

TI_GERICHTE 52.2005.318 vom 30. November 2005

TI Tribunale d'appello, 2005-11-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2005.318

FR: TI_GERICHTE 52.2005.318 du 30 novembre 2005

IT: TI_GERICHTE 52.2005.318 del 30 novembre 2005

Regeste

Licenza edilizia per la trasformazione di una sala giochi in palestra

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.11.2005 52.2005.318 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.11.2005 52.2005.318 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 30.11.2005 52.2005.318

Licenza edilizia per la trasformazione di una sala giochi in palestra

Incarto n. 52.2005.318 Lugano 30 novembre 2005 In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Matteo Cassina segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 30 settembre 2005 della RI 1, , patrocinata da: avv. PA 1, , contro la decisione 13 settembre 2005 del Consiglio di Stato (n. 4372) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 27 maggio 2005, rilasciata dal municipio di Muralto a CO 2 per trasformare una sala giochi in una palestra (part. 127); viste le risposte: - 7 ottobre 2005 di CO 2, CO 3, CO 4 e CO 5; - 11 gennaio 2005 del municipio di Muralto; - 12 ottobre 2005 del Consiglio di Stato; - 26 ottobre 2005 del Dipartimento del territorio (UDC); letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. CO 2 è comproprietario in ragione di un quarto, assieme agli altri resistenti, di uno stabile multiuso, situato a Muralto, all'intersezione tra via s_____ e via M_____ (part. 127 RF), nel quale hanno sede il cinema Rialto, una sala giochi, un esercizio pubblico ed altre attività minori. Il 9 marzo 2005 il suddetto resistente ha chiesto al municipio il permesso di trasformare la sala giochi in una palestra, dotandola di nuovi servizi igienici. Alla domanda si è opposta la RI 1, locataria dei vani adibiti a sale di proiezione, la quale ha contestato l'intervento tanto dal profilo formale, quanto dal profilo sostanziale (immissioni foniche e posteggi). Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 27 maggio 2005 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, subordinandola ad alcune condizioni. B. Con giudizio 23 novembre 2004 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dall'opponente. Riconosciuta all'insorgente la legittimazione a ricorrere e respinte le censure di natura formale, il Governo ha anzitutto ritenuto che le immissioni generate dal nuovo insediamento non fossero sostanzialmente diverse da quelle derivanti dall'attuale sala giochi. Ha quindi escluso che occorresse procedere ad una nuova valutazione delle ripercussioni ambientali. Tanto meno di quelle interne all'edificio. La questione andrebbe risolta in sede civile. In relazione ai posteggi il Consiglio di Stato ha invece condiviso le deduzioni dell'autorità comunale, che aveva ritenuto il fabbisogno della palestra equivalente a quello della preesistente sala giochi. C. Contro il predetto giudizio governativo la soccombente si aggrava davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che sia annullato assieme alla controversa licenza.

L'insorgente ribadisce e sviluppa in questa sede le tesi addotte senza successo in prima istanza. La domanda di costruzione, obiettiva, sarebbe irrita, in quanto firmata da un solo comproprietario. L'impatto ambientale ed il fabbisogno di posteggi di una palestra, soggiunge, sarebbero invece più marcati di quelli di una sala giochi. Occorrerebbe inoltre verificare se la palestra non deve essere dotata di un adeguato impianto di ventilazione. D. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio senza formulare osservazioni. Ad identica conclusione pervengono i comproprietari dello stabile, contestando in dettaglio le tesi dell'insorgente con argomenti che per quanto necessario saranno discussi qui appresso.

Considerato, in diritto

1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente è pacifica. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti (art. 18 PAm). La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge chiaramente dai piani ed è sufficientemente nota a questo tribunale per conoscenza diretta. Il sopralluogo chiesto dall'insorgente non appare dunque atto a procurare la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio. I piani prevedono l'installazione di un impianto di aerazione. Non occorre dunque ordinare una perizia sulla necessità di dotare la palestra di un simile impianto. Ad eventuali carenze degli accertamenti, d'altronde, potrà semmai essere posto rimedio mediante rinvio della causa all'istanza inferiore affinché vi provveda (art. 65 cpv. 2 PAm).
2. Firma della domanda di costruzione

- 2.1. Secondo l'art. 4 cpv. 1 LE, la domanda di costruzione deve essere firmata dal proprietario del fondo e dal progettista. La norma preserva l'amministrazione dall'onere di esaminare domande che non sono atte a tradursi in realizzazioni concrete poiché all'istante fa difetto la facoltà di disporre del fondo dedotto in edificazione (Adelio Scolari, Commentario, II a ed., ad art. 4 LE, n. 737).
- 2.2. In concreto, la domanda è stata firmata da uno solo dei quattro comproprietari dello stabile oggetto dell'intervento. Il municipio l'ha comunque esaminata. I tre comproprietari che non l'hanno firmata hanno comunque inequivocabilmente dimostrato di dividerla. Tant'è vero che compaiono in veste di resistenti. In tali circostanze, non v'è chi non veda come accogliere la pretesa dell'insorgente di annullare la licenza per mancanza della firma degli altri tre comproprietari costituirebbe un palese eccesso di formalismo.

3. Immissioni foniche

- 3.1. Per principio, il rumore interno agli edifici, ossia le manifestazioni sonore, che vengono generate all'interno degli edifici e che si ripercuotono sulle persone che vi si trovano, rientra nel campo d'applicazione della LPAmb. L'art. 21 LPAmb dispone invero che chiunque intende costruire un edificio destinato al soggiorno prolungato di persone deve prevedere un'adeguata protezione edile contro il rumore esterno ed interno, come anche contro le vibrazioni. (URP 1993, 195; BJM 2000, 327; Monika Kölz-Ott, Die Anwendbarkeit der bundesrechtlichen Lärmschutzvorschriften auf menschlichen Alltagslärm und verwandte Lärmarten, URP 1993, 399). Ulteriori prescrizioni riguardanti il rumore interno sono sancite per gli edifici nuovi dall'art. 32 OIF, che dichiara applicabili le regole riconosciute dell'edilizia, in particolare le esigenze minime fissate dalla norma SIA 181. Al di fuori di queste ipotesi, l'OIF regola tuttavia soltanto il rumore esterno (cfr. art. 1 OIF). Essa ed i suoi allegati non sono dunque applicabili al rumore interno. Per il rumore generato dagli impianti fissi, situati all'interno di un edificio, che si ripercuote su altre parti dell'immobile da essi distinte, rimane di conseguenza applicabile unicamente la LPAmb, in particolare il principio di prevenzione sancito dall'art. 11. Considerata l'inapplicabilità dell'OIF e dei suoi allegati, analogamente all'art. 25 LPAmb, il rumore interno, valutato secondo i criteri fissati dall'art. 15 LPAmb, deve rispondere, in linea di massima, alle esigenze fissate dalla norma

SIA 181 (STF 23.1.2004 1A.233/2002 & 1P.587/2002 consid. 2.4.2; 12.7.2005 1A.276/2004 consid. 5.3). 3.2. Nell'evenienza concreta, la controversa palestra verrebbe installata in un ampio locale di 322 mq, situato nell'angolo ovest dell'edificio multiuso, adibito anni or sono a fabbrica di birra. Il vano in cui verrebbe insediata la palestra è separato dalle tre sale di proiezione del cinema Rialto da un ampio atrio, occupato in parte da un esercizio pubblico ed in parte dalla cassa del cinema. La domanda di costruzione non precisa né il numero, né il tipo di apparecchi che verrebbero installati nella nuova palestra. Parimenti, non indica se questa verrà dotata di un impianto di riproduzione della musica. Dagli atti non emergono nemmeno indicazioni utili per valutare l'adeguatezza delle misure d'isolamento acustico esistenti tra le varie componenti dell'edificio. La Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo, nel suo preavviso, si è limitata a richiamare l'obbligo di rispettare l'OIF e le regole riconosciute dell'edilizia, in particolare la norma SIA 181, prospettando l'adozione di misure di adattamento in caso di sorpasso dei valori limite d'esposizione al rumore fissati dall'OIF. Ora, è vero che gli apparecchi di ginnastica non producono rumori di particolare rilievo e che generalmente silenziosa è pure l'utenza di queste infrastrutture. È anche vero che le tre sale di proiezione sono situate a ragguardevole distanza dalla controversa palestra. Ciò non esimeva tuttavia l'autorità dall'obbligo di valutare concretamente, dal profilo dell'art. 15 LPAmb e della norma SIA 181, il rumore conseguente all'attività della palestra che, tenendo conto delle particolari modalità di propagazione del suono all'interno degli edifici, può essere percepito nelle sale di proiezione. Di fronte alle specifiche contestazioni dell'opponente, l'autorità non poteva limitarsi ad un semplice, generico rinvio al complesso delle norme applicabili. Un esame più approfondito si imponeva come un'esigenza alla quale le precedenti istanze non potevano sottrarsi rinviando la ricorrente al foro civile. Nella misura in cui il rumore arreca un disturbo superiore a quello ammissibile secondo l'art. 15 LPAmb, incombe all'autorità amministrativa imporre le necessarie misure di prevenzione. Rientra invece esclusivamente nella sfera di competenze del giudice civile la limitazione di rumori che, pur essendo conformi alla norma suddetta, travalicano i limiti dettati dalle maggiori esigenze di protezione delle sale cinematografiche. In difetto di una valutazione concreta del rumore prodotto dalla palestra, che potrà essere riscontrato nelle sale cinematografiche, le decisioni che sono scaturite dal preavviso dipartimentale non possono comunque essere confermate.

4. Posteggi 4.1. Giusta l'art. 18 NAPR di Muralto, per nuove costruzioni, trasformazioni o ampliamenti è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse in numero adeguato, proporzionale al fabbisogno indotto. Per destinazioni speciali, suscettibili di provocare fabbisogni particolari, le esigenze minime sono fissate caso per caso, tenendo conto delle norme VSS, delle direttive ORL e dell'esperienza di casi analoghi. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal municipio, contro versamento di un contributo sostitutivo, solo quando la formazione di posteggi risulta oggettivamente impossibile. 4.2. Nel caso concreto, la domanda di costruzione non prevede l'approntamento di posteggi per la sala giochi. Il municipio ha ritenuto che il fabbisogno di posteggi della palestra equivarrebbe a quello della sala giochi. Ne ha quindi dedotto che non occorresse prelevare alcun contributo sostitutivo. La valutazione del fabbisogno di posteggi della palestra operata dall'autorità comunale può anche essere condivisa. Gli atti non permettono tuttavia di verificare se ed eventualmente in che misura la sala giochi fosse dotata di posteggi o avesse versato contributi sostitutivi per posteggi mancanti. Anche da questo profilo, le decisioni delle precedenti istanze risultano dunque carenti.

5. Conformità della palestra con la LSan e la LEPubb Le ulteriori contestazioni sollevate dalla ricorrente con riferimento all'adeguatezza

dell'attuale impianto di aerazione per rapporto alle esigenze della palestra, vanno disattese. Il collaudo da parte della Sezione sanitaria, al quale la licenza è stata subordinata, costituisce una garanzia sufficiente. Da respingere, siccome esulanti dai limiti del presente procedimento, che ha per oggetto unicamente la trasformazione della sala giochi in una palestra, sono pure le obiezioni riguardanti i conflitti che oppongono la ricorrente ai gerenti dell'esercizio pubblico. 6. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va parzialmente accolto, annullando il giudizio governativo impugnato, siccome fondato su accertamenti carenti. Gli atti vanno rinviati al Consiglio di Stato, affinché esperite le necessarie verifiche sui posteggi e sul livello di esposizione al rumore della palestra prevedibile nelle sale cinematografiche, statuisca nuovamente sul ricorso. La tassa di giustizia, proporzionata al grado di soccombenza, è posta a carico dei resistenti al pari delle ripetibili nella misura in cui non sono compensate. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 11, 15 LPAmb; 18 NAPR di Muralto, 3, 18, 28, 31, 43, 60, 65 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 13 settembre 2005 del Consiglio di Stato (n. 4372) è annullata; 1.2. gli atti sono rinviati al Consiglio di Stato, affinché esperite le necessarie verifiche sui posteggi e sul livello di esposizione al rumore della palestra prevedibile nelle sale cinematografiche, statuisca nuovamente sul ricorso. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico dei resistenti in solido, che rifonderanno fr. 800.- alla ricorrente a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: . terzi implicati 1. Municipio di Muralto, 6600 Muralto, 2. Romano Menghini, 6936 Cademario, 3. Angelo Regusci, 6528 Camorino, 4. Willi Sanft, 8700 Küsnacht ZH, 5. Maurizio Virgilio, 6622 Ronco sopra Ascona, 2, 3, 4, 5 patrocinati da: avv. Raffaele Daddò, 6600 Muralto, 6. Dipartimento del territorio, Servizi generali, UDC, 6500 Bellinzona, 7. Consiglio di Stato, 6500 Bellinzona, 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.