte degli uffici regionali, e non al mero deposito del progetto, atteso che tale approvazione attesta la sussistenza dei presupposti di interesse pubblico per attuare il disboscamento di un’area vincolata in funzione edificatoria.

E ciò appare tanto più grave, nel caso di specie, dal momento che il progetto di rimboschimento presentato dall’interessata non sembra nemmeno soddisfare i requisiti minimi dimensionali pretesi dalla normativa di settore (“una superficie raggugliata rispettivamente a dieci volte la superficie modificata o trasformata”), tenuto conto che è stato previsto il rimboschimento compensativo di un’area di mq 33.825 a fronte del disboscamento di un’area di mq 5.530.

E’ così potuto accadere che la parte controinteressata abbia potuto avviare i lavori disboscamento dell’area e portarli quasi a compimento (prima che intervenisse il decreto presidenziale di sospensione) senza aver previamente ottenuto dalla Regione l’approvazione del progetto di rimboschimento compensativo, e in un contesto in cui è persino lecito dubitare che tale approvazione possa intervenire successivamente, visto il mancato rispetto dei limiti dimensionali minimi prescritti dalla normativa regionale.

8. Alla luce di tali considerazioni, ritiene il collegio che il permesso di costruire n. 6/2017 rilasciato dal Comune di Stresa alla signora Elena Karimova l’8 maggio 2017 sia illegittimo e debba essere annullato, perché emesso in forza di un’autorizzazione idrogeologica e di un’autorizzazione paesaggistica entrambe illegittime per le ragioni sopra esposte, e perché affetto anche da vizi di illegittimità propria, nei sensi sopra precisati.

9. Le ulteriori censure restano assorbite.

10. Le spese di lite seguono la soccombenza nei rapporti tra la parte ricorrente, il Comune di Stresa e la sig.ra Elena Karimova, mentre possono essere compensate nei confronti di ENAC e dei due Ministeri costituiti, attesa la sostanziale estraneità di questi ultimi al presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto e integrato da motivi aggiunti, lo accoglie e per l’effetto annulla i provvedimenti impugnati, nei sensi e per gli effetti indicati in motivazione.

Condanna il Comune di Stresa e la sig.ra Karimova Elena a rifondere al ricorrente le spese di lite, che liquida in € 5.000,00 (cinquemila) a carico di ciascuno di essi, oltre accessori di legge e rimborso del contributo unificato.

Compensa le spese nei confronti delle altre parti costituite.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall’autorità amministrativa.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 14 marzo 2018 con l’intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Savio Picone, Consigliere

Ariberto Sabino Limongelli, Consigliere, Estensore

L’ESTENSORE
Ariberto Sabino Limongelli

IL PRESIDENTE
Carlo Testori