

TI_GERICHTE 52.1997.57 vom 30. September 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-09-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.57

FR: TI_GERICHTE 52.1997.57 du 30 septembre 1999

IT: TI_GERICHTE 52.1997.57 del 30 settembre 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

LALPT presuppone inoltre che le costruzioni esistenti in contrasto con la destinazione assegnata alla zona di utilizzazione non arrechino un grave pregiudizio alla funzionalità della zona. Determinante non è tanto l'importanza del contrasto fra la destinazione della costruzione esistente e la funzione assegnata alla zona di utilizzazione, quanto piuttosto la gravità del pregiudizio che la destinazione difforme arreca alla zona di situazione dell'opera edilizia (STA 29.2.96 in re B. & Co; Scolari, op. cit., ad art. 70 LALPT; N. 518).

L'ampliamento non deve in altri termini compromettere le possibilità di utilizzare la zona conformemente alla sua funzione. Diversamente da quanto dispone l'art. 39 RLE per le trasformazioni importanti, ma non sostanziali, di edifici ed impianti esistenti in contrasto con il diritto entrato in vigore in epoca successiva, l'art. 70 cpv. 2 LALPT si limita ad esigere che la destinazione difforme non sia di grave pregiudizio alla zona di utilizzazione. Anche se non pretende esplicitamente che il contrasto non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini, la norma in esame esige comunque che gli ampliamenti autorizzati in deroga al principio della conformità di zona tengano debitamente conto degli interessi dei vicini, evitando di pregiudicare in misura significativa le possibilità di fruire dei loro fondi in conformità della funzione prevista per la zona di situazione. 4.1.4. Il rilascio di un'autorizzazione fondata sull'art. 70 cpv. 2 LALPT è infine subordinato al rispetto di tutte le altre disposizioni del PR (indici, distanze, altezze ecc.) La norma succitata permette infatti di derogare soltanto al principio della conformità di zona. Non abilita l'autorità a concedere anche deroghe agli altri parametri edilizi. 4.1.5. A differenza di quanto esige l'art. 75 LALPT per le trasformazioni parziali di costruzioni esistenti fuori della zona edificabile in contrasto con la funzione assegnata alla zona di situazione, l'art. 70 cpv. 2 LALPT non subordina l'autorizzazione per ampliamenti alla dimostrazione dell'indispensabilità dell'intervento ai fini della continuazione dell'utilizzazione attuale. Derogando al principio della conformità di zona, anche le facilitazioni fondate sull'art. 70 cpv. 2 LALPT devono comunque essere sorrette da una situazione di necessità suscettibile di giustificare l'eccezione. Lo esigono i principi generali che regolano la concessione di deroghe. 4.2. In concreto, l'ampliamento previsto dal progetto approvato con la licenza qui impugnata è risultato di dimensioni superiori a quelle ammissibili in base all'art. 70 cpv. 2 LALPT. L'aumento della volumetria e della SUL è in effetti risultato tale da alterare in misura eccessiva l'identità dello stabilimento preesistente. Le deduzioni tratte da questo tribunale nel precedente giudizio in base ad una sommaria verifica delle indicazioni fornite dal resistente non possono quindi essere confermate. 4.2.1. Per rimediare al difetto

riscontrato in esito ad un controllo più approfondito dell'effettivo incremento della volumetria e della SUL, il resistente ha proposto di ridurre l'entità dell'aggiunta prevista sul lato E in modo da scendere al di sotto del limite del 30% ammesso dalla prassi consolidata attorno al concetto di ampliamento di cui all'art. 24 cpv. 2 LPT. Tenuto conto che lo stabilimento è stato nel frattempo ampliato sul lato W, la riduzione si è per finire tradotta nell'eliminazione del piano interrato, del secondo piano e di metà del primo (variante 1999). Stando ai calcoli allestiti dallo stesso resistente, l'aggiunta prevista sul lato E, cumulata con quella realizzata sul lato opposto (W), comporterebbe un incremento della volumetria pari al 24.5%. La SUL aumenterebbe invece del 30%. I calcoli, sottoposti ad un'accurata verifica da parte di questo tribunale sulla scorta dei piani di rilievo della situazione esistente (attendibili in quanto conformi alle indicazioni della mappa catastale), possono essere ritenuti esatti se si omette di considerare che l'ampliamento in contestazione verrebbe a sorgere al posto dell'attuale magazzino. L'aumento percentuale dei parametri in questione è invece inferiore (volumetria: + 19.81%; SUL: 23.65%) se si considera che questo manufatto verrebbe demolito per far posto alla nuova ala. Ipotesi questa che impone di sottrarre dalla volumetria ($mc\ 1555.94 + 262.21 = 1818.15$) e dalla SUL ($mq\ 363.4 + 72.10 = 435.5$) complessive delle due aggiunte i dati relativi a tale fabbricato (volume = mc 350.89 ; SUL = mq 92.34). Tutto sommato, dal profilo della volumetria e della SUL, ben si può ora affermare che l'ampliamento previsto sul lato E, ridotto nei limiti indicati dalla variante 1999, non sovverta l'identità delle costruzioni esistenti. Non appare quindi fuori luogo ritenere che l'incremento di questi parametri rientri nei limiti ammessi dalla giurisprudenza e dalla dottrina consolidata attorno all'art. 24 cpv. 2 LPT. 4.2.2.

Soddisfatta appare pure la condizione posta dall'art. 70 cpv. 2 LALPT con riferimento al pregiudizio arrecato alla zona di utilizzazione dallo stabilimento esistente. L'ampliamento ha infatti per oggetto una costruzione che dal profilo della destinazione non pregiudica in misura rilevante la funzione della zona in cui sorge. Vero è che le ripercussioni ingenerate nell'ambiente circostante dal salumificio non sono del tutto irrilevanti. Le immissioni foniche (traffico) ed atmosferiche (odori) derivanti dalla sua attività sono senz'altro percettibili. La valutazione di natura pianificatoria, operata dall'autorità comunale in ordine alla gravità del pregiudizio arrecato alla zona di utilizzazione, regge tuttavia alla critica dei ricorrenti. Ritenendo che questi inconvenienti non siano di grave nocimento alla zona di utilizzazione, il municipio non ha affatto abusato della latitudine di giudizio riservatagli dall'art. 70 cpv. 2 LALPT ai fini dell'individuazione del contenuto precettivo del concetto giuridico indeterminato insito nel termine "grave pregiudizio". Non può invero essere disatteso che prima dell'introduzione della domanda di costruzione nessuno si era mai lamentato delle ripercussioni negative derivanti dallo stabilimento in oggetto. Persino i ricorrenti non avevano mai sollevato obiezioni al riguardo. L'attività del salumificio non compromette, peraltro, in misura rilevante la funzione residenziale, commerciale ed artigianale assegnata alla zona di utilizzazione del nucleo. Non turba in particolare "la tranquillità nelle ore notturne e nei giorni di riposo" ed è tutto sommato "tollerabile nell'altro tempo" (cfr. art. 14 NAPR). 4.2.3. Il Tribunale federale, nel giudizio di rinvio, ha imposto di considerare anche le immissioni foniche ed atmosferiche derivanti dall'attività del salumificio e l'ombra proiettata dell'aggiunta sul fondo del ricorrente _____ al fine di operare una valutazione globale di tutti i fattori in gioco. Riconsiderato l'ampliamento alla luce del predetto giudizio, questo tribunale reputa che anche la variante 1999 non tenga sufficientemente conto degli interessi dei ricorrenti. Valutato il progetto ridimensionato nel suo insieme, non si può in effetti fare a meno di rilevare come gli

inconvenienti che l'ampliamento arreca ai fondi dei ricorrenti non vengano contenuti nei limiti dello stretto indispensabile. Al fine di ridurre le dimensioni dell'aggiunta il resistente ha fra l'altro rinunciato a realizzare il piano interrato previsto dal progetto iniziale ed ha ridotto il numero dei piani fuori terra. Per limitare l'impatto sui fondi vicini avrebbe tuttavia dovuto mantenere il piano interrato, trasferendovi le celle di asciugamento del primo piano ed i magazzini con le celle dei cascami e della carne fresca attualmente previste a pianterreno. L'ingombro del piano fuori terra si sarebbe così ridotto agli spazi destinati allo scarico ed alla pesatura delle merci, alla lavorazione della carne ed al lavaggio delle bacinelle, con conseguente, significativa riduzione degli inconvenienti cagionati ai fondi dei ricorrenti dall'ampliamento. Vero è che questa modifica avrebbe determinato un aumento dei costi di costruzione. Posto a confronto con i vantaggi derivanti ai ricorrenti dal minor ingombro dell'edificio fuori terra e tenuto conto del carattere eccezionale dell'autorizzazione sollecitata dal resistente, il maggior costo non sarebbe tuttavia apparso inesigibile. In quest'ordine di idee, anche l'accesso per i fornitori, previsto a ridosso del confine verso i fondi dei ricorrenti avrebbe potuto essere spostato sul lato opposto dell'ala in contestazione, lungo il confine con la part. n. _____ RT, che è stata nel frattempo acquistata dal ricorrente. L'acquisto di questo fondo, perfezionato dopo la decisione del Consiglio di Stato, ma prima della presentazione della variante 1999, qui in esame, ha di fatto reso insostenibile la prevista ubicazione dell'accesso veicolare. Nulla impediva infatti al resistente, nell'ambito dell'ultima rielaborazione del progetto, di spostarlo a ridosso del fondo acquistato, in modo da evitare ai ricorrenti le immissioni derivanti dall'accesso. L'ultima variante, presentata dal resistente appena gli è stata prospettata questa eventualità, ne è la prova lampante. Pur valutando positivamente la disponibilità progressivamente dimostrata dal resistente a ridimensionare l'aggiunta, le rielaborazioni del progetto presentate in questa sede non permettono di ritenere date le premesse per la concessione di una deroga. Ai fini del rilascio di un permesso eccezionale retto dall'art. 70 cpv. 2 LALPT, non è infatti sufficiente che l'ampliamento risulti dettato da una situazione di necessità, suscettibile di giustificare la concessione di una deroga al principio della conformità di zona. Occorre anche che le soluzioni architettoniche concretamente proposte appaiano sorrette da un interesse prevalente su quello dei vicini. Presupposto, questo, che non appare soddisfatto né per quel che attiene la scelta di edificare l'aggiunta interamente fuori terra, eliminando il piano interrato originariamente previsto, né per quanto concerne l'accesso dei fornitori, mantenuto a ridosso del fondo dei ricorrenti anche dopo l'acquisto della part. n. _____ RT da parte del resistente.

4.2.4. Il principio di proporzionalità vieta di respingere domande di costruzione non conformi al diritto, quando al difetto può essere facilmente posto rimedio, subordinando la licenza edilizia ad opportune clausole accessorie. Nell'evenienza concreta, non sono tuttavia date le premesse per procedere in tal modo. Le difformità di cui si è detto sopra non possono infatti essere facilmente corrette mediante clausole accessorie. Il trasferimento nel sottosuolo dei magazzini e dei depositi del pianterreno e del primo piano, la riduzione del piano fuori terra ai locali indispensabili per la ricezione dei fornitori e lo spostamento dell'accesso a ridosso del confine verso la part. n. _____ RT richiedono infatti una rielaborazione della variante febbraio 1999 che supera manifestamente i limiti di una correzione suscettibile di essere definita mediante semplici condizioni. L'ennesima variante inoltrata dal resistente non può essere presa in considerazione a tal fine, perché, oltre ad avvicinare l'ampliamento al fondo dei ricorrenti _____, mantiene il fabbricato interamente fuori terra.

4.2.5. Già per queste considerazioni, la licenza edilizia e la decisione governativa impugnate vanno quindi

annullate siccome irrimediabilmente travalicanti i limiti posti dall'art. 70 cpv. 2 LALPT. 5. Per completezza, si può ancora rilevare che per gli altri aspetti messi in discussione dai ricorrenti l'ampliamento non sarebbe di per sé contrario al diritto. L'aggiunta ridimensionata sarebbe in particolare conforme alle disposizioni della legislazione federale sulla protezione dell'ambiente. A tal proposito andrebbero in sostanza riprese le considerazioni sviluppate da questo tribunale nel precedente giudizio. Non potendo comunque giovare alla causa del resistente, il Tribunale cantonale amministrativo si limita a rinviarvi, rinunciando a riproporle in esteso. 6. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi accolto, annullando le decisioni delle precedenti istanze. La tassa di giustizia e le ripetibili vanno poste a carico del resistente in quanto soccombente. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 22, 23 LPT; 70 LALPT; 5, 10, 14, 15 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. di conseguenza, sono annullate: 1.1. la licenza edilizia 2 agosto 1993 rilasciata dal municipio di _____ a _____ per l'ampliamento del salumificio; 1.2. la decisione 3 ottobre 1995 (n. 5389) del Consiglio di Stato; 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 1'000.- sono a carico del resistente, che rifonderà fr. 3'000.- ai ricorrenti a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente
Il segretario

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