

TI_GERICHTE 52.1997.330 vom 3. Juni 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-06-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.330

FR: TI_GERICHTE 52.1997.330 du 3 juin 1998

IT: TI_GERICHTE 52.1997.330 del 3 giugno 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 21

cpv. 2 LE; STA inedite 21 dicembre 1992 in re Ki.-T., M. e R., consid. 1; 21 dicembre 1992 in re G. R. e M.). La legittimazione di _____ é del pari inoppugnabile così come certa é la legittimazione di _____ a dolersi del fatto che il Governo ha dichiarato irricevibile, siccome tardiva, la sua opposizione del 2 ottobre 1997. La legittimazione a ricorrere completa di questa organizzazione, volta a permetterle di opporsi alla costruzione dell'impianto, dovrà invece essere esaminata solo se il suo gravame dovesse essere accolto su questo aspetto. 1.3. Con le restrizioni che precedono i ricorsi sono ricevibili in ordine. Possono inoltre essere decisi, congiuntamente (art. 51 PAmm), sulla scorta degli atti, integrati dall'istruttoria esperita dal Tribunale (udienza e sopralluogo). Fanno inoltre stato, ai fini del giudizio, gli atti componenti il PD (piano direttore) ed il PR di _____: piani pubblici (art. 5 cpv. 2 LALPT, legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990), che non devono pertanto essere acquisiti nell'incarto. 1.4. In sede di replica _____ ha inoltre suggerito di far allestire una perizia sull'impatto ambientale da parte della scuola politecnica federale di Zurigo o dall'ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio. Ora, a prescindere dall'irricevibilità del suo gravame di cui si dirà più oltre, esaminato nel merito a titolo puramente abbondanziale, in applicazione dell'art. 18 cpv. 1 PAmm il Tribunale non può aderire a questo suggerimento, immotivato e tendere a mortificare l'intera procedura di approvazione dell'infrastruttura portuale, dal momento che il rapporto EIA inoltrato dalla resistente ossequia l'art. 9 LPAmb e l'OEIA sia nella forma che nel contenuto. 2. 2.1. Il Consiglio di Stato ha in primo luogo dichiarato irricevibile, siccome tardiva, l'opposizione inoltratagli il 2 ottobre 1997 da parte di _____. Quest'ultima contesta la conclusione cui é addivenuta l'autorità inferiore. 2.2. Giusta l'art. 6 cpv. 1 LE la domanda di costruzione viene pubblicata dal municipio presso la cancelleria comunale durante il periodo di 15 giorni. Della pubblicazione é dato avviso negli albi comunali ed ai proprietari confinanti; per le costruzioni fuori delle zone edificabili é pure dato avviso nel foglio ufficiale (art. 6 cpv. 3 LE). Nel termine di pubblicazione possono presentare opposizione al rilascio della licenza edilizia ogni persona che dimostra un interesse legittimo e le organizzazioni costituite da almeno 10 anni cui compete, in base agli statuti, la salvaguardia dei beni tutelati dalla legge (art. 8 cpv. 1 LE). L'inoltro dell'opposizione costituisce un requisito indispensabile ai fini del riconoscimento della legittimazione a ricorrere contro il rilascio di una licenza edilizia da parte del municipio (art. 21 cpv. 2 LE; inoltre ai riferimenti di cui sub 1.2. che precede). 2.3. Nel concreto caso il municipio di _____ ha ossequiato la

procedura di pubblicazione per costruzioni poste entro le zone edificabili, senza procedere cioè alla pubblicazione della domanda di costruzione sul foglio ufficiale; quest'ultima, che ha avuto luogo nel periodo

E. 23

settembre/7 ottobre 1996, é pertanto stata circoscritta alla cancelleria ed agli albi comunali. _____ non ha inoltrato opposizione nel termine di pubblicazione, per cui essa non disponeva già per questo motivo della legittimazione per poter impugnare il rilascio della licenza edilizia in virtù della legislazione edilizia cantonale. A giusta ragione il Consiglio di Stato ha quindi dichiarato irricevibile la sua opposizione 2 ottobre 1997 sotto questo aspetto. 2.4. Il risultato non muterebbe nemmeno se il municipio avesse dovuto seguire la procedura di pubblicazione prevista per costruzioni fuori delle zone edificabili e, pertanto, pubblicare sul foglio ufficiale la domanda di costruzione. Questo modo di procedere, che non é stato preso in considerazione da parte del Consiglio di Stato, poteva in effetti apparire giustificato per due motivi. Anzitutto perché il porto in rassegna sarebbe sorto sulla superficie del lago e, quindi, fuori dalle zone edificabili, ancorché l'area interessata era stata appositamente riservata all'uso dal PR (RDAT I-1996 N. 41 consid. 2.3.); del resto, come verrà spiegato in seguito, l'opera eccede leggermente il perimetro della stessa. Ma soprattutto perché nei centri di una certa importanza l'avviso agli albi comunali é ritenuto quale forma di pubblicazione compatibile con le esigenze dello stato di diritto solo se accompagnata da altre misure di pubblicità destinate a rafforzarla e completarla, ma in particolare dalla modinatura (DTF 115 Ia 24 seg. consid. 3a = RDAT 1989 N. 58). Quest'ultima misura nel concreto caso, avuto riguardo alle caratteristiche dell'opera, difficilmente poteva spiegare in modo completo simili effetti ausiliari (cfr. consid. 5.3. che segue). Ora se non la domanda, per lo meno il rilascio della licenza edilizia é tuttavia stato annunciato sul foglio ufficiale del 17 marzo 1997: strumento di pubblicità sicuramente sufficiente nei confronti di chi - come _____ - non aveva diritto di ricevere una comunicazione personale in applicazione della legislazione cantonale (cfr. la giurisprudenza appena citata ed inoltre quella, più specifica, riguardante le organizzazioni protezionistiche, citata sub 3.3. che segue). A partire da quel momento _____ avrebbe avuto la possibilità di impugnare la licenza edilizia innanzi al Consiglio quantunque non avesse contestato i progetti in sede di opposizione, poiché indebitamente pregiudicata nell'esercizio di questo suo diritto (cfr. la sentenza del Tribunale federale poco sopra citata; nello stesso senso la STA inedita 11 novembre 1988 in re _____, consid. 2, che ammette la legittimazione a ricorrere direttamente davanti al Consiglio di Stato di un proprietario confinante che non aveva ricevuto l'avviso di pubblicazione). Ora, é ben vero che la pubblicazione della licenza edilizia appariva viziata nella misura in cui non indicava il mezzo ed il termine di ricorso (art. 26 cpv. 2 PAm) e che, per prassi (RDAT II-1991 N. 14; 1990 N. 52), la mancanza di simili indicazioni non deve comportare per il destinatario pregiudizio alcuno in analogia con quanto dispongono a livello federale gli art. 107 cpv. 3 OG (legge federale sull'organizzazione giudiziaria del 16 dicembre 1943) e 38 PA (legge federale sulla procedura amministrativa del 20 dicembre 1968). Una tale mancanza non legittimava tuttavia _____ a procrastinare l'inoltro del rimedio sino al 2 ottobre 1997. Le regole della buona fede e la sicurezza del diritto esigevano infatti che i suoi organi assumessero le informazioni necessarie e, ottenutele, agissero con tempestività. Non avendolo fatto, il termine per interporre l'impugnativa al Consiglio di Stato deve essere considerato come irrimediabilmente decorso (cfr. RDAT cit.). Quand'anche quindi si fosse dovuto ammettere che la domanda di costruzione doveva essere pubblicata sul foglio

ufficiale, l'impugnativa 2 ottobre 1997 di _____ doveva essere considerata irricevibile per motivo, questa volta, di tardività. 3. 3.1. _____ deduce tuttavia il suo diritto a ricorrere dalla legislazione federale sulla protezione dell'ambiente e da quella riguardante la natura ed il paesaggio. 3.2. Giusta l'art. 55 cpv. 1 LPAmb le organizzazioni nazionali di protezione dell'ambiente sono legittimate a ricorrere, purché siano state fondate almeno dieci anni prima della presentazione del ricorso e nella misura in cui sia ammesso il ricorso amministrativo al Consiglio federale o il ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale, contro le decisioni cantonali o federali riguardanti la pianificazione, la costruzione o la trasformazione di impianti fissi soggetti all'EIA di cui all'art. 9 LPAmb. L'art. 12 cpv. 1 LPN istituisce a sua volta il diritto di ricorrere delle associazioni aventi importanza nazionale che esistono da più di dieci anni e che si occupano per statuto della protezione della natura e del paesaggio, della conservazione dei monumenti storici o di scopi affini puramente ideali contro le decisioni cantonali o federali parimenti impugnabili in ultima istanza mediante ricorso al Consiglio federale o ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale. Il Consiglio federale designa le organizzazioni legittimate a ricorrere (art. 55 cpv. 2 LPAmb; 12 cpv. 2 LPN). Queste sono altresì autorizzate ad avvalersi dei rimedi giuridici previsti dal diritto cantonale (art. 55 cpv. 3 LPAmb; 12 cpv. 3 lett. a LPN). L'autorità comunica alle organizzazioni la propria decisione tramite notifica scritta o pubblicazione nel foglio federale o nell'organo ufficiale del Cantone (art. 55 cpv. 4 1.a frase LPAmb; 12a cpv. 1 LPN). Se il diritto federale o cantonale prevede l'attuazione di una procedura d'opposizione prima dell'emanazione della decisione, le organizzazioni sono legittimate al ricorso soltanto se hanno partecipato alla procedura d'opposizione in qualità di parti; in tal caso la domanda va pubblicata secondo la procedura appena descritta (art. 55 cpv. 5 LPAmb; 12a cpv. 2 LPN). _____ figura tra le organizzazioni legittimate a ricorrere ai sensi dell'art. 55 LPAmb designate da parte del Consiglio federale in applicazione dell'ordinanza emanata a tal fine il 27 giugno 1990 (ODOP). Il Governo non ha ancora adottato un'analogia ordinanza in esecuzione del mandato affidatogli attraverso la modifica dell'art. 12 LPN, in vigore dal 1 febbraio 1996. In tale attesa alla ricorrente deve essere riconosciuta questa prerogativa, di cui beneficiava prima della modifica della detta disposizione (DTF 25 giugno 1997 pubbl. in RDAF 1998, pag. 98 segg., 101, consid. 2a).

3.3. L'avversato progetto concerne un porto per battelli da diporto con più di 100 posti d'ormeggio. Esso soggiace pertanto all'EIA (art. 9 cpv. 1 LPAmb; 1 OEIA e cifra 13.3 del relativo allegato). Le relative contestazioni concernenti il diritto di protezione dell'ambiente sono inoltre suscettibili di ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale in applicazione degli art. 97 segg. OG. _____ é pertanto legittimata a contestare il rilascio della licenza edilizia 5 marzo 1997 concernente l'impianto in rassegna. Come risulta dall'esposizione dei fatti il municipio di _____ non ha ossequiato la procedura di pubblicazione sul foglio ufficiale federale o cantonale prescritta dall'art. 55 cpv. 5 LPAmb onde permettere alla ricorrente di inoltrare per tempo la sua opposizione al progetto. Esso ha nondimeno proceduto alla pubblicazione prescritta dall'art. 55 cpv. 4 LPAmb, annunciando sul foglio ufficiale cantonale 11 marzo 1997 la decisione di rilascio della licenza edilizia: annuncio finalizzato, come era espressamente precisato, anche alla comunicazione della decisione alle organizzazioni di protezione dell'ambiente ai sensi dell'art. 55 LPAmb. L'omessa pubblicazione sul foglio ufficiale della domanda di costruzione non poteva pregiudicare la potestà ricorsuale di _____ ex art. 55 LPAmb. Poiché insufficientemente informata dell'avvio della procedura di rilascio della licenza edilizia, questa non era tenuta a inoltrare opposizione, ma poteva senz'altro censurare la

licenza edilizia municipale sotto l'aspetto del diritto di protezione dell'ambiente direttamente innanzi al Consiglio di Stato (STA inedita 27 dicembre 1993 in re WWF, STAN e CAS, consid. 1.3.; DTF 116 Ib 433 consid. 3g; inoltre 467 seg. consid. 2b e c; 117 Ib 276 consid. 1c; 118 Ib 299 consid. 2a). Lo ha fatto, ma troppo tardi. Anche a questo riguardo il gravame deve essere reputato tardivo, valendo al proposito le considerazioni svolte sub 2.4.. Invano la ricorrente obietta che il termine di 15 giorni previsto dalla procedura cantonale (art. 46 cpv. 1 PAmm) intralcia il suo diritto di ricorrere, disattendendo il diritto federale: essa fa riferimento al messaggio del Consiglio federale concernente la revisione della LPN del 26 giugno 1991, che ha comportato anche la modifica dell'art. 55 LPAmb, ove il Governo accennava alla necessità per i Cantoni di prescrivere dei termini di opposizione non inferiori in linea di principio ai 30 giorni (FF 1991 III 916; inoltre Keller, Kommentar NHG, ad art. 12a N. 16 seg. e rinvio alla nota 38 a piè di pagina). Poiché _____ ha atteso oltre 6 mesi dalla data di pubblicazione per impugnare il rilascio della licenza edilizia l'esame di questa censura appare superfluo. 3.4. Per quanto concerne il diritto di protezione della natura e del paesaggio la legittimazione ricorsuale delle organizzazioni é circoscritto alle decisioni adottate nello svolgimento dei compiti della Confederazione ai sensi dell'art. 24 sexies cpv. 2 Cost. e dell'art. 2 LPN (DTF 123 II 7 consid. 2c; inoltre RDAF 1998, pag. 101, consid. 2b e rinvio a DTF 121 II 196/7 e 120 Ib

E. 27

consid. 2c). Sono tali - per quanto può interessare l'esame della presente contestazione - quelle di applicazione degli art. 18 segg. LPN relativi alla protezione della fauna e della flora indigene attraverso la conservazione di biotopi (Zufferey, Kommentar NHG, ad art. 2 N. 32 e relativi rinvii alla prassi del Tribunale federale) ed inoltre quelle fondate su norme direttamente applicabili della LPN quali gli art. 21 seg. LPN concernenti la tutela specificatamente riservata alla vegetazione ripuale (Zufferey, op. cit., ibidem, oltre a N. 33). Alle organizzazioni di protezione della natura e del paesaggio può tuttavia essere riconosciuta la legittimazione ricorsuale solo se rendono verosimile che il progetto che contestano rientra effettivamente nei compiti della Confederazione (DTF 123 II 7 seg. consid. 2c). Nel concreto caso nella vaga ed estremamente succinta opposizione 2 ottobre 1997, di una ventina di righe in tutto e che faceva riferimento al solo art. 12a LPN, _____ é semplicemente insorta "a tutela del paesaggio e del panorama pittoresco _____" (pag. 2 della stessa). Ora la tutela del paesaggio (eccezion fatta per le paludi e le zone palustri) é di competenza dei Cantoni (art. 24 sexies Cost.; Rohrer, Kommentar NHG, ad cap. 1 N. 26 in fine; Zufferey, op. cit., ad art. 2 N. 12.1). La decisione del Consiglio di Stato di dichiarare irricevibile l'opposizione 2 ottobre 1997 di _____ deve pertanto essere confermata anche per quanto concerne l'applicazione del diritto di protezione della natura e del paesaggio. La circostanza secondo cui in sede di ricorso innanzi a questo Tribunale l'insorgente abbia esteso le censure all'applicazione degli art. 18 e 18 b LPN non permette di mutare quella conclusione: tanto più che - come risulterà dall'esame di merito (consid. 8) - nemmeno dette censure bastano a conferirle l'indispensabile legittimazione nel senso esatto dalla prassi del Tribunale federale. Per questo motivo il Tribunale si dispensa dall'esaminare, ai fini della ricevibilità delle censure riferite all'applicazione della LPN, se il gravame inoltrato da _____ al Consiglio di Stato fosse tempestivo: requisito di ricevibilità dipendente dalla soluzione del quesito a sapere se, nella fattispecie, la pubblicazione della licenza edilizia 5 marzo 1997 sul foglio ufficiale, la quale era finalizzata ad ossequiare le sole disposizioni dell'art. 55 LPAmb relative all'EIA, poteva bastare anche per soddisfare le esigenze poste dall'art. 12a LPN (cfr.

a quest'ultimo riguardo il messaggio del Consiglio federale già citato, FF 1991 III 916; Keller, Kommentar NHG, ad art. 12a N. 13). 3.5. Il Tribunale esaminerà comunque nel seguito, a titolo abbondanziale (e prudenziale), tutte le censure sollevate da _____, sostanzialmente analoghe a quelle proposte dalla comunione dei condomini al mapp. _____, le quali sono sicuramente ricevibili ed andranno pertanto affrontate: per questo motivo la comunione dei comproprietari del condominio _____ ed _____ saranno nel seguito accomunate sotto la generica voce di "ricorrenti". Deve inoltre essere precisato che, contrariamente a quanto assume _____, nell'ipotesi in cui la sua opposizione fosse stata ricevibile innanzi al Consiglio di Stato e questo si fosse pertanto rifiutato a torto di evaderla nel merito, l'esame delle sue censure non sarebbe comunque precluso al Tribunale amministrativo. E' ben vero che - come essa assume - il potere cognitivo di questa Corte é circoscritto alla sola violazione del diritto (art. 61 seg. PAm) ed é pertanto più ristretto di quello di cui fruisce il Consiglio di Stato, che esamina liberamente tutte le questioni di fatto e di diritto (art. 56 PAm; sulla differenza RDAT I-1997 N. 21 consid. 3.3.). Tuttavia, come già é stato spiegato, la sola censura sollevata innanzi a quest'ultima autorità e che pertanto essa era tenuta a ed esaminare, concerneva la tutela del paesaggio: ambito nel quale la legislazione cantonale conferisce all'autorità decidente un semplice margine di interpretazione (segnatamente nell'individuazione dei concetti di alterazione dei siti pittoreschi e di deturpazione dei paesaggi e panorami pittoreschi giusta l'art. 3 lett. c e d RBN), la cui disattenzione costituisce una violazione del diritto e può pertanto essere sindacata da parte del Tribunale con pieno potere cognitivo (STA inedita 30 ottobre 1992 in re V.S. e Ilcc, consid. 4.6., Borghi/Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, ad art. 61 N. 2d in fine, pag. 320 in alto e relativi rinvii, tra cui a Scolari, Diritto amministrativo, parte generale, N. 91 seg.). 4. Le ricorrenti sostengono in primo luogo che la domanda di costruzione inoltrata dalla resistente é incompleta, poiché prevede il recupero ambientale della _____ e la creazione di posteggi senza presentare i relativi progetti. Questa censura deve essere respinta nella misura in cui interessa i requisiti formali concernenti la presentazione della domanda (art. 4 seg. LE; 8 segg. RLE), dal momento che i menzionati interventi non verranno eseguiti dalla resistente bensì spetteranno al comune di _____, come risulta dal rapporto di pianificazione (allegato 1 alla relazione tecnica), il cui capitolo 4 é esclusivamente dedicato alla trattazione di quei due aspetti (pag. da 6 a 14 e relativi piani annessi), nonché dall'allegato al rapporto EIA (allegato 4 alla relazione tecnica, pag. 48 seg. e 70 seg. rispettivamente). Le relative ripercussioni sotto l'aspetto sostanziale verranno invece affrontate, se del caso, nel seguito. 5. 5.1. Le ricorrenti eccepiscono in secondo luogo l'insufficiente presentazione in loco delle opere contemplate dal progetto. La parte in acqua é stata segnalata attraverso tre sole boe di piccole dimensioni. Manca inoltre una compiuta rappresentazione della sagoma del porto a terra (ubicazione esatta dei muri e delle ringhiere, eliminazione dei giardini _____ e della _____). 5.2. Giusta 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. La pubblicazione della domanda di costruzione può avere luogo solo dopo la loro posa (art. 17 cpv. 3 RLE). L'esecuzione del picchettamento e della modinatura ha un duplice scopo: oltre a pubblicizzare la domanda di costruzione (aspetto che non interessa più a questo stadio) essa é volta ad illustrare, all'intenzione delle persone legittimate ad inoltrare opposizione ed all'autorità chiamata ad approvare la domanda, l'ubicazione e le caratteristiche quantitative dell'opera (Scolari, Commentario, 2.a ed., ad art. 6 LE N. 774 e rinvii). 5.3. Il porto in rassegna si compone, per la parte a lago, di

una serie di moli galleggianti sporgenti m 0,8 dalla superficie dell'acqua e, per quella a terra, di un muro di riva verticale, che si eleva fino al livello del lungolago cittadino e ne costituisce in pari tempo il prolungamento mediante l'eliminazione dei giardini _____; questo manufatto rientra ad angolo retto in corrispondenza della _____, la quale viene soppressa per lasciare posto a un'area ove ricreare quei giardini. La presentazione in loco di un impianto con queste caratteristiche é obiettivamente difficile, se non addirittura impossibile. Nella misura in cui interessano lo specchio d'acqua, le opere da eseguire sono nondimeno state annunciate attraverso la posa di boe. L'area toccata dalle realizzazioni sulla terra ferma, composte in misura essenziale da muri che non sporgono per la maggior parte della loro lunghezza dal terreno esistente, é invece stata opportunamente delimitata con picchetti. E' quanto ha assicurato il municipio di _____ sia davanti al Consiglio di Stato che nella presente sede, offrendo la testimonianza dei membri della commissione del PR del consiglio comunale, che avevano esperito un sopralluogo il 23 settembre 1996, primo giorno della pubblicazione della domanda di costruzione. Con risposta 10 dicembre 1997 la _____ ha inoltre prodotto copia della fattura 27 settembre 1996 della ditta _____ (doc. 3) attestante la posa di 3 boe di 30 cm di diametro. Ma anche prescindendo dalla effettiva portata illustrativa dell'opera da parte della messa a dimora di boe e picchetti, la dettagliata ed estremamente estesa presentazione dell'impianto attraverso le relazioni ed i piani annessi alla domanda di costruzione permettevano alle ricorrenti ed alle autorità decidenti di individuare in maniera chiara e completa le sue caratteristiche e gli effetti che esso avrebbe spiegato nel contesto locale (Scolari, op. cit., ad art. 6 LE N. 780): effetti d'altra parte legati soprattutto al suo esercizio (anche sotto il profilo paesaggistico) più che alla sua costruzione e che pertanto, contrariamente alla regola, non sono suscettibili di riproduzione attraverso picchetti o modine. Le asserite manchevolezze nell'illustrazione sul terreno ed in acqua delle opere potevano quindi essere ampiamente supplite nella fattispecie, semmai fossero sussistite, dalla consultazione dei progetti. A tal punto che le ricorrenti stesse sono state in grado di allestire una estesa documentazione fotografica sulla parte terminale del lungolago, sulla quale hanno riprodotto l'area portuale (doc. H, I, L annessi alla replica della comunione dei comproprietari del condominio _____, corrispondenti ai doc. E, F, G annessi alla replica di _____). Convalida, infine, l'anzidetta conclusione la circostanziata presentazione dell'impianto e delle relative conseguenze sulle adiacenze e sul paesaggio effettuata dal condomino arch. _____ in occasione dell'esperimento del sopralluogo 20 maggio 1998. Le ricorrenti non sono in definitiva state pregiudicate nella loro facoltà di opporsi al progetto. Per questo motivo non possono dolersi con successo della violazione dell'art. 6 cpv. 2 LE. E questo con la precisazione che i progetti non indicano effettivamente ubicazione, dimensioni e forma delle ringhiere e dei cancelli che la resistente intende posare a protezione dell'avversato impianto. Trattasi infatti di opere che fanno parte della sistemazione definitiva, la quale verrà eseguita (e dovrà pertanto, se del caso, essere approvata) in un secondo tempo (cfr. relazione tecnica, pag. 14, cifra 5.3.).

6. 6.1. Le ricorrenti denunciano un'insufficiente pianificazione delle zone portuali a livello di PD e contestano la legittimità della variante di PR appositamente disposta per il porto in rassegna. Sostengono inoltre che il progetto contraddice sia questa variante sia i contenuti della revisione del PR cittadino, settore 4.

6.2. Richiamandosi agli art. 1 cpv. 2 lett. a LPT (legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979), secondo cui le basi naturali della vita quali l'acqua ed il paesaggio devono essere protette, e 3 cpv. 2 lett. c LPT, giusta il quale le rive dei laghi devono essere tenute libere e deve essere agevolato il

pubblico accesso e percorso, le autorità cantonali, insieme con quelle comunali, hanno intrapreso subito dopo l'entrata in vigore della LPT una politica di raggruppamento dei natanti in impianti di stazionamento collettivi ubicati in luoghi idonei ed attrezzati, così da poter tutelare maggiormente l'ambiente, gestire correttamente la navigazione, risolvendo nel contempo i conflitti tra questa e le altre attività svolte sul lago (pesca, nuoto ecc.), agevolare infine al pubblico l'accesso e la godibilità delle rive. Quella politica trova il suo fondamento nel piano direttore (cfr. segnatamente alle schede di coordinamento da 9.15 a 9.22), nei piani regolatori comunali e nel titolo II del RCNav (Regolamento della legge cantonale d'applicazione alla legge federale sulla navigazione interna del 31 marzo 1993). Le schede di coordinamento 9.15 (dato acquisito) e 9.16 (risultato intermedio) del PD prevedono più particolarmente la realizzazione di infrastrutture portuali sicure e rispettose delle esigenze della protezione dell'ambiente e del paesaggio per permettere prioritariamente la rimozione dei natanti in contrasto con gli obiettivi di protezione della natura e dell'ambiente e la soppressione dei campi boe: infrastrutture ingombranti, conflittuali con l'esercizio della pesca e non integrati nel paesaggio. L'art. 10 RCNav subordina a sua volta l'ottenimento di una licenza di navigazione e delle targhe al possesso di un luogo di stazionamento autorizzato. Con questo termine si intendono in primo luogo impianti collettivi sorvegliati realizzati sul demanio pubblico, la cui ubicazione, costruzione, sistemazione e gestione sia conforme alle esigenze della pianificazione del territorio, della protezione dell'ambiente, della pesca e della navigazione pubblica (art. 21 e da 24 a 28 RCNav). L'art. 26 cpv. 2 RCNav specifica inoltre che i campi boe hanno funzione transitoria e che devono essere eliminati al momento della realizzazione degli impianti portuali. La realizzazione di un porto regionale a _____, con ubicazione ancora "da definire", rientra tra le infrastrutture portuali contemplate dal PD a livello di dato acquisito dalla scheda di coordinamento 9.15. Così aveva deciso il Gran Consiglio in accoglimento di un corrispondente ricorso della città di _____ contro la decisione del Consiglio di Stato di catalogare l'impianto tra quelli di risultato intermedio di cui alla scheda 9.16 (cfr. RVGC, sessione ordinaria autunnale 1993, vol. 2, pag. 725, 844, e 1097, ove il ricorso in esame è rubricato al n. 8.4.2.). Quella scheda è indi stata approvata, insieme al complesso del PD, da parte del Consiglio federale con decisione 27 giugno 1995 (cfr. il relativo rapporto di sintesi dell'ufficio federale della pianificazione del territorio del 15 marzo 1995, pag. 23 seg., cifra 3.35). Questa indicazione del PD è stata concretizzata a livello comunale attraverso un'apposita variante del PR, approvata dal Consiglio di Stato l'11 settembre 1996, la quale mediante modifica del piano delle zone, del paesaggio e del traffico ha definito la collocazione precisa di quell'impianto sullo specchio d'acqua adiacente il tratto finale (sud) del lungolago _____, in corrispondenza della _____, ed ha inoltre comportato l'introduzione nelle norme di attuazione del PR (NAPR) di un nuovo art. 29bis, dal seguente testo: "Porto regionale di _____ 1. La zona della _____, indicata sui piani 1:2000, è destinata alla realizzazione di un porto di importanza regionale con la capacità di circa 400 posti/barca. 2. E' ammessa la realizzazione di costruzioni e di impianti di servizio per la gestione del porto a condizione che venga rispettata la funzione turistica e di svago della zona e compatibilmente con le altre destinazioni previste dal piano regolatore (strutture turistico alberghiere, residenza, ecc.) per le aree limitrofe. 3. I fabbricati non devono eccedere le reali esigenze funzionali e rispettare i parametri edificatori relativi alle distanza e alle altezze della zona edificabile adiacente. 4. Con la domanda di costruzione deve essere definita la convenzione tra gli enti interessati e il cantone relativa al riordino fondiario conseguente alle opere di sistemazione della riva. 5. Le condizioni d'uso e di

gestione del porto sono definite da un apposito regolamento." La variante in rassegna ha anticipato, per questo specifico impianto, la revisione del PR cittadino relativa al settore 4, frattanto adottata dal consiglio comunale in data 1 settembre 1997. 6.3. Com'è noto, il PD è vincolante nei confronti delle sole autorità (art. 9 cpv. 1 LPT; 22 cpv. 1 LALPT) e non può pertanto essere (direttamente) contestato da parte dei privati (art. 16 cpv. 3 e 18 cpv. 3 LALPT), tranne laddove integra gli estremi di una decisione ai sensi dell'art. 5 PA, impugnabile con ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale in applicazione degli art. 97 segg. OG (DTF 121 II 432, criticata da Scolari, op. cit., ad art. 15/19 LALPT N. 138). Il PD può tuttavia essere contestato a titolo pregiudiziale, ovvero indirettamente, in sede di impugnazione dei piani di utilizzazione (PR nel nostro Cantone, a livello comunale), nella misura in cui questi rendono vincolante il suo contenuto nei confronti dei privati (art. 21 cpv. 1, 26 cpv. 2 LPT; 26 OPT, ordinanza sulla pianificazione del territorio del 2 ottobre 1989; 24 cpv. 3, 25 lett. b, 40 cpv. 1 LALPT; DTF 119 Ia 290 in alto consid. 3b e rinvio; 113 Ib 302; Schürmann/Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3.a ed., pag. 417, lett. b). I piani di utilizzazione - istituti giuridici di natura particolare, cui si applicano talora i principi che valgono per le norme generali e astratte, talaltra le regole che concernono le decisioni - una volta approvati possono essere contestati a titolo pregiudiziale, in sede di applicazione, soltanto in tre ipotesi: quando il proprietario gravato, rispettivamente il suo autore in diritto, non poteva rendersi pienamente conto, al momento dell'adozione del piano, della limitazione impostagli; quando la procedura non gli ha offerto in quella sede la possibilità di tutelare adeguatamente le sue ragioni; quando infine viene fatto valere che le circostanze, segnatamente l'interesse pubblico, che avevano giustificato l'adozione del piano e la restrizione da questo indotta, sono radicalmente mutate nel frattempo (RDAT I-1995 N. 30 consid. 4a e rinvii; Scolari, op. cit., ad art. 21 LE N. 929 e rinvii). 6.4. Ferme queste premesse, nella fattispecie devono essere dichiarate irricevibili sia le censure mosse contro il PD che quelle rivolte nei confronti della variante di PR 11 settembre 1996. In primo luogo, la scheda 9.15 del PD non è mai stata contestata da parte dei ricorrenti prima d'ora, semmai fosse stata impugnabile a suo tempo. Essi non hanno tuttavia nemmeno mai contestato la variante di PR attraverso la quale, in attuazione di detta scheda, sono state precisate ubicazione e caratteristiche dell'avversato impianto portuale. Invano i ricorrenti affermano, senza però spiegare il perché, che sono adempiute addirittura tutte e tre le ipotesi poco sopra elencate per ridiscutere la variante di PR relativa al porto approvata dal Consiglio di Stato l'11 settembre 1996. E' invece a tal punto vero il contrario che l'evasione di questa censura non abbisogna di ulteriori considerazioni. 6.5. Le ricorrenti sostengono indi che l'impianto portuale si spinge per un terzo circa della sua estensione, e pertanto per oltre 10'000 mq, al di fuori dell'area appositamente riservatagli in sede di PR. Verosimilmente questa contestazione poggia, come obietta il municipio di _____, sul confronto del progetto con degli studi preliminari relativi alla revisione del PR, nei quali l'area riservata per l'impianto portuale era spostata più a sud rispetto a quella successivamente definita all'uopo. Essa non appare tuttavia completamente infondata nella misura almeno in cui interessa le opere da realizzare in acqua. Queste sono costituite da un complesso di 3 moli principali (A, B e C) formanti un rettangolo di m 303 di lunghezza e di m 110 circa di profondità, all'interno del quale sono disposti 9 moli secondari. Tutti i moli sono collocati perpendicolarmente a viale _____, tranne che il molo C, che delimita il porto verso il lago parallelamente alla detta arteria stradale. Così disposta l'infrastruttura sconfinava leggermente dall'area assegnata a livello cartografico dal piano regolatore, il cui lato nord è definito attraverso il prolungamento di via _____: strada che non è però

perfettamente ortogonale rispetto a lungolago _____ bensì disposta obliquamente rispetto allo stesso. Il molo B e la parte terminale nord del molo C sporgono quindi dall'area portuale riservata in sede pianificatoria, delimitando una superficie triangolare di entità apprezzabile, ancorché composta essenzialmente da superficie del lago. Per questo specifico angolo deve dunque essere accolta la tesi dei ricorrenti secondo cui l'impianto non può essere considerato conforme alla funzione prevista per la zona di utilizzazione in cui è previsto (art. 22 cpv. 2 LPT). Inoltre, una autorizzazione eccezionale ai sensi dell'art. 24 cpv. 1 LPT, oltre a non essere stata sollecitata, non entra in linea di conto. Non solo perché, in generale, l'impianto in esame, per dimensioni ed incidenza, non potrebbe essere approvato secondo quella disposizione (RDAT I-1996 N. 57 consid. 5a; 113 Ib 374; Scolari, op. cit., ad art. 71/72 LALPT N. 536 e rinvi), ma soprattutto perché nel concreto caso la superficie riservatagli in sede di PR è più che sufficiente e nemmeno completamente utilizzata. In applicazione del principio della proporzionalità il vizio riscontrato, invero piuttosto sorprendente, verosimilmente dovuto al fatto che in occasione della progettazione definitiva si è dato seguito al suggerimento formulato in sede di esame preliminare della domanda dalla CBN (Commissione per le bellezze naturali) di modificare la disposizione dei moli da obliqui a perpendicolari rispetto al lungolago (cfr. il relativo preavviso del 3 luglio 1996), non può tuttavia condurre all'annullamento della licenza edilizia. In considerazione della struttura molto semplice del porto, l'illegalità riscontrata può infatti essere emendata disponendo, quale onere accessorio alla licenza edilizia (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 2 LE N. 680-691, in particolare N. 684), l'obbligo di spostare di 20 m a sud il molo B ed accorciare di conseguenza il molo C per conseguire in definitiva una riduzione dell'area rettangolare definita dai moli principali, entro i quali andranno riallineati, debitamente avvicinati, i moli secondari. Uno spostamento integrale dell'impianto, implicante delle modifiche più importanti del progetto per la parte a terra, ma in particolare lo spostamento dell'ubicazione del muro di riva rientrante in corrispondenza della _____ e l'ampliamento dei giardini che verrebbero creati mediante riempimento del terreno retrostante, non può invece essere approvato attraverso l'imposizione di semplici clausole accessorie. Se la resistente preferisse quella soluzione, dovrà far capo alla procedura di variante di licenza (art. 16 LE). 6.6. Le insorgenti non pretendono più in questa sede che la licenza edilizia sia irrispettosa delle condizioni poste dal Consiglio di Stato in sede di approvazione della variante di PR relativa al porto regionale. Esse sostengono tuttavia che vi sia contraddizione tra le previsioni formulate in sede di revisione del PR cittadino, settore 4, adottato dal consiglio comunale il 1 settembre 1997 ed in attesa di approvazione governativa e quelle contenute nel rapporto EIA. Citano l'eliminazione del porto della _____, la costruzione di un edificio multiuso, il dissodamento sulla destra del viale dell'Isolino, l'istituzione di una zona B2 in direzione del _____ per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico, l'assegnazione del porto alla zona A3 con grado di sensibilità al rumore III, l'indicazione circa la realizzazione di 210 parcheggi (130 per il porto ed 80 per l'edificio multiuso). La revisione del PR cittadino, settore 4, illustra dettagliatamente la zona dell'Isolino attraverso la scheda grafica n. 2. Questa attribuisce la lettera A3 alla parte in acqua del porto regionale (porto vero e proprio) e la lettera A2 a quella a terra, risultante dalla somma della superficie dei giardini _____ (dopo la costruzione del porto) con quella ottenuta dal riempimento della _____, specificata sotto la voce "parco/giardino espositivo - edificio multiuso". Questa revisione non si pone in urto con la variante di PR mediante la quale è stata pianificato il porto e tantomeno ne ostacola la realizzazione. In effetti la scomparsa del porto della _____ è una semplice

conseguenza della costruzione del nuovo impianto. La riserva di una certa superficie nel comparto A2 per una possibile edificazione di un edificio multiuso presuppone addirittura la costruzione del nuovo porto, poiché l'ubicazione di detto nuovo edificio, semmai questo sarà realizzato in futuro, è prevista proprio sopra l'accesso alla _____ che - come è stato spiegato - è oggetto di riempimento: la semplice sussistenza di quella specifica destinazione non impedisce di sistemare a giardino anche la superficie interessata, come prospettato nei progetti del porto. Né sono di ostacolo all'impianto il previsto dissodamento lungo il lato sud del bosco _____ così come l'asserita assegnazione dell'area compresa tra la _____ ed il _____ alla zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico: area che, ad ogni buon conto, non è (più) definita con il simbolo B2 indicato dai ricorrenti, che era stato utilizzato dal municipio nella scheda grafica n. 2 per indicare il casinò e relativi annessi, stralciati a livello di consiglio comunale. Del pari non osta all'opera l'assegnazione all'impianto, per la parte a terra, del grado di sensibilità III. La prescrizione (indicativa) relativa al bisogno di 130 posteggi per il porto corrisponde infine esattamente alle previsioni consegnate nel rapporto di pianificazione relativo al progetto in esame, menzionato al consid. 4 che precede. 6.7. La sola irregolarità relativa all'applicazione della legislazione pianificatoria ed edilizia che può essere agevolmente individuata attraverso l'esame dell'insieme delle censure ricorsuali, ancorché non eccepita dalle insorgenti, che si sono limitate ad eccepire la mancanza dei progetti relativi ai posteggi (molto probabilmente perché hanno esaminato in maniera insufficientemente approfondita la documentazione formante il progetto, chiarissima sotto questo aspetto; cfr. consid. 4 e relativi rinvii), consiste nel fatto che il municipio di _____, approvando l'impianto, ha omesso di imporre alla _____, dante causa della _____, i contributi sostitutivi per i posteggi che questa non dovrà realizzare in applicazione degli art. 29 cpv. 1 lett. d LALPT e 32 NAPR (norme generali riferite al territorio urbano). Questo vizio non è tuttavia atto ad invalidare la licenza edilizia; basta obbligare il municipio a procedere all'omessa imposizione. 7. 7.1. Per quanto riguarda il diritto di protezione dell'ambiente i ricorrenti sostengono che la domanda di costruzione non comprendeva il rapporto EIA, pubblicato solo dopo il rilascio della licenza edilizia. Per questo motivo il municipio non ha potuto considerare detto documento in quella sede. Inoltre manca, a loro giudizio, una esauriente giustificazione del progetto: in particolare non è stato effettuato uno studio globale sulla situazione della navigazione privata sul lago _____, sulla possibilità di ridimensionare il numero delle imbarcazioni, su altre possibilità di attracco, sulla necessità dell'ubicazione del porto. Manca pure un progetto di risanamento della _____. Rilevano infine una mancanza di assegnazione dei gradi di sensibilità al rumore, che pur doveva avere luogo entro il 1 aprile 1997. 7.2. Nel concreto caso il rapporto EIA faceva senz'altro parte dell'incarto inoltrato dalla _____ al municipio di _____ il 20 settembre 1996: quel documento ed i suoi annessi costituivano infatti gli allegati 3 rispettivamente 4 alla relazione tecnica. Essi potevano pertanto costituire oggetto di consultazione durante il periodo di pubblicazione della domanda. Essi sono inoltre stati esaminati in sede decisionale da parte dei competenti servizi cantonali, coordinati da parte della sezione pianificazione urbanistica, ufficio domande di costruzione ed esame d'impatto ambientale (art. 4 seg. del regolamento sul coordinamento nell'ambito delle procedure di approvazione degli atti pianificatori previsti dalla LALPT e dalla LPT di evasione delle domande di costruzione del 16 gennaio 1996, pubbl. in BU 1996, 23, in vigore al momento del rilascio della licenza edilizia), come risulta in modo certo dall'avviso cantonale trasmesso al municipio il 7 novembre 1996. Il solo vizio relativo all'effettuazione di questa

verifica consiste, come già era stato rilevato sub 3.3., nell'omessa pubblicazione sul foglio ufficiale della domanda di costruzione e dell'indicazione ove il rapporto EIA poteva essere consultato ed inoltre, a titolo subordinato, nell'eventualmente insufficiente fissazione del periodo di consultazione e di opposizione (art. 55 cpv. 4 e 5 LPAmb e 15 cpv. 2, 3 e 4 OEIA). Come parimenti é stato spiegato in quella sede, cui si rinvia per brevità, quel vizio, cui é stato rimediato in sede di concessione del permesso di costruzione, é tuttavia insuscettibile di condurre all'annullamento di quest'ultimo.

7.3. Giusta l'art. 9 cpv. 4 LPAmb per gli impianti pubblici e gli impianti privati concessionati, il rapporto EIA deve contenere la giustificazione del progetto. La costruzione e l'esercizio del porto in esame, proposti da una società di diritto privato, soggiace a concessione in applicazione degli art. 10 segg. LDP (legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986) e 6 e 8 RDP (regolamento di applicazione della LDP del 20 agosto 1994). Alla pagina 3, cifra 2, il rapporto EIA riassume sinteticamente in 5 punti la giustificazione del progetto, che esso illustra compiutamente nel seguito e nell'allegato: carenza di posti barca nel bacino svizzero del _____ in generale (circa 1'400) e per l'agglomerato locarnese in particolare (circa 250); necessità di riordinare la sistemazione dei natanti lungo le rive e sul lago (campi boe); sistemazione adeguata del porticciolo alla _____; intenzione di offrire dei posti di attracco provvisori ai turisti e passanti; necessità di ormeggiare i natanti di servizio (pompieri, pulizia del lago, salvataggio) all'interno di una struttura portuale sicura e adeguata (cfr. inoltre il rapporto di pianificazione, pag. 2 seg., cifra 2). L'impianto in rassegna costituisce pertanto una importante misura di attuazione della politica perseguita dalle autorità cantonali e comunali descritta sub 6.2. Politica che, come é stato spiegato, persegue molteplici scopi. Oltre a rispondere a una precisa scelta pianificatoria, essa persegue importanti finalità nel campo della protezione delle acque, dell'ambiente, della natura e del paesaggio, regolamentando ed armonizzando nel contempo l'utilizzazione delle rive del lago e del lago stesso (RDAT II-1994 N. 70 consid. 3.3.; 1986 N. 33; STA inedite 15.7.1997 in re G. e M. B., consid. 3.2., confermata dal Tribunale federale con sentenza 13.1.1998; 30.8.1996 in re fondazione di famiglia R. Diggelmann, consid. 4.3.; 15.4.1998 in re S. M. e llcc, S.V.A. di M.M. e llcc, R.B., tutte consid. 5.5.). In quanto sorretto da tale politica il progetto appare giustificato ai sensi dell'art. 9 cpv. 4 LPAmb. Le censure mosse dagli insorgenti devono dunque essere respinte, nella misura in cui possono essere considerate ricevibili. In effetti il principio della costruzione di un impianto portuale, la sua capienza ed ubicazione erano già stati definiti in maniera vincolante nella pregressa procedura di pianificazione (cfr. inoltre su questi argomenti le spiegazioni date alla cifra 5 del rapporto EIA, pagg. da 4 a 11 e, quo alla capienza in particolare, al considerando 7.4. che segue).

7.4. In attuazione della politica testé ricordata l'approvazione della costruzione e della messa in esercizio del porto é stata subordinata ad un riordino generale degli attracchi esistenti lungo il litorale di _____ e dei suoi dintorni. Questo onere era del resto già stato imposto in sede di approvazione della variante del PR cittadino relativa all'impianto da parte del Consiglio di Stato, la cui risoluzione 11 settembre 1996 rinvia ad uno specifico rapporto della sezione pianificazione urbanistica del 22 ottobre 1995 (agli atti). Le previsioni formulate in quest'ultimo documento sono pertanto state riprese dall'istante nella domanda di costruzione (cfr. rapporto di pianificazione, pag. da 1 a 5, in particolare tabella a pag. 4; inoltre rapporto EIA, pag. 6 lett. C): esse attestano che - in realtà - la messa in esercizio della nuova infrastruttura procurerà un incremento degli ormeggi posti nella giurisdizione comunale dagli attuali 380 a circa 600/660 unità, quindi mediamente non superiore a 250 attracchi. Oltre all'allontanamento di un certo numero di boe (35), la cui

esecuzione spetta al dipartimento del territorio in applicazione della LDP e del RCNav, il nuovo porto é difatti destinato, in primo luogo, ad alleggerire di 130 ormeggi il porto insediato presso la _____, di proprietà e gestito dalla città di _____, ove sono attraccati circa 250 natanti, le cui rive (naturali) sono arricchite dalla presenza di canneti e presentano di conseguenza un alto valore ecologico (cfr. rapporto EIA, pag. 67, cifra 2). In questo modo la _____ potrà essere risanata e restituita al suo primitivo valore naturalistico. Questo obiettivo é stato ulteriormente concretizzato, in maniera vincolante, dal municipio di _____ il quale, rilasciando la licenza edilizia 5 marzo 1997 a favore della resistente, ha disposto la limitazione a 150 del numero massimo di natanti consentito presso la _____ (di cui 30 in provenienza dall'eliminando porto della _____), lo spostamento dell'attracco per 130 imbarcazioni di medie e grandi dimensioni presso la nuova infrastruttura portuale ed infine il recupero ecologico e paesaggistico della _____. L'istante non ha tuttavia inoltrato un preciso progetto di risanamento, limitandosi a formulare delle proposte (cfr. rapporto di pianificazione, cifra 4, pagg. da 6 a 12 e piani annessi; allegato al rapporto EIA, pag. 48 seg.). In effetti, come essa stessa ha indicato, la _____ é di proprietà della città di _____, cui spetta di conseguenza questa incombenza, che il municipio ha già accettato in sede di rilascio della licenza edilizia e per onorare la quale ha già conferito i necessari mandati di progettazione (cfr. risposta 17 dicembre 1997 del municipio di _____ al ricorso della comunione dei comproprietari del condominio _____, pag. 5, ad 9). In verità, é lecito chiedersi a questo punto se, come pretendono le ricorrenti, in sede di rilascio del permesso di costruzione del porto possa essere esatta la contemporanea presentazione ed approvazione di un progetto di risanamento della _____: oltre a richiedere la sussistenza di una base legale in tal senso, l'attuazione di quest'ultima misura dipende infatti, in definitiva, proprio dalla possibilità di realizzare il controverso nuovo porto regionale. Il quesito può ad ogni buon conto rimanere irrisolto, poiché il recupero della _____ é comunque debitamente assicurato dall'avviso dipartimentale 7 novembre 1996 il quale, su proposta dell'UPN (ufficio per la protezione della natura), ha fissato i seguenti ulteriori oneri (cfr. cifra 4, pag. 3, e pag. 6 di quell'atto): 1. sottoposizione ed approvazione, prima dell'inizio dei lavori di costruzione del porto, di un progetto di dettaglio concernente il recupero in oggetto ed il relativo piano di gestione; 2. esecuzione di quei lavori immediatamente dopo l'ultimazione del porto. Anche su questo punto le censure ricorsuali non possono essere ascoltate. 7.5. Da ultimo, anche l'assegnazione dei gradi di sensibilità al rumore non presta il fianco a critiche. L'approvazione della revisione del PR cittadino, settore 1, ove é ubicato il mapp. _____, su cui insiste il condominio _____, non contemplava questo aspetto: in occasione della relativa approvazione il Consiglio di Stato ha tuttavia imposto al comune di provvedervi nell'ambito della revisione del PR concernente i settori 2 e 3 (cfr. dispositivo n. 3 della risoluzione governativa 13 luglio 1993 di approvazione del PR, settore 1). E' quanto é stato fatto, per cui con risoluzione 16 gennaio 1996 il Governo ha approvato l'assegnazione dei gradi di sensibilità al rumore per i primi 3 settori del PR cittadino (cfr. la risoluzione citata di approvazione del PR, settori 2 e 3, cifre 3.1. e 4.3., ed i piani relativi all'oggetto). L'avversato porto regionale é stato pianificato mediante specifica variante di PR, approvata dal Governo l'11 settembre 1996. Alla superficie interessata dall'infrastruttura non é stato attribuito un grado di sensibilità, conformemente all'indicazione data dal Consiglio di Stato nella risoluzione testé menzionata 16 gennaio 1996 (cifra 4.3., pag. 13), secondo cui l'assegnazione in esame non ritorna applicabile per le zone di svago o sportive ove non vi sono locali sensibili al rumore. Questo modo di

procedere appare corretto, poiché in linea di principio l'assegnazione dei gradi di sensibilità non é necessaria per le zone ove non vengono eretti edifici con simili caratteristiche (art. 41 OIF; Favre, Quelques questions soulevées per l'application del l'OPB, pubbl. in RDAF 1992, pag. 289 segg., pag. 308 seg.; Neff, Die Auswirkung der Lärmschutz-Verordnung auf die Nutzungsplanung, Zurigo 1994, pag. 212 in alto e pag. 213; Zäch, Kommentar USG, N. 19 ad art. 15). Conferma questa impostazione il fatto che, in sede di revisione del PR, settore 4, alla superficie ricavata mediante il riempimento del terreno in corrispondenza del canale di accesso alla _____ sia stato assegnato il grado di sensibilità III, con la prospettiva di edificare un edificio multiuso di cui già si é detto sub 6.6. La revisione del PR, settore 4, che comprende anche l'assegnazione dei gradi di sensibilità al rumore, non é tuttavia ancora compiuta: come detto, dopo l'adozione da parte del Legislativo cittadino di data 1 settembre 1997, essa é in attesa di approvazione governativa. Questa circostanza non osta tuttavia all'approvazione del progetto in esame. In effetti, in primo luogo, la decorrenza del termine decennale per attendere a quel compito in sede pianificatoria, fissato dall'art. 44 cpv. 2 OIF, non é atta a comportare simile effetto. In ogni caso, valesse anche il contrario, dal momento che la domanda di costruzione é stata inoltrata ed é parimenti stata esaminata ed approvata prima del 1 aprile 1997, per le aree prospicienti gli assi di transito che conducono alla progettata infrastruttura facenti parte del comparto 4 (lungolago _____, per la parte terminale, eccedente il settore 1, e viale _____) si é proceduto - com'era senz'altro lecito a quel momento (art. 44 cpv. 3 OIF) - ad un'assegnazione dei gradi di sensibilità al rumore caso per caso, come si desume dalla consultazione del rapporto EIA (pag. 40 segg., in particolare figure 6.1., 6.3., 6.4., 6.5. e 6.12), ove sono stati attribuiti alle adiacenze del lungolago _____ il grado II ed a quelle di viale _____ il grado III. 8. 8.1. Le ricorrenti denunciano infine l'impatto estremamente negativo dell'impianto portuale sul paesaggio. Esso comporta difatti la soppressione dei giardini _____ e, pertanto, di una trentina di alberi pregiati ed inoltre rende inaccessibile la riva del lago. Il progetto, schematico, non rispetta l'ambiente circostante, sfigura il lago ed infine lo contamina acusticamente. Le ricorrenti asseverano inoltre che i giardini _____ e la riva adiacente costituiscono un biotopo da tutelare giusta l'art. 18 LPN così come deve essere protetta la vegetazione ripariale ai sensi degli art. 21 seg. LPN presente presso la _____. 8.2. Per quanto concerne la tutela del paesaggio nell'accezione classica del termine, oramai superata ma che deve essere mantenuta per poter definire la ripartizione di competenze tra Confederazione e Cantoni (cfr. Rohrer, Kommentar NHG, ad cap. 1 N. 26), la legislazione cantonale stabilisce che i punti di vista, come le rive dei laghi, devono rimanere accessibili e aperti (art. 1 lett. b, 2 cpv. 1 DLBN, 2 lett. b, 3 cpv. 2 lett. b RBN), che i siti pittoreschi, come i laghi, non devono essere alterati e che pertanto ogni intervento vi si deve integrare convenientemente (art. 1 lett. c, 2 cpv. 1 DLBN, 2 lett. c, 3 cpv. 2 lett. c RBN) ed infine che i paesaggi ed i panorami pittoreschi non devono essere deturpati (art. 1 lett. d, 2 cpv. 2 DLBN, 2 lett. d, 3 cpv. 2 lett. d RBN). 8.3. Nella fattispecie la CBN ha esaminato la compatibilità dell'avversato impianto con la legislazione appena descritta, formulando un giudizio positivo e rinunciando a porre specifiche restrizioni. Quel giudizio é successivamente stato ribadito in occasione della presentazione della risposta al ricorso inoltrato il 24 marzo 1997 al Consiglio di Stato dalla comunione dei comproprietari del condominio _____ (cfr. osservazioni della CBN 23 maggio 1997, annesse alla risposta 28 maggio 1997 della sezione pianificazione urbanistica). Avuto riguardo al margine di interpretazione che spetta alla CBN nel contesto dell'applicazione della normativa cantonale di tutela del paesaggio (cfr. alle considerazioni

già svolte sub 3.5.) il Tribunale non ha motivo di scostarsi dalla sua valutazione. Il nuovo porto, di semplice concezione architettonica, viene infatti situato in un contesto urbano, che ne agevola sensibilmente l'integrazione paesaggistica. Del pari, l'eliminazione dei giardini _____ permette di ridisegnare la riva mediante il prolungamento del quai lombardo, caratteristico del lungolago cittadino, che viene fatto terminare in corrispondenza dell'estremità sud dell'infrastruttura, ove il muro di riva rientra ad angolo retto, marcando il passaggio dalla città costruita alla parte verde che spazia fino al delta della _____. La costruzione del porto non preclude infine né l'accessibilità alle rive ma nemmeno al lago: i suoi i moli saranno infatti aperti al pubblico (cfr. relazione tecnica, cifra 5.3., pag. 14 ed il piano dei percorsi, pag. 58 seg. dell'allegato al rapporto EIA). Se questo accesso possa essere vietato, di notte, attraverso la posa di cancelli e ringhiere, è un problema che non può essere affrontato nella presente sede, dal momento che quei manufatti, previsti a livello di sistemazione definitiva, non sono contemplati dalla domanda in esame (cfr. consid. 5.3.).

8.4. I giardini _____ ed adiacente riva non costituiscono inoltre un biotopo (degno di protezione) ai sensi degli art. 18 segg. LPN. I giardini in esame sono stati ricavati sopra il materiale di riporto proveniente dalla demolizione dell'albergo _____ e degradano verso il lago con una scogliera costituita da massi in pietra. Costituiti da prato verde tagliato regolarmente, essi sono arricchiti da sculture e da piantagioni di varie specie a carattere ornamentale, tra cui spiccano 6 salici piangenti (*salix babylonica*), 1 pioppo nero (*populus nigra*), 1 faggio rosso (*fagus sanguinea*) ed 1 leccio (*quercus ilex*; cfr. rapporto EIA, pag. 68; inoltre la documentazione fotografica prodotta dalle ricorrenti menzionata sub 5.3.). I giardini _____ costituiscono pertanto delle superfici fortemente antropizzate, dal basso valore ecologico (rapporto EIA, pag. 69, lett. C; dichiarazione all'udienza 20 maggio 1998 del rappresentante dell'UPN). Lo stesso vale per la riva artificiale, priva di vegetazione (rapporto EIA, pag. 67 seg., cifra 4; dichiarazione del rappresentante dell'UPN), che mantiene però una certa importanza quale rifugio per novellame e piccoli pesci (rapporto EIA, pag. 71, lett. D in fine). La scelta dell'ubicazione del nuovo porto in quel preciso luogo, effettuata in base ad una ricerca delle aree meno pregiate e più degradate della riva del lago a _____, è del resto stata dettata proprio dalla povertà dei contenuti naturalistici dello stesso (cfr. rapporto EIA, pag. 5, lett. A; inoltre il piano illustrante lo stato attuale delle rive e delle utilizzazioni, allegato 14 alla relazione tecnica). Lo conferma il fatto che esso non è specificatamente protetto a livello federale o cantonale. Sia infine aggiunto, a titolo abbondanziale, che il progetto prevede oltretutto sia la ricostruzione dei giardini Arp sopra il riempimento del canale di accesso alla _____ (rapporto EIA, pag. 87, lett. G, inoltre il relativo allegato, pag. 62 seg.) così come, del pari, la ricostruzione della scogliera ai piedi del muro di riva (rapporto EIA, pag. 63 in fine e 72 seg.; inoltre il relativo allegato, pag. 50 seg.). Il fatto, eccetto dalle ricorrenti, che la superficie riservata ai giardini sia inferiore all'attuale non è di rilievo.

8.5. Le 9 piante che qualificano maggiormente sotto l'aspetto paesaggistico i giardini _____, poco sopra menzionate, sono tuttavia incluse nell'Inventario degli alberi meritevoli di protezione istituito all'art. 29 RE (regolamento edilizio comunale), con la conseguenza che il loro taglio soggiace ad autorizzazione municipale ed è - di regola - condizionato all'obbligo di piantagione sostitutiva, con facoltà per il municipio di fissare il numero, il tipo e la grandezza dei nuovi alberi (art. 29 cpv. 4 RE). Nel concreto caso tramite il rilascio della licenza edilizia il municipio ha indubitabilmente autorizzato l'abbattimento degli alberi in rassegna per far posto al nuovo porto regionale. Applicando il principio generale ancorato all'art. 29 cpv. 4 ultima frase RE esso non ha sollevato la resistente dall'esecuzione di una

piantazione sostitutiva. Il municipio ha tuttavia ommesso di fissare numero, tipo e grandezza dei nuovi alberi che dovranno essere messi a dimora nei ricreandi giardini _____.

Nemmeno questa (evitabile) dimenticanza può però nuocere alla validità della licenza edilizia impugnata. Basta obbligare il municipio a provvedervi. 8.6. Né, inoltre, entro le rive artificiali della _____ insiste della vegetazione ripuale definita all'art. 21 LPN (cfr. rapporto EIA, pag. 66 lett. D e 69, lett. H; dichiarazione del rappresentante dell'UPN all'udienza 20 maggio 1998).

9. 9.1. La _____ domanda, a sua volta, un sostanzioso aumento delle ripetibili assegnate dal Consiglio di Stato (da fr. 500.--) a fr. 16'000.-- a gravare la sola comunione dei comproprietari del condominio _____. 9.2. In applicazione dell'art. 31 PAm il Consiglio di Stato ed il Tribunale amministrativo, agenti quali autorità di ricorso, condannano la parte soccombente al pagamento di un'indennità alla controparte. Per la determinazione di questa indennità, ovvero delle ripetibili, è utile riferirsi alla TOA (tariffa dell'ordine degli avvocati del 7 dicembre 1984) onde accertare l'onorario che il patrocinatore della parte vincente potrà esporre al suo cliente (RDAT II-1994 N. 12 consid. 5 con rinvii; I-1993 N. 21 consid. 2 e rinvii; Borghi/Corti, op. cit., ad art. 31 N. 3). Al riguardo l'art. 26 TOA rinvia, per le pratiche amministrative, al sistema di base per il calcolo degli onorari sancito agli art. da 8 a 12 TOA. In caso di ricorso - precisa l'art. 29 cpv. 1 TOA - è però dovuto un onorario compreso tra il 20% ed il 70% di quello definito seguendo quel sistema. 9.3. Per la definizione dell'onorario dovuto dalla parte vincente al suo patrocinatore - e , di conseguenza, delle ripetibili che spettano a questa - bisognerà pertanto avere riguardo in principio alla complessità ed all'importanza, al valore e all'estensione della pratica, alla competenza professionale ed alla responsabilità dell'avvocato, al tempo ed alla diligenza impiegati, alla situazione patrimoniale delle parti, all'esito conseguito ed alla sua prevedibilità (art. 8 TOA). L'art. 9 TOA stabilisce indi il modo (percentuale) per calcolare l'onorario secondo il valore della pratica (OV), quando questo è determinato o determinabile. L'art. 10 cpv. 1 TOA indica invece che nelle pratiche il cui valore non è determinabile, l'onorario deve essere calcolato in base al dispendio orario (OT), ritenuto un minimo di fr. 150.--/ora: importo che, a 12 anni dall'entrata in vigore della TOA, è frattanto lievitato a fr. 200.--/ora. L'art. 11 cpv. 1 TOA prevede infine la possibilità - e l'obbligo - di calcolare gli onorari combinando i criteri di cui agli art. 9 e 10 TOA per le pratiche di esiguo valore ma che hanno richiesto un cospicuo dispendio di tempo e nei casi di valore elevato ma che hanno richiesto un impegno limitato, nonché in pratiche di valore determinato quando le particolarità del caso e gli interessi patrimoniali in gioco non giustificano l'applicazione integrale della tariffa secondo il valore. La formula applicabile all'uopo, coniata dal Consiglio di Moderazione con decisione 10 settembre 1990 (pubbl. nel Bollettino dell'ordine degli avvocati, 1991, n. 1, pag. 15; inoltre RDAT II-1996 N. 11 consid. 8 e rinvii) ed adottata sia dalle Camere civili del Tribunale d'appello che da parte di questo Tribunale, è la seguente: $\text{onorario} = (2 \times \text{OV} \times \text{OT}) : (\text{OV} + \text{OT})$. L'art. 12 TOA istituisce infine alcune ipotesi in cui l'onorario può essere aumentato. 9.4. In una procedura di rilascio di una licenza edilizia, il valore litigioso non coincide né con quello dell'intero investimento né con quello della sola costruzione. Nell'ottica del richiedente esso coincide piuttosto con il suo interesse, non traducibile in una certa somma di danaro, di poter attuare il suo progetto in quel determinato luogo e in quel determinato momento. Nell'ottica dell'opponente il valore litigioso deve invece essere riferito all'interesse di questi a prevenire una eventuale svalutazione della sua proprietà (cfr. DTF inedito 21 ottobre 1981 in re P. SA, consid. 3, massimato in Rep. 1982, pag. 322). 9.5. Nel concreto caso i costi di realizzazione del porto sono stimati in fr. 12'000'000.-- (cfr. relazione tecnica, pag. 17 seg.).

Al di là di questa cifra, l'interesse della _____ ad eseguire quell'infrastruttura sul sedime della _____ é comunque assai elevato. Diversamente dalle altre costruzioni, l'approvazione del controverso porto sottende difatti il soddisfacimento di un complesso equilibrio di esigenze di natura pianificatoria, ambientale e di protezione della natura e del paesaggio, che vincolano l'attuazione dell'infrastruttura a quel preciso luogo e la cui ripetizione altrove potrebbe risultare problematica; posto che sia possibile, essa necessiterebbe inoltre dei tempi di verifica e di approvazione oltremodo lunghi, stimabili in almeno 5/10 anni. Del pari elevato é l'interesse della comunione dei comproprietari del condominio _____, la cui stima ufficiale effettuata a metà degli anni 80 assommava a fr. 8'000'000.-- circa, di scongiurare la presenza del porto sullo specchio d'acqua antistante la stessa. Per quanto riguarda invece l'onorario a tempo il patrocinatore ha allegato una distinta dalla quale risulta un dispendio di circa 46 ore, ovvero di una settimana circa di lavoro, per l'assistenza prestata alla cliente durante la procedura ricorsuale innanzi all'istanza inferiore: procedura che ha anche costituito il primo stadio di causa in cui è intervenuto il legale della _____. Avuto riguardo all'estensione ed alla complessità dell'oggetto, quell'indicazione appare attendibile. Trattasi quindi di una pratica di valore elevato, in relazione al quale l'impegno di tempo appare tuttavia limitato. Se fosse stato possibile attribuire un valore litigioso effettivo alla pratica, il calcolo dell'onorario a favore del patrocinatore della _____ avrebbe dovuto essere effettuato in applicazione dell'art. 11 cpv. 1 TOA, onde garantire un rapporto ragionevole tra l'ammontare degli onorari e la prestazione del mandatario ed evitare, in questo modo, di addivenire ad una remunerazione esorbitante, lesiva dell'art. 4 Cost (DTF inedita 10 giugno 1997 in re avv. X.Y., consid. 5e e relativo rinvio al consid. 4b; inoltre, nello stesso senso, STA inedita 10 giugno 1997 in re AET, consid. 4.2.). Non essendo possibile percorrere l'anzidetta strada, deve essere attribuito un peso essenziale all'onorario a tempo, avendo particolare cura di adattare prudentemente verso l'alto o verso il basso la tariffa oraria ai rispettivi interessi in gioco. Per procedere a questa determinazione dovrà altresì essere fatta astrazione della riduzione istituita all'art. 29 cpv. 1 TOA, applicabile solo quando per la definizione della remunerazione si deve far capo (anche) all'onorario secondo il valore di causa (cfr. decisione 17 dicembre 1996 del Consiglio di moderazione in re avv. X.Y., consid. 5b, d, 6a, b, confermati sotto questo aspetto, apparentemente nel principio e sicuramente nel risultato, nella DTF 10 giugno 1997 appena citata, consid. 5e e segg.; inoltre STA inedita 10 giugno 1997 poco sopra citata in re AET, ibidem). Avuto riguardo degli elementi influenti all'uopo (cfr. art. 8 TOA), il Tribunale ritiene di potere riconoscere al patrocinatore della _____ un onorario orario netto di fr. 250.--. L'indubbia, elevatissima consistenza degli opposti interessi, che legittimerebbe l'esposizione di un onorario sicuramente superiore a quell'importo, deve difatti essere ritenuta parzialmente compensata dal fatto che la licenza edilizia doveva essere confermata da parte del Consiglio di Stato, così come lo é stata da parte di questo Tribunale, previa sottoposizione a tre oneri, di cui due di particolare incidenza a gravare l'istante (prelievo dei contributi sostituivi per posteggi mancanti; obbligo di ridurre la lunghezza del porto di 20 m). Ne risulta un onorario di fr. 11'500.-- (46 ore x fr. 250.--/ora), arrotondato per tener conto delle spese, esposte per fr. 489,20, e dell'IVA in fr. 12'500.--. Tale é l'importo per ripetibili che viene assegnato da parte del Tribunale a favore della _____ nella procedura innanzi al Consiglio di Stato. In un procedimento di mole, complessità ed importanza come il presente l'assegnazione alla parte vincente di un'indennità per ripetibili di questo importo deve difatti essere considerata quale soglia minima invalicabile; scostandosene in misura manifesta, il Consiglio di Stato ha

commesso un chiarissimo abuso del potere di apprezzamento che l'art. 31 PAmm gli conferiva allo scopo. 10. 10.1. In conclusione i ricorsi di _____ e della comunione dei comproprietari del condominio _____ devono essere respinti. La risoluzione governativa 5 novembre 1997, dispositivi n. 1. e 2., la licenza edilizia 5 marzo 1997 nonché la contestuale decisione sul rapporto EIA devono pertanto essere confermate. La licenza edilizia deve tuttavia essere gravata dai seguenti ulteriori tre oneri: 1) obbligo, per la _____, di spostare di 20 m a sud il molo B ed accorciare di conseguenza il molo C; 2) obbligo, per il municipio di _____, di prelevare i contributi sostitutivi per i posteggi; 3) obbligo, per il municipio di _____, di fissare il numero, il tipo e la grandezza degli alberi che dovranno essere messi a dimora nei ricreandi giardini _____ in sostituzione di quelli protetti che vengono abbattuti. La _____ postula che i menzionati gravami vengano dichiarati temerari. Il Tribunale non accede a questa richiesta dal momento che, contrariamente alla procedura civile (art. 152 CPC, codice di procedura civile del 17 febbraio 1971), la procedura amministrativa non istituisce questa possibilità. Per questo stesso motivo il Tribunale si astiene dal formulare giudizi abbondanziali sull'argomento.

10.2. Il ricorso della _____ deve invece essere parzialmente accolto e l'indennità per ripetibili della prima sede ricorsuale aumentata a fr. 12'500.--. Il dispositivo n. 3 della risoluzione governativa deve essere modificato di conseguenza. 11. La tassa di giudizio, di complessivi fr. 7'500.--, e le ripetibili della presente sede devono essere poste a carico dei 7 ricorrenti proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza (art. 28 e 31 PAmm). Oltre ad _____, alla comunione dei comproprietari del condominio _____ ed alla _____ entrano infatti in linea di conto i 4 comproprietari il cui ricorso é stato dichiarato irricevibile (cfr. consid. 1.2.). Il fatto di accollare una ragionevole parte della tassa di giudizio e delle ripetibili ad _____ non é contrario al diritto federale (Keller, Kommentar NHG, ad art. 12a N. 17). A maggior ragione se il suo ricorso, per la cui presentazione ha fatto capo ad un avvocato, non ha superato nemmeno lo scoglio della semplice ricevibilità. Le ripetibili, calcolate secondo i criteri sopra sviluppati e che devono pertanto coprire almeno l'onorario a tempo (stimato in almeno 3 1/2 giorni lavorativi) oltre alle spese ed all'IVA, vengono parimenti tassate in fr. 7'500.--. Per questi motivi, visti gli articoli di legge sopraricordati dichiara e pronuncia: 1. 1.1. I ricorsi dell'arch. _____, del notaio _____, di _____ e di _____ sono dichiarati irricevibili. 1.2. Il ricorso della comunione dei comproprietari del condominio _____, mapp. _____ di _____, é respinto. 1.3. Il ricorso di _____ é respinto nella misura in cui é ricevibile. 1.4. Sono pertanto confermati: - i dispositivi n. 1. e 2. della risoluzione del Consiglio di Stato 5 novembre 1997 (n. 5640); - la licenza edilizia rilasciata il 5 marzo 1997 dal municipio di _____ a favore della _____, cui é succeduta la _____, con l'aggiunta dei seguenti tre oneri: 1) l'obbligo, per la _____, di spostare di 20 m a sud il molo B ed accorciare di conseguenza il molo C; 2) obbligo, per il municipio di _____, di prelevare i contributi sostitutivi per i posteggi; 3) obbligo, per il municipio di _____, di fissare il numero, il tipo e la grandezza degli alberi che dovranno essere messi a dimora nei ricreandi giardini _____ in sostituzione di quelli protetti che vengono abbattuti; e meglio come specificato nei considerandi 6.5., 6.7. e 8.5. rispettivamente. 3. Il ricorso della _____ é parzialmente accolto, per cui il dispositivo n. 3 della risoluzione governativa 5 novembre 1997 (n. 5640) viene modificato come segue: "Le spese e la tassa di giudizio di complessivi fr. 700.-- sono posti a carico della comunione dei comproprietari del condominio _____, la quale é inoltre condannata a rifondere alla _____ un importo di fr.

12'500.-- per ripetibili" 4. La tassa di giudizio della presente sede, di fr. 7'500.--, é posta a carico dei ricorrenti come segue: - fr. 100.-- a carico, singolarmente, dell'arch. _____, del notaio _____, di _____ e di _____; - fr. 300.-- a carico, singolarmente, di _____ e della _____; - fr. 6'500.-- a carico della comunione dei comproprietari del condominio _____. 5. Le ricorrenti _____ e comunione dei comproprietari del condominio _____ sono altresì condannate a versare alla _____ un importo di fr. 7'500.-- per ripetibili in ragione di fr. 300.-- a carico di _____ e di fr. 7'200.-- a carico della comunione dei comproprietari del condominio _____. 6. Contro la presente decisione, nella misura in cui é fondata sul diritto pubblico federale, é dato ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale Losanna, nel termine di

E. 30

giorni dall'intimazione. 7. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale
amministrativo Il vicepresidente Il segretario

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