

TI_GERICHTE 52.2000.239 vom 16. Juli 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-07-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.239

FR: TI_GERICHTE 52.2000.239 du 16 juillet 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2000.239 del 16 luglio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente, titolare della licenza annullata dal Consiglio di Stato, è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. L'impugnativa può essere evasa sulla base degli atti, integrati dal supplemento d'istruttoria esperito da questo tribunale (art. 18 PAmm). Le ulteriori prove sollecitate dai resistenti (testi, perizia fonica, ripetizione del sopralluogo) non appaiono invero atte a procurare a questo tribunale la conoscenza di altri fatti rilevanti per il giudizio.

2. Conformità di zona 2.1. Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. a LPT, ripreso dall'art. 67 LALPT, l'autorizzazione a costruire edifici o impianti può essere rilasciata soltanto se l'opera è conforme alla funzione assegnata alla zona di utilizzazione in cui sono previsti. In base al principio della conformità di zona, sancito da questa norma, possono essere autorizzati soltanto interventi edilizi la cui destinazione si integra convenientemente nella funzione attribuita dal PR alla zona di utilizzazione. Non basta che non la contraddicano, ossia che non ostacolino l'ulteriore utilizzazione della zona conformemente alla funzione che le è assegnata. Per essere autorizzate, le nuove costruzioni devono apparire collegate da un nesso adeguato alla funzione della zona in cui si collocano (RDAT II-1994 n. 56; Scolari, Commentario della LE, II ed., ad art. 67 LALPT, n. 472).

2.2. Giusta l'art. 2 NAPP _____, il PP ha lo scopo di provvedere principalmente "alla tutela e all'avvaloramento ambientale della collina di _____ in genere e alla protezione della Chiesa di _____ in particolare" (lett. a), rispettivamente "a regolare nel dettaglio l'uso delle singole proprietà; a stabilire per ciascuna di esse l'ubicazione e l'inviluppo volumetrico delle aree edificabili, le superfici da mantenere libere, la qualità architettonica degli edifici, ecc." (lett. b). "Un fondo è edificabile", soggiunge l'art. 4 NAPP _____, "se è comprensivo di un perimetro di edificazione che racchiude l'area effettivamente costruibile (comparti I-XIV)". "I requisiti particolari di edificabilità", precisa l'art. 5 NAPP _____, "sono inoltre stabiliti dalle norme e dalle disposizioni edificatorie di comparto, secondo gli art. 13 e segg.". La destinazione particolare dei comparti IV-VII è definita dall'art. 14 NAPPB in questi termini: "a) comparti IV, V, VII: comparti destinati alla costruzione di edifici a scopo sociale per altri bisogni comunitari e per costruzioni residenziali; b) comparto VI: comparto nel quale, oltre al mantenimento della destinazione attuale, sono anche consentiti il riattamento o la trasformazione a scopo residenziale, sociale e per altri bisogni comunitari". La funzione attribuita ai comparti IV, V, VII (art. 14 lett. a NAPP _____) va letta ed interpretata nel senso indicato dal Consiglio di Stato, ovvero nel senso di ammettere la costruzione di edifici a scopo sociale,

di edifici per altri bisogni comunitari e di edifici ad uso residenziale. Lo si deduce chiaramente dall'art. 14 lett. b, disciplinante il comparto VI, attualmente occupato dagli stabili della masseria _____. Permettendo, oltre al mantenimento della destinazione attuale, "la trasformazione a scopo residenziale, sociale e per altri bisogni comunitari", questa disposizione non fa altro, in sostanza, che estendere al comparto VI le destinazioni indicate dalla precedente lett. a per i comparti IV, V e VII. Contrariamente a quanto assumono i resistenti, lo scopo sociale e quello connesso ad altri bisogni comunitari non deve necessariamente essere circoscritto all'ambito locale. Una simile restrizione non può essere semplicemente dedotta dalla genesi della norma. Se tale fosse stata l'intenzione del legislatore comunale, la restrizione prospettata dai resistenti avrebbe dovuto essere esplicitata. Nello "scopo sociale" ed in quello riferito ad "altri bisogni comunitari" sono peraltro ravvisabili dei concetti giuridici indeterminati, la cui interpretazione può essere oggetto di verifica da parte delle istanze di ricorso soltanto nel rispetto di quella latitudine di giudizio che deve essere riconosciuta al municipio ai fini dell'individuazione del contenuto precettivo di norme del diritto autonomo comunale. L'interpretazione storica, riproposta dai resistenti in questa sede sulla base delle considerazioni che avrebbero ispirato a suo tempo il legislatore comunale, non può essere accreditata nemmeno ponendo mente al particolare pregio paesaggistico ed ambientale della zona. Le intenzioni che la parrocchia, proprietaria dei terreni, può a suo tempo aver avuto in merito ad una loro utilizzazione a favore della comunità locale, non permettono di escludere la possibilità di utilizzarli per l'edificazione di un complesso immobiliare destinato ad uno scopo sociale d'altra natura. Né il contrasto con la funzione della zona di protezione istituita attorno alla chiesa di _____ può essere desunto dalle volumetrie dell'intervento. Gli ingombri ammissibili sono in effetti chiaramente definiti dalle NAPP _____ indipendentemente dalla destinazione. 2.3. Il controverso complesso edilizio è destinato a fungere da nuova sede dell'Istituto _____, un ente assistenziale che si ripropone di aiutare genitori in difficoltà nell'educazione e nella cura dei loro figli. Chiara ed incontestabile è la vocazione sociale della ricorrente. Il municipio ha ritenuto che la destinazione sociale dello stabilimento in esame rispondesse al requisito della conformità di zona. La decisione merita di essere confermata. Il fatto che l'istituto accolga ospiti provenienti anche da altri comuni non giustifica una diversa conclusione, perché l'art. 14 NAPP _____, per i motivi appena illustrati, non limita la destinazione degli edifici ai bisogni sociali della comunità di _____. Invano pretendono, d'altro canto, i resistenti di rimettere in discussione le scelte pianificatorie operate a suo tempo in sede di adozione del PR. La possibilità di contestare le norme di PR in caso di applicazione concreta è ammessa soltanto nel caso in cui le circostanze che le hanno a suo tempo determinate si siano nel frattempo radicalmente modificate, rispettivamente nel caso in cui l'interessato non abbia avuto occasione di opporvisi a quel momento (DTF 115 Ib 341; Imboden/Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V ed., n. 143 B II h; Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, n. 11 B II c). Ipotesi, queste, che in concreto manifestamente non si verificano. Nemmeno i resistenti indicano, peraltro, quali circostanze si sarebbero modificate dopo la recente conferma del PP _____. Né spiegano per qual motivo non avrebbero avuto modo di contestare tempestivamente le scelte pianificatorie adottate. 3. Alterazione del sito pittoresco 3.1. A norma degli art. 1 lett c e 2 cpv. 1 DLBN, i siti pittoreschi non possono essere alterati senza il consenso dell'autorità cantonale. Per tutelarli possono essere imposte restrizioni di diritto pubblico. L'art. 3 cpv 2 lett. c RBN ribadisce dal canto suo che i siti pittoreschi non devono essere alterati, precisando che ogni intervento

deve integrarvisi convenientemente. In particolare, soggiunge la norma, è vietato compromettere o anche solo modificare in modo apprezzabile il carattere e l'armonia dell'ambiente naturale o antropico in genere. Le succitate disposizioni riservano all'autorità cantonale un margine discrezionale relativamente ampio, che le istanze di ricorso possono sindacare unicamente nei limiti del controllo di legalità (art. 61 PAmM). Censurabili, da parte di quest'ultime, sono unicamente le decisioni che integrano gli estremi della violazione del diritto segnatamente sotto il profilo dell'abuso di potere. 3.2. Riallacciandosi alle normative appena illustrate, il _____, approvato dal Consiglio di Stato nel 1981 e confermato senza riserve nel quadro dell'approvazione dell'attuale PR comunale, ha chiaramente definito, mediante comparti edificabili e quote assolute, l'ubicazione e le volumetrie delle costruzioni ammissibili nella zona di protezione istituita a N della chiesa di _____. Per principio, le costruzioni che dal profilo degli ingombri rispettano i vincoli planovolumetrici del PP _____ sono quindi da considerare conformi alle disposizioni del DLBN dianzi citate. Sindacabile da parte dell'autorità cantonale, nell'ambito del giudizio che è chiamata a rendere in sede di preavviso sulla domanda di costruzione, è unicamente l'espressione architettonica degli edifici e degli impianti, che deve convenientemente integrarsi nel quadro del paesaggio circostante. La CBN non dispone di alcun potere discrezionale per valutare gli ingombri delle costruzioni e le ripercussioni che questi ingenerano sul quadro del paesaggio. 3.3. Nel caso in esame, il complesso di edifici previsto dal controverso progetto rientra nei limiti planovolumetrici fissati dal PP _____. Gli stabili si situano all'interno dei comparti edificabili definiti dal piano, mentre le altezze sono contenute nei limiti prescritti. Ritenuto che l'espressione architettonica, del tutto tradizionale, non presta il fianco a critiche di sorta, ben si deve ammettere che l'intervento è conforme alle prescrizioni del DLBN. L'alterazione del quadro ambientale, che l'edificazione in esame inevitabilmente comporta, rientra nei limiti prestabiliti dal PP _____. L'intervento non può quindi essere sottoposto ad ulteriori restrizioni fondate sugli art. 2 lett. c DLBN e

E. 3

cpv. 1 lett. c RBN. Manifestamente scorretto, in quanto viziato da eccesso di potere, è il preavviso della CBN, che ravvisa nelle volumetrie previste "una barriera che interrompe il rapporto spaziale esistente e incombe in modo eccessivo sull'area di accesso al complesso monumentale, con conseguente alterazione del sito pittoresco". Nella misura in cui il PP _____ definisce il volume e l'ubicazione delle costruzioni, sono di principio inammissibili nuove restrizioni di natura estetica, volte a limitare ulteriormente gli ingombri o a disporli diversamente sul terreno (Scolari, Commentario, II ed., ad art. 28 LALPT, n. 206). Anche da questo profilo la decisione impugnata va quindi confermata. 4. Masseria _____ 4.1. La destinazione particolare dei comparti edificabili definiti dalla zona di protezione istituita a N della chiesa di _____ è sancita dall'art. 14 NAPPB (cfr. marginale). In base a questa norma, i comparti IV, V e VII sono destinati "alla costruzione di edifici a scopo sociale, per altri bisogni comunitari e per costruzioni residenziali" (lett. a). Nel comparto VI, delimitato attorno alla casa d'abitazione ed alla stalla fienile che compongono la masseria _____, "oltre al mantenimento della destinazione attuale" (agricola), sono invece "anche consentiti il riattamento e la trasformazione a scopo residenziale, sociale e per altri bisogni comunitari" (lett. b). Le possibilità edificatorie dei suddetti comparti sono fissate dagli art. 19-21 NAPPB, che precisano la SUL e la quota massima dei colmi dei tetti, rinviando all'art. 16 per ulteriori dettagli. L'art. 20 NAPPB, disciplinante le possibilità edificatorie del comparto VI, stabilisce segnatamente che "il

riattamento o la trasformazione delle costruzioni comprese in questo comparto e in particolare ai sub. F-G-I devono rispettare inoltre le norme di cui all'art. 16 da d a h" ; norme, queste, che regolano la conformazione del tetto (lett. d), dei muri perimetrali (lett. e), delle aperture in facciata (lett. f), delle porte e delle finestre (lett. g), nonché delle ringhiere in facciata (lett. h). Il riattamento è definito dall'art. 8 cifra 11 NAPR come "il risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione" . Per trasformazione l'art. 8 cifra 12 NAPR intende invece "il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione" . Ampliamento è infine considerato "l'aumento della volumetria di un edificio esistente" (art. 8 cifra 14 NAPR), mentre costituisce ricostruzione "il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti" (art. 8 cifra 13 NAPR). Il diverso trattamento riservato dal PP_____ al comparto VI per rapporto ai comparti IV, V e VII emerge anche dalla rappresentazione grafica datagli dal piano delle zone. 4.2. Nel caso concreto, il progetto in esame prevede di demolire parzialmente gli edifici della masseria _____, mantenendo parte dei muri perimetrali, ma rifacendo le solette ed i muri interni, cambiando la forma e la disposizione delle aperture e sostituendo i tetti. Sul lato W dello stabile adibito a stalla, nello spazio attualmente occupato dalla tettoia (sub. G), è inoltre prevista la formazione di nuovi vani abitabili. Pur dando atto che l'intervento su questi stabili rientra nei limiti di destinazione e planovolumetrici fissati dal PP_____, il Consiglio di Stato l'ha considerato inammissibile, in quanto configurabile come una nuova costruzione abbinata ad un ampliamento. In sostanza, si tratterebbe di un intervento travalicante i limiti di una semplice trasformazione. Questa deduzione non può essere condivisa. L'intervento incide invero in misura significativa sulle costruzioni esistenti, sovvertendone la destinazione e la morfologia. Esso ne mantiene tuttavia l'ubicazione, conservando buona parte dei muri perimetrali. Il modico (+ 80 cm) spostamento della facciata W del primo piano, dettato da imprescindibili esigenze estetiche (allineamento delle facciate) rientra nei limiti di un ampliamento tollerabile in quanto compreso "nell'inviluppo volumetrico stabilito" (cfr. rapporto del pianificatore annesso alle NAPPB, pag. 10). A torto pretende il Consiglio di Stato di ravvisarvi un'inammissibile nuova costruzione. Trattandosi di costruzioni prive di qualsiasi pregio suscettibile di giustificare la conservazione, non vi è alcuna esigenza di interpretare in modo restrittivo il concetto di trasformazione, al quale fanno riferimento gli art. 14 lett. b e 20 lett. c NAPPB. Considerata la latitudine di giudizio che dev'essere riconosciuta al municipio nell'ambito dell'interpretazione del diritto autonomo comunale, non appare tutto sommato insostenibile ravvisare nell'intervento una trasformazione delle costruzioni esistenti. In definitiva, non v'è chi non veda come il diverso trattamento riservato dal PP_____ al comparto VI sia dettato soltanto dalla necessità di assicurare la possibilità di mantenere le costruzioni che costituiscono la masseria _____. Finalità, questa, che non esclude affatto la possibilità di trasformarle adeguatamente, al fine di integrarle in un complesso, strutturato in modo organico ed unitario, realizzato sugli altri tre comparti edificabili (IV, V e VII) della zona di protezione. 5. Posteggi 5.1. L'art. 11 delle norme di attuazione del PR (NAPR) di _____, impone di dotare le nuove costruzioni di un numero di posteggi od autorimesse sufficiente per rapporto alla loro destinazione. Criterio determinante per le abitazioni ed i negozi è la SUL. Per uffici, laboratori, fabbriche, esercizi pubblici, ospedali e cliniche fa invece stato il numero degli utenti. Deroghe possono essere concesse dal municipio, dietro pagamento di un contributo sostitutivo, soltanto quando la formazione dei posteggi obbligatori risultasse tecnicamente impossibile o si ponesse in contrasto il principio di conservazione dei valori storico-ambientali del nucleo di vecchia formazione.

La norma in esame si applica su tutto il territorio comunale. In assenza di diverse disposizioni, fa quindi stato anche all'interno del comprensorio del PP_____. 5.2. Per far fronte alle esigenze della nuova sede dell'istituto _____, il municipio ha ritenuto necessaria la formazione di 28 posteggi; numero che i resistenti, a differenza della ricorrente, contestano con riferimento alla SUL di alcune parti del complesso, a loro avviso erroneamente non computata. La censura va disattesa, poiché il numero dei posteggi da realizzare per uno stabilimento ad uso collettivo come quello in discussione non dipende tanto dalla SUL, quanto piuttosto dal personale occupato. Il progetto inoltrato dalla fondazione ricorrente prevede di realizzare 18 posteggi sulla porzione di terreno compresa tra via _____ e via _____, e 10 lungo quest'ultima. Tanto gli uni quanto gli altri, verrebbero ad insistere su aree che il PP_____ definisce come non edificabili. Il municipio non li ha pertanto approvati. Nell'intento di emendare il difetto, l'autorità comunale ha tuttavia subordinato la licenza alla condizione di presentare, prima dell'inizio dei lavori, una variante per la formazione dei posteggi all'interno dei comparti edificabili definiti nella zona di protezione. Il Consiglio di Stato ha annullato la licenza edilizia anche per questo motivo, ritenendo che la definizione dell'ubicazione dei posteggi non costituisca una modifica di poco conto, suscettibile di essere risolta mediante l'imposizione di una semplice clausola accessoria come quella in discussione. La tesi del Governo merita di essere condivisa. Manifestamente a torto pretende la ricorrente che i posteggi possano essere realizzati sull'area circostante gli edifici. Dall'art. 4 NAPP_____ si deduce invero chiaramente che l'attività edilizia è ammessa soltanto all'interno dei comparti edificabili. Lo conferma, semmai ve ne fosse ancora bisogno, l'art. 15 cpv. 2 NAPP_____, che assoggetta a divieto permanente di costruzione l'area definita inedificabile dal piano delle zone. Parimenti insostenibile è la tesi secondo cui la semplice presentazione di una variante prima dell'inizio dei lavori possa sanare il difetto. Al difetto avrebbe semmai potuto essere posto rimedio con una licenza in variante, rilasciata secondo la procedura ordinaria, che fosse venuta a completare quella relativa alla costruzione degli edifici. Considerata l'importanza dell'opera, la questione relativa ai posteggi è tutt'altro che di secondaria importanza. Le ripercussioni che questa infrastruttura induce a livello di traffico non possono essere esaminate e valutate indipendentemente da quelle che riguardano il resto del complesso. Basti al riguardo porre mente alla problematica degli accessi. Tenuto anche conto del fatto che i comparti edificabili sono occupati in larga misura da altre costruzioni, non è nemmeno dato di vedere come si possa procedere ad un esame della soluzione da dare al problema dei posteggi che non sia coordinato con quello relativo agli altri aspetti dell'intervento. L'idea, diffusa a livello di prassi, di scorporare la soluzione di questioni importanti o addirittura essenziali ai fini del rilascio della licenza, subordinando quest'ultima alla semplice condizione di "presentare" una variante, da trattare magari secondo la procedura di notifica, non merita tutela alcuna, perché contraria all'art. 16 cpv. 1 LE, che esige la ripetizione della pubblicazione se i progetti vengono modificati nel corso della procedura d'approvazione o successivamente. Già per questo specifico motivo il ricorso non può quindi essere accolto. 5.3. A causa del tassativo divieto di edificabilità delle aree circostanti i comparti edificabili, sancito dagli art.

E. 4

e 15 cpv. 2 NAPPB, nemmeno l'ampio piazzale in pietra viva, previsto davanti all'entrata principale dell'istituto può essere autorizzato. 6. Sistemazione del terreno 6.1. Secondo l'art. 12 cpv. 2 NAPPB, "l'andamento altimetrico del terreno deve essere rigorosamente rispettato. Non sono consentiti spianamenti e modificazioni del terreno se non in

corrispondenza delle superfici effettivamente coperte dalle costruzioni e dalle strade di accesso ad esse. Le costruzioni stesse devono adattarsi il più possibile alle variazioni naturali del terreno sul quale sorgono. Tutti gli spazi esterni che non sono direttamente e immediatamente prospicienti le costruzioni devono conservare le caratteristiche attuali dei singoli fondi". Le finalità ambientali e paesaggistiche perseguite dalla norma sono evidenti e non necessitano di particolari commenti. Va soltanto rilevato che anch'essa riserva al municipio un certo margine discrezionale, il cui esercizio può essere censurato da parte delle istanze di ricorso unicamente nella misura in cui vi si possano ravvisare gli estremi di una violazione del diritto, segnatamente sotto il profilo dell'abuso di potere. 6.2.

Nell'evenienza concreta, il municipio ha ritenuto che la sistemazione del terreno prevista attorno alle costruzioni rientrasse nei limiti dell'art. 12 NAPPB. Il Consiglio di Stato ha invece considerato eccessiva l'escavazione prevista in corrispondenza del "blocco palestra e scuole" nel comparto IV. Orbene, dai prospetti E (piano 318/34) ed W (piano 318/33) e dalle sezioni A-A e C-C (piano 318/30) emerge che, in corrispondenza dei corpi destinati alla scuola ed alle aule, l'attuale livello del terreno verrebbe abbassato sino ad una profondità massima di 2 m su un fronte di alcune decine di metri, in modo da formare una trincea larga altrettanto, destinata a contenere gli edifici nei limiti delle quote stabilite dal PPB. La sistemazione del terreno prevista in corrispondenza di questi edifici non è priva di una certa rilevanza. Contrariamente a quanto ritiene al Consiglio di Stato, che si è sostituito senza valido motivo al municipio nell'esercizio del potere d'apprezzamento che l'art. 12 NAPPB riserva all'autorità comunale, essa rientra ampiamente nei limiti di una ragionevole modifica delle altimetrie, volta a consentire un inserimento ordinato ed armonioso delle costruzioni nella morfologia del terreno. La valutazione operata al riguardo dall'autorità comunale appare senz'altro sostenibile. Considerata la sostanziale irrilevanza delle altre sistemazioni previste, ne discende che su questo punto la decisione governativa impugnata non può essere confermata. 7. Accesso 7.1. Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. b LPT, l'autorizzazione a costruire è accordata solo se il fondo è urbanizzato. A tal fine, esso deve, fra l'altro, essere dotato di accesso sufficiente ai fini della prevista utilizzazione (art. 19 cpv. 1 LPT). Il concetto di accesso sufficiente è un concetto giuridico indeterminato del diritto federale. Il suo contenuto precettivo deve quindi essere concretamente determinato, tenendo conto delle finalità perseguite da questo requisito, della destinazione della costruzione che deve servire e della situazione concreta dei luoghi. Per risultare sufficiente, l'accesso deve anzitutto essere configurato in modo tale da non compromettere la sicurezza della circolazione stradale e la fluidità del traffico. Esso deve inoltre garantire ai mezzi di soccorso la possibilità di giungere liberamente sul posto. Deve infine essere realizzabile tanto dal profilo giuridico, quanto dal profilo tecnico (DTF 116 Ib 166; Scolari, op. cit., ad art. 67 LALPT, n. 574 seg.). 7.2. Nel caso concreto, l'accesso veicolare al controverso complesso edilizio è previsto attraverso strade di servizio di prima categoria (SS1), che, partendo dal vecchio nucleo di _____, permettono di raggiungere senza particolari difficoltà l'intersezione tra via _____ e via _____, una strada di servizio di seconda categoria (SS2), riservata ai soli confinanti, lunga circa 150 m e larga 3, che collega via _____ a via _____, passando davanti al piazzale previsto tra il blocco in cui avrebbe sede l'amministrazione e quello della scuola. La via _____, interamente asfaltata, è stata sistemata in conformità delle indicazioni del piano del traffico soltanto su un primo tratto di circa 50 m, dove è stata dotata di un marciapiede carrozzabile largo m 1.30. Nel tratto seguente, lungo oltre un centinaio di metri (part. _____ RF), che porta all'entrata principale dell'istituto, la strada, pur essendo asfaltata, versa invece

ancora in precarie condizioni: è larga soltanto un paio di metri e verso il bosco, con cui confina sul lato W, l'andamento del ciglio è incerto. Il progetto in esame prevede di realizzare il tratto di marciapiede mancante e di sistemare la via _____ nel tratto di circa 30 m che attraversa la part. n. _____ RF, in modo da permettere l'accesso al piazzale che verrebbe realizzato davanti all'entrata principale dell'istituto. Il tratto seguente sino all'intersezione con via _____ verrebbe invece lasciato nello stato in cui si trova attualmente (cfr. piano " situazione "). Da parte del comune, non è sinora stata adottata alcuna decisione per realizzare gli interventi di sistemazione che si rendono necessari in base alle indicazioni del piano del traffico. Il progetto, del tutto sommario per quel che concerne la sistemazione di un ulteriore tratto della via _____, si scosta in parte da queste indicazioni perché non contempla la formazione della piazza di scambio prevista a cavallo del confine fra le part. n. _____ e _____ RF. Esso non definisce inoltre esattamente l'andamento del ciglio stradale verso il bosco nel tratto che attraversa la part. n. _____ RF. Su questo tratto, il limite del bosco non è peraltro stato oggetto di formale accertamento. Non è quindi stato stabilito se la sua sistemazione non presupponga un parziale dissodamento. Partendo dalla considerazione che via _____ non permette attualmente l'incrocio di veicoli e che non è ancora stato realizzato il marciapiede previsto dal piano del traffico, il Consiglio di Stato ha ritenuto che l'accesso fosse insufficiente. La conclusione regge alla critica dell'insorgente già in considerazione delle carenze e delle imprecisioni del progetto appena rilevate. Al riguardo basti considerare che nel punto in cui termina l'allargamento di via _____, sommariamente previsto sulla part. n. _____ RF, la larghezza della strada (part. n. _____ RF) si ridurrebbe ad appena m 1.50.

8. Immissioni foniche 8.1. Giusta l'art. 11 LPAmb, gli inquinamenti atmosferici, il rumore, le vibrazioni e le radiazioni sono limitate da misure applicate alla fonte (limitazione delle emissioni; cpv. 1). Indipendentemente dal carico inquinante esistente, le emissioni, nell'ambito della prevenzione, devono essere limitate nella misura massima consentita dal progresso tecnico, dalle condizioni d'esercizio e dalle possibilità economiche (cpv. 2). Le limitazioni delle emissioni sono inasprite, se è certo o probabile che gli effetti, tenuto conto del carico inquinante esistente, divengono dannosi o molesti (cpv. 3). Le emissioni di un impianto fisso nuovo, precisa l'art. 7 cpv. 1 OIF, devono essere limitate secondo le disposizioni dell'autorità esecutiva: a) nella maggior misura possibile dal punto di vista tecnico e dell'esercizio e sopportabile sotto il profilo economico, e b) in modo che le immissioni foniche di detto impianto non superino i valori di pianificazione (VP). Per quanto riguarda il traffico stradale, occorre inoltre considerare che secondo l'art. 9 OIF, disciplinante la maggior sollecitazione degli impianti per il traffico, l'esercizio di un impianto fisso nuovo o modificato sostanzialmente non deve né comportare il superamento dei valori limite d'immissione (VLI) a causa della maggior sollecitazione di un impianto per il traffico (lett. a), né provocare, a causa della maggior sollecitazione di un impianto per il traffico che deve essere risanato, immissioni foniche percettibilmente più elevate (lett. b). I VP ed i VLI sono stabiliti dagli allegati all'OIF in funzione del tipo d'impianto e del grado di sensibilità (GS), attribuito alla zona a dipendenza delle sue caratteristiche. Come giustamente annota il Consiglio di Stato, la limitazione preventiva delle emissioni impone di considerare tutti i rumori prodotti dall'esercizio normale, conforme alla destinazione dell'impianto, ove per esercizio si deve intendere tutti i rumori direttamente legati all'attività dell'impianto, compresi quelli derivanti dal comportamento delle persone (DTF 123 II 74). In assenza di valori specifici applicabili ai rumori di comportamento ed in mancanza di criteri di misurazione atti ad oggettivarli, l'autorità esecutiva deve procedere in base all'art.

15 LPAmb, giusta il quale i valori limite delle immissioni per il rumore e le vibrazioni sono stabiliti in modo che, secondo la scienza e l'esperienza, le immissioni inferiori a tali valori non molestino considerevolmente la popolazione. Valutazione, questa, che deve aver luogo secondo criteri oggettivi, in base ad una prognosi fondata su dati acquisiti in casi analoghi, tenendo conto del tipo di rumore, del momento in cui si verifica, della sua frequenza ed intensità e delle caratteristiche della zona di situazione dell'impianto, e che può giustificare l'adozione di provvedimenti di costruzione e d'esercizio volti a limitare le emissioni (DTF 123 II 325; 118 I b 590; RDAT II-1995 no. 68).

8.2. Controverse, in concreto, sono le immissioni foniche, che verrebbero prodotte soprattutto dal traffico veicolare e dagli utenti dell'Istituto _____ al momento dell'arrivo e della partenza, nonché durante le pause ed il tempo libero; immissioni, quest'ultime, che l'autorità cantonale ha omesso di valutare sulla base dei criteri applicabili ai rumori derivanti dal comportamento delle persone. Orbene, dagli ulteriori accertamenti esperiti da questo tribunale, risulta che l'istituto sarebbe frequentato da una sessantina di giovani in età scolastica, la metà dei quali interni. I resistenti contestano questa risultanza, desumendo dagli spazi disponibili, che gli ospiti sarebbero almeno una settantina. La censura va disattesa, poiché la ricorrente prevede di aprire l'istituto ad un massimo di 60 ospiti. Numero sul quale peraltro si fondano le decisioni di concessione dei sussidi adottate dalle autorità federali e cantonali.

Determinante, ai fini della licenza edilizia, è l'utilizzazione indicata dalla domanda di costruzione e non quella massima possibile (DTF 3.1.2001 in re G./C. e Ilcc, consid. 4 aa). Qualora, in futuro, la ricorrente intendesse aumentare il numero degli ospiti, dovrà preventivamente conseguire una nuova licenza. La differenza non è peraltro tale da giustificare conclusioni diverse almeno per quel che concerne le immissioni foniche prodotte dal loro comportamento. Diversa potrebbe semmai essere la valutazione del rumore derivante dal traffico indotto. Il complemento istruttorio esperito ha altresì permesso di stabilire che una ventina di ospiti segue la scuola elementare, mentre gli altri frequentano scuole esterne (medie, liceo e professionali). Gli ospiti esterni arrivano all'istituto la mattina attorno alle ore 8.00 e ne ripartono dopo le 16.00. La scuola elementare concede due ricreazioni della durata di un quarto d'ora: una a metà mattinata, l'altra a metà pomeriggio. Durante la pausa di mezzogiorno, i giovani che pranzano nell'istituto, una trentina, fruiscono di circa un'ora per lo svago. La sera, terminato il doposcuola obbligatorio, gli interni dispongono di un'altra ora di libertà. Il sabato e la domenica nell'istituto rimangono soltanto un paio di ospiti, mentre durante le vacanze scolastiche il loro numero si aggira tra 15 e 25, in parte interni, in parte esterni. Basandosi sulle esperienze raccolte in casi analoghi e sulle risultanze della visita in luogo effettuata presso l'attuale sede dell'istituto, la SPAA ha ritenuto che le prevedibili immissioni foniche ingenerate dal comportamento degli ospiti del nuovo stabilimento non fossero moleste. Considerato che la gestione del nuovo istituto non si scosterà in misura apprezzabile da quella attuale, l'autorità cantonale ha in particolare ritenuto che le ripercussioni non fossero tali da molestare in misura considerevole gli abitanti della zona. Ha pertanto rinunciato ad imporre limitazioni particolari sotto forma di condizioni d'esercizio. La valutazione resiste alla critica dei resistenti. Tenuto conto del rumore che una trentina di giovani di età compresa tra 6 e 18 anni possono produrre giocando durante brevi periodi, distribuiti sull'arco della giornata, per una durata complessiva non superiore a tre ore al giorno, ben si può ammettere - secondo la comune esperienza - che le immissioni ingenerate sui fondi circostanti, anche se cumulate con quelle derivanti dal traffico, non disturbino più di quel tanto gli abitanti del luogo. È ben vero che la zona limitrofa presenta caratteristiche

eminentemente residenziali, ma non è men vero che, nell'area inedificabile della zona di protezione, l'art. 15 cpv. 3 NAPPB ammette l'esercizio di attività ricreative praticate all'aria aperta. 8.3. Le immissioni foniche derivanti dal traffico indotto dall'impianto in contestazione sono state valutate tanto dal perito della ricorrente (_____), quanto dal perito interpellato dai resistenti (ing. _____), che sono giunti a conclusioni opposte. La SPAA ha condiviso la tesi della ricorrente, giungendo alla conclusione che le immissioni rientrassero nei limiti fissati dall'OIF per le zone residenziali con grado di sensibilità (GS) II (art. 43 cpv. 1 lett. b e 44 cpv. 3 OIF, allegato 3 all'OIF), che situano il VLI del traffico stradale a 60 dB (A) di giorno, 55 dB (A) di notte. Conclusione, questa, che l'autorità cantonale ha confermato dopo averla riesaminata sulla base delle risultanze degli ulteriori accertamenti esperiti da parte di questo tribunale e valutando le immissioni foniche derivanti dal traffico assieme a quelle prodotte dal comportamento degli ospiti dell'istituto. I resistenti hanno diffusamente contestato tali deduzioni, insistendo in particolare sul maggior numero di ospiti dell'istituto (72 invece di 60) e sul maggior numero di movimenti veicolari giornalieri (180 invece di 100-120), che ne deriverebbe. Ne hanno dedotto che il significativo aumento percentuale del traffico ingenerato dall'istituto determinerebbe immissioni foniche incompatibili con le disposizioni dell'OIF. Le conclusioni del perito dei resistenti non possono essere accreditate, sia perché si fondano sui VP, anziché sui VLI (art. 9 OIF), sia perché presuppongono che l'aumento delle immissioni sia direttamente proporzionale all'incremento percentuale del traffico, sia infine perché omettono di considerare che il traffico giornaliero medio (TGM), determinante per stabilire i valori limite d'esposizione al rumore del traffico stradale, è calcolato su base annua (cfr. allegato 3 all'OIF) e che l'attività scolastica si estende invece sull'arco di poco più di 180 giorni all'anno. È ben vero che l'istituto non rimane chiuso nei giorni di vacanza. Non si può tuttavia ignorare che gli ospiti, durante la fine settimana e le vacanze, si riducono sensibilmente. Anche la perizia allegata dalla ricorrente alla domanda di costruzione sembra invero prescindere da questa considerazione. Il numero di movimenti giornalieri ritenuto da questo studio appare nondimeno attendibile, perché la riduzione del TGM, che si impone a dipendenza della ridotta attività dell'istituto quando la scuola è chiusa, compensa una certa sottovalutazione del volume di traffico effettivamente prevedibile a causa della posizione discosta dell'istituto per rapporto al luogo di provenienza degli ospiti. Dato per acquisito il TGM di 120 movimenti veicolari ritenuto dal perito della ricorrente, occorre stabilire se l'impianto in esame, dal profilo delle immissioni foniche derivanti dal traffico indotto, sia conforme alle prescrizioni dell'OIF. Orbene, su via _____ le immissioni dovute al traffico veicolare ingenerato dall'impianto si situano attorno a 57 dB (A). Non superano pertanto il VLI di 60 dB (A) prescritto per le zone residenziali (GS II) dall'art.

E. 9

lett. a OIF in combinazione con l'allegato 3 all'OIF. Su via alla _____ e via _____, tali immissioni, pur aumentando dagli attuali 57/58 dB (A) a 59/60 dB (A) di giorno, rimangono al di sotto di tale VLI. Anche su questo tratto di strada sono quindi rispettate le prescrizioni dell'OIF. Su via _____, che costituisce un impianto per il traffico da risanare, perché già attualmente supera il VLI di 60 dB (A), l'aumento del volume di traffico non determinerà invece un aumento percettibile delle immissioni foniche. Sono pertanto soddisfatti i presupposti dell'art. 9 lett. b OIF, che impedisce unicamente la costruzione di impianti fissi nuovi, che a causa della maggior sollecitazione di un impianto per il traffico da risanare, provocano immissioni foniche percettibilmente più elevate. Limite che, nel caso di modifiche durature delle condizioni d'esercizio, la

giurisprudenza situa ad 1 dB (A) (RDAT I-1994 n. 67 e rimandi). Dal profilo delle immissioni foniche, appaiono pertanto date le premesse per autorizzare la costruzione. 9. Uso delle aree inedificabili

E. 9.1

Giusta l'art. 15 cpv. 3 NAPP _____, " nell'area inedificabile sono concessi il mantenimento ed il potenziamento della vegetazione nonché degli orti e dei giardini esistenti; lo sfruttamento agricolo e di colture specializzate; l'esercizio di attività ricreative praticate all'aria aperta, purché non risultino in aperto contrasto con i caratteri ambientali del comprensorio e con lo scopo del PP _____ e le cui eventuali immissioni siano solo di natura aleatoria ". La norma vieta in sostanza l'esercizio di attività incompatibili con la vocazione ricreativa dell'area circostante i comparti edificabili della zona di protezione e con il carattere residenziale delle zone limitrofe. Ammesse sono unicamente attività di svago non moleste, che determinano, tutt'al più, immissioni casuali od occasionali.

E. 9.2

Nel caso concreto, la ricorrente non prevede di attrezzare l'area circostante gli edifici. Stando al progetto in discussione, quest'area rimarrebbe allo stato attuale e sarebbe utilizzata soltanto per permettere agli ospiti dell'istituto di uscire e di giocare all'aria aperta sul terreno naturale, senza il supporto di particolari impianti. La realizzazione di infrastrutture per l'esercizio di attività ricreative o del tempo libero, in particolare di campi da gioco, non è prevista e non può nemmeno essere ipotizzata sulla base del vigente ordinamento pianificatorio. Il Consiglio di Stato ha ritenuto che già le immissioni prodotte dalle attività ludiche degli ospiti fossero in contrasto con l'art. 15 cpv. 3 NAPP _____, perché producono immissioni di natura non aleatoria. La conclusione non può essere condivisa perché procede da un'interpretazione eccessivamente restrittiva di questa norma del diritto autonomo comunale. Accreditando questa tesi, si finirebbe infatti per ammettere soltanto le attività ricreative di tipo occasionale, vietando ogni genere di attività ricreativa esercitata ad intervalli regolari. Ipotesi, questa, che non può di certo riflettere le intenzioni del legislatore comunale. 10. Collegamento tra i blocchi Per quanto attiene al collegamento in vetro previsto tra la palestra ed il blocco delle aule (comparti IV e V), possono essere sostanzialmente condivise le deduzioni del Consiglio di Stato. L'intercapedine larga un paio di metri, lasciata tra i due comparti indicati dal piano delle zone, si configura indubitabilmente come un semplice espediente a livello di raffigurazione cartografica, destinato semplicemente a definirne i limiti. Confermano questa tesi l'esiguità dello spazio lasciato libero, inferiore a qualsiasi distanza minima tra edifici, la diversa altezza delle costruzioni ammissibili all'interno dei blocchi, la mancata assegnazione dell'intercapedine all'area non edificabile circostante i comparti edificabili. Di certo non è un canale di vista come sostengono i resistenti. 11. Buona fede Nulla può dedurre la ricorrente in suo favore dall'atteggiamento assunto dal municipio nei suoi confronti. Nemmeno esplicite promesse dell'autorità comunale possono in effetti limitare i diritti di difesa dei vicini. 12. In esito alle considerazioni che precedono, seppur per motivi in parte diversi, il giudizio governativo impugnato va dunque confermato. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico della ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 19, 22 LPT; 11, 12, 15 LPAmb; 7, 9, 43, 44 OIF; 21 LE; 67 LALPT; 1, 2 DLBN; 3 RBN; 8, 11 NAPR; 2, 4, 5, 12, 14, 15, 16 NAPP CB; 3, 18, 28, 31, 43, 60, 61 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'000.- è a carico della ricorrente, che rifonderà fr. 4'000.- ai ricorrenti _____ e liteconsorti e fr.

4'000.- ai resistenti _____ e liteconsorti. 3. Intimazione a: _____ Per il
Tribunale cantonale amministrativo Il presidente II
segretario

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