

## **TI\_GERICHTE 52.2000.215 vom 31. Oktober 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-10-31, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2000.215](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.215)

FR: TI\_GERICHTE 52.2000.215 du 31 octobre 2000

IT: TI\_GERICHTE 52.2000.215 del 31 ottobre 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 31.10.2000 52.2000.215 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 31.10.2000 52.2000.215 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 31.10.2000 52.2000.215

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2000.00215 Lugano 31 ottobre 2000 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 15 settembre 2000 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, Comunione dei comproprietari del condominio \_\_\_\_\_ patr. da: avv. \_\_\_\_\_ contro la decisione 30 agosto 2000 del Consiglio di Stato (no. 3316) che annulla la decisione 13 gennaio 2000 con cui il municipio di \_\_\_\_\_ ha negato alla \_\_\_\_\_ il permesso di costruire un posteggio sopraelevato sulla part. n. \_\_\_\_\_ RF; viste le risposte: - 27 settembre 2000 della \_\_\_\_\_; - 27 settembre 2000 del municipio di \_\_\_\_\_; - 10 ottobre 2000 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La \_\_\_\_\_, qui resistente, è una ditta attiva nel campo della produzione di fibre ottiche, con sede a \_\_\_\_\_, in uno stabilimento situato in località \_\_\_\_\_, nella zona artigianale commerciale (ArC). Per soddisfare le esigenze di posteggio delle sue maestranze, formate in larga misura da operai frontalieri, nel 1996 la \_\_\_\_\_ ha chiesto ed ottenuto il permesso di costruire un posteggio per 76 veicoli su un fondo di proprietà del locale patriato, situato nelle immediate vicinanze dello stabilimento principale, ma nella zona residenziale intensiva (R5). I vicini, che si erano opposti all'intervento, hanno rinunciato ad impugnare il permesso davanti alle istanze di ricorso. Il 28 settembre 1999, la \_\_\_\_\_ ha chiesto al municipio il permesso di ampliare il posteggio mediante la costruzione di una struttura sopraelevata, dotata di 28 stalli. Alla domanda si sono fra gli altri opposti i vicini \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ed i comproprietari del condominio \_\_\_\_\_, contestando la conformità di zona dell'opera, inconciliabile, a loro avviso, con la funzione residenziale della zona in cui verrebbe a sorgere. Raccolto il preavviso favorevole dell'autorità cantonale, il 13 gennaio 2000 il municipio ha accolto l'opposizione, respingendo la domanda di costruzione per i motivi ivi addotti. B. Il 30 agosto 2000 il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso inoltrato dalla \_\_\_\_\_ contro la predetta decisione, annullandola e rinviando gli atti al municipio, affinché statuisse nuovamente sulla domanda, previo esame di alcuni aspetti che non occorre qui indicare. Il Governo ha in sostanza ritenuto che l'opera in contestazione, destinata ad aumentare la capacità del posteggio esistente, fosse da configurare alla stregua di una costruzione non molesta, conforme alla funzione

residenziale e commerciale della zona di situazione, nella quale sono ammessi insediamenti che non ingenerano ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle derivanti dall'abitare.

C. Contro il predetto giudizio governativo, i soccombenti insorgono davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento e postulando il ripristino della decisione con cui il municipio ha respinto la domanda di costruzione. Gli insorgenti ripropongono e sviluppano in questa sede le censure sollevate senza successo in prima istanza con riferimento alla natura molesta dell'opera, inconciliabile a loro avviso con la funzione abitativa e commerciale assegnata alla zona in cui verrebbe a sorgere.

D. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni. Ad identica conclusione perviene la \_\_\_\_\_, che contesta in dettaglio le tesi dell'insorgente, sottolineando il carattere sostanzialmente non molesto del manufatto. Il municipio di \_\_\_\_\_ ha comunicato di rinunciare a prendere posizione. Considerato, in diritto

1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dei ricorrenti, proprietari di fondi vicini a quello dedotto in edificazione e già opposenti, è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). Il sopralluogo chiesto dai ricorrenti non appare invero atto a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio.

2. 2.1. Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. a LPT, ripreso dall'art. 67 cpv. 2 LALPT, l'autorizzazione a costruire è rilasciata solo se gli edifici e gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione. Ciò significa che nelle singole zone possono essere autorizzati soltanto insediamenti la cui destinazione si integra convenientemente sulla funzione assegnata alla zona di situazione. Non basta che non si pongano in contrasto con la funzione di zona, ossia che non ostacolino l'utilizzazione conforme alle finalità pianificatorie perseguite dalla zona. Per essere autorizzate le nuove costruzioni devono apparire collegate da un nesso adeguato alla funzione della zona in cui si collocano (RDAT 1994 II 105 n. 56; Ruch, Kommentar zum RPG, ad art. 22, N. 70 seg., Scolari, Commentario, II. ed., ad art. 67 LALPT n. 472).

2.2. Le zone residenziali sono essenzialmente destinate alle costruzioni ad uso abitativo. Questa funzione non esclude a priori insediamenti destinati ad altre attività, quali negozi ed esercizi pubblici di quartiere. Per essere autorizzati, questi insediamenti devono tuttavia apparire subalterni alla funzione residenziale (RDAT 1995 I 89 n. 35; Zimmerlin, Das Baugesetz des Kt. Aargau, § 130; Scolari, op. cit., n. 475).

2.3. Le zone commerciali sono riservate allo svolgimento di attività mercantili, ovvero di attività caratterizzate dallo scambio di beni o di prestazioni di servizio. In queste zone vanno di principio confinate tutte le attività di questo particolare del settore dell'economia, che per volume di traffici e ripercussioni indotte superano i ristretti limiti delle attività di servizio ancora tollerabili nelle zone residenziali (RDAT 1994 II 106 n. 56; Scolari, op. cit. loc. cit. n. 481).

2.4. Le zone artigianali sono riservate agli insediamenti destinati allo svolgimento di attività produttive su piccola scala, con l'impiego di limitate risorse personali ed infrastrutturali, che ingenerano modiche ripercussioni ambientali (Scolari, op. cit. loc. cit., n. 484). Alle attività produttive su scala più vasta, che provocano immissioni di maggiore portata sono invece riservate le zone industriali.

2.5. Le zone miste sono comprensori nei quali sono ammessi insediamenti di tipo eterogeneo, ma idonei a coesistere. Zone residenziali e commerciali sono quindi zone nelle quali oltre agli insediamenti abitativi sono ammesse anche costruzioni destinate allo svolgimento di attività mercantili e di servizio, travalicanti i limiti di quelle attività che in quanto subalterne alla funzione abitativa possono insediarsi nelle zone residenziali anche in assenza di una riserva in loro favore.

2.6. Per caratterizzare meglio la tipologia degli

interventi ammissibili all'interno delle singole zone, numerosi piani di utilizzazione suddividono le attività connesse all'uso delle costruzioni in tre categorie, differenziate fra loro in base al grado di molestia. Non moleste sono le attività che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dalla funzione abitativa. Poco moleste sono invece considerate le attività che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale. Moleste sono infine definite le attività che superano questo limite. Questi concetti, di natura pianificatoria e non ecologica, vanno applicati indipendentemente dalle disposizioni del diritto ambientale, valutando in modo astratto, secondo criteri oggettivi, le ripercussioni solitamente derivanti da un certo tipo d'insediamento (Zimmerlin, op. cit., § 130 seg.).

3. La zona residenziale intensiva R5 di \_\_\_\_\_ è destinata alla costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale. Possono inoltre esservi installate aziende artigianali non moleste (art. 34 NAPR). A dispetto della sua denominazione, si tratta quindi di una zona mista, a carattere prevalentemente residenziale, nella quale sono ammessi anche contenuti commerciali o artigianali non molesti. Restano comunque esclusi dalla zona residenziale intensiva R5 gli insediamenti industriali e quelli artigianali poco molesti o molesti. A questi insediamenti il PR riserva la zona artigianale - commerciale (ArC; art. 41 NAPR), quella artigianale (Ar; art. 42 NAPR) e quella industriale (J; art. 44 NAPR): zone, nelle quali le costruzioni ad uso abitativo sono ammesse soltanto se sono destinate al personale di sorveglianza.

4. Di regola, i posteggi privati per veicoli sono costruiti come impianti destinati allo stazionamento, temporaneo o di lunga durata, dei mezzi di locomozione degli utenti di una determinata costruzione. A meno che si tratti di autosili o di aree di sosta aperte al pubblico dietro pagamento, essi non sono autonomi, ma dipendono, quali opere accessorie, da una costruzione principale. In quanto infrastrutture funzionalmente subordinate ad una costruzione principale, i posteggi privati non hanno una destinazione propria, ma condividono la destinazione della costruzione alla quale sono asserviti. La destinazione dei posteggi privati posti al servizio delle abitazioni è quindi residenziale. I posteggi annessi agli stabilimenti commerciali sono a loro volta impianti a vocazione commerciale, mentre i posteggi delle fabbriche sono componenti accessorie di impianti industriali (RDAT 1985 n. 112; STA 22. 9. 87 in re M.).

5. Nell'evenienza concreta, la controversa infrastruttura verrebbe a sorgere nella zona R5, a carattere residenziale e commerciale. Essa non è tuttavia destinata al posteggio dei veicoli degli inquilini delle abitazioni circostanti, ma servirebbe alle esigenze dei dipendenti della resistente che lavorano nello stabilimento situato nella vicina zona artigianale - commerciale (ArC). Ora, la destinazione principale di questo stabilimento è indubbiamente di natura industriale. La \_\_\_\_\_ è in effetti una ditta specializzata nella produzione in serie e su vasta scala di elementi di alta precisione per il collegamento di fibre ottiche (cfr. sito \_\_\_\_\_). Non è certamente un'azienda artigianale. Lo escludono le caratteristiche dei processi produttivi e l'alto numero di operai impiegati. Né può essere considerata una ditta commerciale. Le attività volte a commercializzare i prodotti sono invero subordinate a quella principale, che rimane di natura industriale. Irrilevante, ai fini della determinazione della destinazione dello stabilimento, è il grado di molestia dell'attività esplicata. Accertata la destinazione industriale dello stabilimento della \_\_\_\_\_, il posteggio per i dipendenti che la resistente intende ora ampliare non può averne un'altra. In quanto opera accessoria, posta al servizio di una costruzione a vocazione industriale, l'impianto in contestazione partecipa necessariamente alla natura dello stabilimento principale, condividendone le sorti. Esso va quindi configurato alla stregua di un'infrastruttura industriale. Stando così le cose, se ne deve per forza dedurre che l'impianto

non è conforme alla funzione residenziale e commerciale della zona R5 in cui verrebbe a sorgere. Il fatto che risponda alle esigenze poste dalla LPAmb alla zona in questione non permette di giungere a diversa conclusione. La conformità di zona va in effetti esaminata indipendentemente dalla compatibilità ambientale. 6. Sulla scorta della considerazioni che precedono, il ricorso va quindi accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e ripristinando la decisione di diniego della licenza resa dal municipio di \_\_\_\_\_. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico della resistente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 22 LPT; 34 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 30 agosto 2000 del Consiglio di Stato (n. 3316) è annullata. 1.2. la decisione 13 gennaio 2000 del municipio di \_\_\_\_\_ è confermata. 2. La tassa di giustizia di fr. 900.- è a carico della resistente, che rifonderà fr. 1'500.- ai ricorrenti a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo II  
presidente Il segretario

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