

TI_GERICHTE 52.2008.75 vom 16. April 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-04-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2008.75

FR: TI_GERICHTE 52.2008.75 du 16 avril 2010

IT: TI_GERICHTE 52.2008.75 del 16 aprile 2010

Regeste

Licenza edilizia. Ampliamento di uno stabilimento non conforme alla zona di situazione

Erwägungen

E. 21

cpv. 2 LE). Il ricorso, tempestivo (art. 46 cpv. 1 legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966; LPamm; RL 3.3.1.1), è dunque ricevibile in ordine. 1.2. Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti integrati dalle risultanze degli accertamenti esperiti da questo Tribunale (art. 18 cpv. 1 LPamm). 2. Conformità di zona 2.1. Secondo l'art. 22 cpv. 2 lett. a della legge sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), 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 autorizzate soltanto opere edilizie la cui destinazione si integra convenientemente nella funzione assegnata alla zona di situazione. Non basta che non la contraddicano, ossia che non ostacolino l'utilizzazione conforme alle finalità perseguite dal piano regolatore per la zona di riferimento. Per conseguire l'autorizzazione le nuove costruzioni devono apparire collegate da un nesso adeguato alla funzione del comparto territoriale in cui si collocano (DTF 127 I 103 consid. 6; R DAT II-1994 n. 56; Alexander Ruch, Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Zurigo 1999, ad art. 22, n. 70 seg.; Adelio Scolari, Commentario, II. ed., Cadenazzo 1996, ad art. 67 LALPT n. 472). Eccezioni al principio della conformità di zona, all'interno delle zone edificabili, sono disciplinate dal diritto cantonale (art. 23 LPT). Fuori dal perimetro edificabile fa invece stato l'ordinamento sancito dagli art. 24 segg. LPT. 2.2. Nell'ambito della pianificazione del territorio, le attività produttive sono di solito suddivise in due categorie: quella delle attività artigianali e quella delle attività industriali. La distinzione si fonda essenzialmente sulle caratteristiche intrinseche del processo di produzione. Artigianali sono di regola considerate le attività volte a produrre beni relativamente individualizzati, in quantitativi ridotti e con un limitato impiego di mezzi tecnici e di manodopera. Sono invece annoverate fra quelle industriali le attività produttive che fanno capo ad impianti fissi permanenti, per produrre, trasformare o trattare beni o materie prime su vasta scala e secondo procedimenti standardizzati e ripetitivi. Tanto le attività artigianali, quanto le attività industriali possono essere moleste, poco moleste o non moleste. Numerosi piani regolatori permettono di insediare attività artigianali non moleste o poco moleste nelle zone residenziali, che diventano così miste. Altri permettono invece di collocarle accanto a quelle industriali, che, di regola, sono confinate in zone ad esse appositamente riservate, indipendentemente dal grado di molestia ad esse connaturato. 2.3. Le norme di attuazione dei PR precisano spesso la funzione delle zone di utilizzazione facendo riferimento al grado di molestia delle attività che possono esservi insediate. Queste specificazioni sono di natura pianificatoria e vanno

applicate indipendentemente dalle disposizioni di diritto federale sulla protezione dell'ambiente, valutando in modo astratto e secondo criteri oggettivi, le ripercussioni solitamente derivanti da un certo tipo d'insediamenti nel contesto territoriale in cui sono inseriti. Il fatto che le immissioni effettivamente prodotte risultino contenute, grazie a particolari accorgimenti costruttivi o d'esercizio, nei limiti fissati dalla legislazione ambientale non è di decisivo rilievo. Determinanti sono le ripercussioni ambientali, valutate in modo astratto e secondo criteri oggettivi, che insediamenti dello stesso genere sono soliti produrre (RDAT I-2002 n. 59; Umweltrecht in der Praxis, URP 1989, 88; Scolari, op. cit., ad art. 28 LALPT n. 250; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kt. Aargau, 2. ed., Aarau 1985, §§ 130-133 n. 1 seg., §§160-161 n. 7).

2.4. Di solito, le attività lavorative sono suddivise in tre distinte categorie in funzione del grado di molestia, ovvero dell'intensità e delle caratteristiche delle immissioni prodotte. Definito in molti modi, più o meno simili, da numerosi ordinamenti comunali, il grado di molestia serve in ultima analisi a caratterizzare ulteriormente la tipologia degli insediamenti ammissibili nelle zone destinate all'abitazione. Non moleste sono le attività che, valutate in modo astratto e secondo criteri oggettivi, non si distinguono dall'abitare e possono di conseguenza esservi ammesse senza particolari riserve in quanto perfettamente compatibili con la funzione residenziale. Poco moleste sono invece le attività che, pur generando ripercussioni più consistenti di quelle che derivano dall'abitare, appaiono ancora compatibili con la destinazione residenziale. Moleste sono infine le attività che appaiono inconciliabili con tale destinazione a causa delle ripercussioni ambientali che ne derivano (STA n. 52.2006.235-236 del 22 settembre 2006 consid. 3).

2.5. Nella zona residenziale (R) di Collina d'Oro (sezione di Montagnola), l'art. 45 delle norme di attuazione del piano regolatore (NAPR) ammette: - costruzioni a carattere residenziale ed alberghiero, - costruzioni a carattere amministrativo, commerciale e di svago non moleste e - costruzioni a carattere artigianale non o poco moleste. L'art. 21 NAPR suddivide le attività lavorative nelle tre usuali categorie: non moleste, poco moleste e moleste. Per attività non moleste, si intendono quelle che non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare (lett. a). Poco moleste sono invece considerate le attività in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo (lett. b). Moleste sono infine le attività che ingenerano ripercussioni più marcate (lett. c).

2.6. Le _____ sono situate nella zona residenziale R di Montagnola, frazione del comune di Collina d'Oro, lungo la strada che porta ad Arasio, in un comparto caratterizzato dalla presenza predominante di edifici ad uso abitativo. L'estraneità di questo insediamento per rapporto alle caratteristiche della zona è immediatamente avvertibile. Nello stabilimento, edificato a tappe tra l'inizio degli anni '60 e gli anni '80, vengono realizzate costruzioni metalliche in genere, se-gnatamente serramenti ed infissi in alluminio, finestre; strutture di copertura, rivestimenti di facciate metalliche e carpenterie metalliche; barriere stradali e rivestimenti fonici, strutture prefabbricate per arredo urbano; porte e portoni industriali con automatismi di apertura (cfr. estratto RC). Lamiere e profili metallici vengono tagliati, formati ed assemblati in prodotti finiti con l'aiuto di macchinari e di moderni impianti fissi. Nello stabilimento è attualmente occupata una ventina di dipendenti. La cifra d'affari dello stabilimento ammonta a circa 4 milioni di franchi all'anno (cfr. verbale d'udienza del 28 ottobre 2008). Per le loro dimensioni oggettive, per il numero di dipendenti e per le caratteristiche che contraddistinguono i processi lavorativi, le _____ prefigurano una piccola industria. Nate come modesta officina di fabbro ferraio, con il passare del tempo si sono sviluppate in misura tale da non poter più essere considerate un semplice stabilimento artigianale.

2.7. In quanto industriale,

la destinazione dello stabilimento non è conforme alla funzione prevalentemente residenziale attribuita alla zona R dal piano regolatore 2002. Valutata in modo astratto e secondo criteri oggettivi, l'attività dello stabilimento va inoltre annoverata fra quelle moleste. Anche se viene svolta soltanto di giorno, non è soltanto poco molesta. Le ripercussioni ambientali che le sono connaturate superano infatti quel grado di tollerabilità che permetterebbe di considerarle ancora conciliabili con la funzione eminentemente residenziale della zona d'utilizzazione (Scolari , op. cit., ad art. 28 LALPT n. 251 e rimandi). La frequenza discontinua e limitata nel tempo delle immissioni non basta per accreditare una conclusione più favorevole ai resistenti. Anche dal profilo dell'importanza della molestia ingenerata, lo stabilimento si pone dunque in contrasto con la funzione della zona di situazione.

3. Tutela delle situazioni acquisite e ampliamenti

3.1. Secondo l'art. 72 cpv. 1 LALPT, edifici o impianti la cui destinazione non è conforme alla funzione prevista per la zona di utilizzazione possono essere conservati. Sono autorizzati solo lavori di manutenzione indispensabili. Ampliamenti e migliorie tecniche nel processo produttivo, soggiunge la norma (cpv. 2), possono tuttavia essere eccezionalmente autorizzati a condizione che la destinazione non sia di grave pregiudizio alla zona di utilizzazione e che siano rispettate le altre disposizioni del piano. Il piano regolatore o il piano d'utilizzazione cantonale può, per motivi d'interesse pubblico, prevedere misure più restrittive (cpv. 3). Qualora il contrasto con la zona di utilizzazione sia grave e non diversamente sanabile, conclude la norma (cpv. 4), può essere ordinata la cessazione dell'attività. L'art. 72 LALPT definisce lo statuto giuridico delle costruzioni realizzate legittimamente all'interno delle zone edificabili, la cui destinazione è venuta a trovarsi in contrasto con la funzione della zona di utilizzazione definita dal diritto entrato successivamente in vigore (STA 52.2005.8-14 del 30 ottobre 2009 consid. 4.1.2.; Scolari, op. cit., ad art. 70 LALPT n. 513 seg.). Riallacciandosi direttamente alla garanzia costituzionale della proprietà (art. 26 della Costituzione federale del 18 aprile 1999; Cost. fed.; RS 101), intesa come tutela delle situazioni acquisite (Besitzstands-garantie), il primo capoverso sancisce il diritto del proprietario di riparare, mantenere e continuare ad utilizzare la costruzione conformemente alla destinazione autorizzata a suo tempo, prima che a seguito di un cambiamento dell'assetto pianificatorio venisse a trovarsi in contrasto con la funzione assegnata alla zona di utilizzazione dal diritto posteriore. Fondandosi sulla facoltà che l'art. 23 LPT riserva al diritto cantonale, il secondo capoverso dell'art. 72 LALPT travalica invece i limiti della garanzia costituzionale della proprietà, permettendo di ampliare le costruzioni esistenti, la cui destinazione è venuta a trovarsi in contrasto con la funzione della zona prevista dal nuovo diritto. Questa agevolazione (cd. tutela allargata delle situazioni acquisite o Erweiterungsgarantie), che si estende anche alle migliorie tecniche del processo produttivo, presuppone che la destinazione non sia di grave pregiudizio alla zona di utilizzazione e che siano rispettate le altre disposizioni del piano (cfr. STF 1P.138/2003 del 28 maggio 2003 consid. 3.5; DTF 113 Ia 119; STA 52.1997.57 del 30 settembre 1999 parzialmente pubblicata in RDAT I-2000, n. 28 consid. 4.1; Walter Haller/Peter Karlen , Raumplanungs-Bau- und Umweltrecht, 3. ed., Zurigo 1999, pag. 224 nota 819; Konrad Willi , Die Besitzstands-garantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, Zurigo 2003, pag. 70 segg.).

3.2. Per beneficiare della facilitazione introdotta dall'art. 72 cpv. 2 LALPT a favore delle costruzioni esistenti in contrasto con il principio della conformità di zona, occorre dunque: (a) che la destinazione non sia di grave pregiudizio alla zona di utilizzazione, (b) che l'ampliamento non sovverta l'identità della costruzione preesistente, (c) che la situazione della costruzione giustifichi l'eccezione, (d) che siano

rispettati tutti gli altri parametri edilizi. 3.2.1. Il primo requisito (a) è soddisfatto quando la costruzione esistente non arreca un grave pregiudizio alla funzionalità della zona. Determinante non è tanto l'importanza del contrasto fra la destinazione della costruzione da ampliare e la funzione assegnata alla zona di utilizzazione, quanto piuttosto la gravità degli inconvenienti che la destinazione difforme arreca alla zona di situazione dell'opera edilizia (STA 52.2005.8-14 citata, consid. 3, STA 52.1997.57 citata, consid. 4.1.3.; Scolari, op. cit., n. 518). La destinazione della costruzione non deve in altri termini compromettere in misura rilevante la possibilità di utilizzare la zona conformemente alla sua funzione. 3.2.2. L'identità della costruzione non viene alterata (b) quando l'ampliamento si mantiene in un rapporto di subordinazione con le preesistenze. Tanto dal profilo quantitativo, quanto dal profilo qualitativo, l'aggiunta non deve essere tale da far apparire la costruzione risultante come una nuova e diversa opera edilizia (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 70 LALPT n. 516 seg.; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kt. Aargau, II. ed., Aarau 1985, § 135 n. 3 e 4a). In tal senso, a titolo indicativo, possono essere ritenuti ammissibili ampliamenti che non superano il 30 per cento della superficie utilizzata in modo non conforme alla destinazione di zona (cfr. per analogia, art. 24 cpv. 2 vLPT e art. 24 c LPT con art. 42 cpv. 3 lett. b OPT; STA 52.1997.57 citata consid. 4.1.2.; STA 52.2008.8-14 citata consid. 4.1.3.). 3.2.3. L'art. 72 cpv. 2 LALPT non esige di per sé che l'ampliamento sia giustificato da inderogabili esigenze tecniche o funzionali, ovvero che costituisca una *conditio sine qua non* ai fini della continuazione dell'utilizzazione. Derogando al principio della conformità di zona, anche le facilitazioni fondate sull'art. 72 cpv. 2 LALPT devono comunque fondarsi su una situazione tale da giustificare l'eccezione (c), al fine di attenuare le conseguenze derivanti da un'applicazione inflessibile del principio della conformità di zona (STA 52.1997.57 citata, consid. 4.1.5.; STA 52.2008.8-14 citata, consid. 4.1.3). Se la particolarità della situazione giustifichi l'eccezione è questione di diritto (Adelio Scolari, *Diritto amministrativo*, Parte generale, II. ed., Cadenazzo 2002, n. 794) rimessa alla latitudine di giudizio dell'autorità decidente, che le istanze di ricorso esaminano liberamente (Scolari, *Diritto amministrativo*, cit., n. 396 seg.). Riconducibili all'apprezzamento, e quindi sindacabili nei limiti definiti dagli art. 56 LPamm (per il Consiglio di Stato) e 61 LPamm (per il Tribunale cantonale amministrativo), sono invece le questioni relative alla misura delle trasformazioni e degli ampliamenti ammissibili. 3.2.4. Il rilascio di un'autorizzazione fondata sull'art. 72 cpv. 2 LALPT rimane infine subordinato al rispetto di tutte le altre disposizioni del piano regolatore (indici, distanze, altezze ecc.) e della legislazione ambientale (d). La norma permette infatti di derogare soltanto al principio della conformità di zona. Non abilita l'autorità a concedere anche deroghe ad altri parametri edilizi. Eccezioni a norme che non riguardano la funzione di zona sono semmai concesse se le stesse ne prevedono la possibilità (STA 52.2008.8-14 citata, consid. 4.1.5). 3.3. Parallelamente all'art. 72 cpv. 2 LALPT, l'art. 39 cpv. 1 RLE dispone a sua volta che edifici e impianti esistenti in contrasto col nuovo diritto possono essere riparati e mantenuti, esclusi lavori di trasformazione sostanziali. Trasformazioni più importanti, soggiunge la norma, possono tuttavia essere autorizzate se il contrasto col nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini. Questa norma di regolamento disciplina gli interventi ammissibili sugli edifici e sugli impianti, realizzati legittimamente all'interno della zona edificabile, che a seguito di modifiche del diritto applicabile vengono a trovarsi in contrasto con altre prescrizioni edilizie, non concernenti la funzione della zona di situazione. Anche l'art. 39 cpv. 1 RLE istituisce due diverse discipline. La prima frase tutela le situazioni acquisite. Regola lo *status quo*, garantendo la possibilità di conservare e riparare le

costruzioni esistenti, venute a trovarsi in contrasto con il diritto posteriore. La seconda frase va invece oltre la semplice tutela delle situazioni acquisite, permettendo modiche trasformazioni, in particolare limitati ampliamenti e cambiamenti di destinazione, nei casi in cui il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini. I limiti degli interventi ammissibili vanno dedotti dalle finalità delle norme applicabili, dalla natura e dall'importanza del contrasto con il nuovo diritto, rispettivamente dalle conseguenze che derivano dall'intervento, soppesando attentamente gli interessi pubblici e privati posti a confronto. Inammissibili sono soprattutto gli interventi che incidono sull'aspetto esterno o sui contenuti della costruzione, in modo da alterarne l'identità in misura significativa, rispettivamente quelli che aggravano il contrasto con il nuovo diritto o gli inconvenienti per il vicinato (RDAT II-1994 n. 46; II-1992 n. 39; S colari, loc. cit., n. 516 seg.). Ammissibili sono per contro gli interventi che li attenuano. 4.

Ampliamento in concreto Ferme queste premesse, ai fini del giudizio, occorre in sostanza verificare: (a) che lo stabilimento non sia di grave pregiudizio alla destinazione della zona di utilizzazione (consid. 4.1.), (b) che l'ampliamento non sovverta l'identità della costruzione preesistente (consid. 4.2.), (c) che la situazione dello stabilimento giustifichi l'eccezione (consid. 4.3.), (d) che siano rispettati tutti gli altri parametri edilizi (consid. 4.5.).

4.1. L'attività delle _____ è, come detto (consid. 2.7), contraria alla funzione prevalentemente residenziale assegnata dal piano regolatore alla zona di utilizzazione R. Il contrasto è dato sia dalla destinazione (industriale) dello stabilimento, sia dalla consistenza delle ripercussioni ambientali ingenerate (attività molesta). Per quanto importante possa apparire per rapporto alle caratteristiche della zona, la difformità non è tuttavia tale da arrecare un grave pregiudizio alla funzionalità di quest'ultima. Non compromette in misura significativa la possibilità di utilizzarla in modo conforme alla funzione prevalentemente residenziale che le è assegnata. In passato, qualche vicino sembra invero essersi lamentato con il municipio per il disturbo arrecato al vicinato dalle attività dello stabilimento. Prima della pubblicazione della domanda di costruzione qui in discussione, i reclami non si sono tuttavia mai tradotti in iniziative concrete volte ad ottenere una cessazione o quantomeno una riduzione delle turbative. La valutazione del municipio circa l'assenza di un grave pregiudizio regge dunque alla critica. Non si può in particolare rimproverargli di aver abusato della latitudine di giudizio che l'art. 72 cpv. 2 LALPT gli riserva in ordine all'interpretazione della nozione giuridica indeterminata insita nella locuzione grave pregiudizio, per aver ritenuto che lo stabilimento non comprometta in misura eccessiva e quindi intollerabile la funzionalità della zona. La deduzione appare sostenibile. 4.2. Per quanto riguarda l'incidenza degli ampliamenti delle singole parti che compongono lo stabilimento sull'identità del complesso va rilevato quanto segue. Lo stabilimento delle _____ si suddivide in tre parti distinte, frutto di successive edificazioni risalenti agli anni '60-'80: (a) una destinata alle attività produttive (capannone-officina e pianterreno della vecchia officina), (b) una seconda adibita a deposito (piano seminterrato della vecchia officina e tettoia esterna sul lato ovest) e (c) una terza, strutturata su due piani, riservata ai servizi (uffici). La superficie attuale della parte adibita ad officina (a), strutturata su tre diversi livelli, ammonta a circa 700 mq [(livello -2.95: ca. 19 x 26 = 494 mq + livello -0.05: ca. 4.5 x 11 = 50 mq + livello -0.55: 17.00 x 9.20 = 156 mq)]. La superficie destinata a deposito (b) è di 308 mq (vecchia officina al livello -2.95: 136 mq + tettoia esterna: 172 mq). Agli uffici (c) è infine riservata una superficie di circa 163 mq (pianterreno: 75 mq + piano rialzato: 80 mq + ufficio in officina: ca. 8 mq). Il progetto in contestazione prevede di: (a) aggiungere sul lato sud dell'edificio situato lungo via

Valegia, che ospitava la vecchia officina, un ulteriore segmento, largo m 4.20, in aggiunta ai quattro segmenti, articolati su due livelli (-2.95 e -0.55), nei quali è attualmente suddiviso l'immobile; (b) sopraelevare di un piano lo stesso edificio, ampliato di m 4.20 verso sud, per insediarvi uno spogliatoio con servizi (33 mq), una mensa (35 mq) ed una sala riunioni ed esposizioni (67 mq); (c) ampliare di m 8.40 verso sud il capannone che ospita la parte principale dell'officina, inserendovi una cabina per la verniciatura, destinata a conformare i processi di lavorazione alle prescrizioni vigenti; (d) alzare di ca. m 1.50 la gronda della tettoia adibita a deposito addossata alla facciata ovest dello stabilimento; (e) realizzare nuovi posteggi per le maestranze.

4.2.1. Particolarmente consistente appare anzitutto l'aumento di 202 mq (+ ca. 29%) della superficie destinata alle attività produttive (ca. 700 mq), che verrebbe in parte (32 mq) utilizzata per installarvi una cabina per la verniciatura. Dal profilo quantitativo, l'ampliamento di questa parte dello stabilimento si situa appena al di sotto del limite (+30%) di quanto, al di fuori della zona edificabile (art. 24 c LPT), viene ammesso in quanto insuscettibile di sovvertire l'identità della costruzione preesistente. Dal profilo qualitativo, l'aggiunta crea inoltre nuovi, importanti spazi che possono essere facilmente utilizzati per incrementare le attività lavorative, con conseguente possibile aggravio delle ripercussioni ambientali. Invano negano i resistenti qualsiasi intenzione di aumentare la produzione o le maestranze. Tale dichiarazione d'intenti non permette di giungere a conclusioni a loro più favorevoli. Né può essere accreditata la tesi del Governo laddove reputa che i nuovi spazi ricavati dall'ampliamento servano soltanto al deposito dei pezzi verniciati nell'apposita cabina. Determinanti ai fini della concessione della facilitazione prevista dall'art. 72 cpv. 2 LALPT non sono in effetti le intenzioni soggettive del proprietario o dell'utente della costruzione venuta a trovarsi in contrasto con la funzione assegnata alla zona di situazione, bensì le opportunità oggettivamente offerte dall'ampliamento per intensificare l'uso differenziato. Opportunità, queste, che appaiono date quanto meno nella misura in cui l'ampliamento orizzontale del capannone eccede quanto occorre per inserirvi la cabina di verniciatura.

4.2.2. Importante appare pure l'aggiunta verso sud di un ulteriore segmento (m 4.20 x 9.20) ai quattro che compongono attualmente il fabbricato della vecchia officina. L'aggiunta determina un ampliamento di 38 mq non solo dell'officina al livello - 0.55 (già conteggiati nell'aggiunta di 202 mq di cui si è detto sopra), ma anche del sottostante deposito interno di 136 mq, situato al livello - 2.95 del piano seminterrato, la cui capacità verrebbe aumentata del 28% circa.

4.2.3. Di scarso rilievo sono invece le modifiche della tettoia (portico) aperta sui lati, adibita a deposito di materiale (lamiere, profili, ecc.), esistente a ridosso della facciata ovest dello stabilimento. Le modifiche previste, apparentemente dettate da considerazioni estetiche ed architettoniche, si riducono infatti ad un innalzamento di circa m 1.50 della gronda dello spiovente, in modo da rendere piana la relativa copertura, ed alla chiusura laterale delle facciate. La destinazione e la capacità del deposito restano sostanzialmente inalterate.

4.2.4. Irrilevante, dal profilo dell'art. 72 cpv. 2 LALPT, appare infine l'ampliamento della superficie riservata ai servizi (spogliatoio, mensa e sala riunioni), previsto a livello del piano rialzato. Non essendo direttamente connessa alle attività produttive, contrarie alla funzione della zona, ma soltanto alle attività logistiche e di supporto, l'utilizzazione di questa parte dello stabilimento non si pone in effetti in contrasto con l'art. 45 NAPR, che nella zona R, oltre alle abitazioni, ammette insediamenti amministrativi e commerciali non molesti. Nella misura in cui ha per oggetto un edificio esistente in contrasto con la distanza minima dal bosco situato sul ciglio opposto di via Valegia, l'ammissibilità di questo ampliamento va comunque esaminata nell'ottica dell'art. 39 RLE.

4.2.5. Valutati nel loro

insieme gli ampliamenti rilevanti dal profilo dell'art. 72 cpv. 2 LALPT (vecchia officina, capannone e tettoia), non si può comunque sostenere che non alterino l'identità dell'attuale stabilimento. Soprattutto dal profilo qualitativo, è innegabile che le aggiunte sono atte ad incrementare in modo apprezzabile la capacità produttiva delle _____. 4.3. Dal profilo del requisito dell'eccezionalità, _____ versano in una situazione particolare. Costruito decenni or sono in un luogo discosto dall'abitato, lo stabilimento dei resistenti è venuto suo malgrado a trovarsi circondato da case d'abitazione, diventando per finire un insediamento estraneo alla zona prevalentemente residenziale definita dal piano regolatore entrato in vigore parecchi anni dopo l'ultima ristrutturazione. Bloccata dall'assetto pianificatorio nelle sue possibilità di sviluppo, l'azienda è venuta a trovarsi in difficoltà anche dal profilo della possibilità di realizzare gli ammodernamenti indispensabili per adeguarsi al progresso tecnologico. Entro questi limiti, non appare fuori luogo ravvisare nella situazione dello stabilimento gli estremi dal caso eccezionale, suscettibile di giustificare la concessione di una deroga al principio della conformità di zona. Resta da verificare la legittimità dell'estensione della deroga concessa.

4.3.1. Buona parte dell'ampliamento, in quanto fondato sull'art. 72 cpv. 2 LALPT, è costituita dall'estensione verso sud del capannone-officina (+ 8.40 m) e dell'attiguo fabbricato (+ m 4.20), in cui aveva sede la vecchia officina. L'ampliamento della superficie destinata alle attività produttive (+ 202 mq) trae origine dalla necessità di dotare lo stabilimento di una cabina per la verniciatura, indispensabile per conformare i processi produttivi alle attuali prescrizioni ambientali e di lavoro. Questo impianto (32 mq) occupa tuttavia poco meno di un sesto della superficie che verrebbe aggiunta. Per la parte restante (ca. 170 mq), i resistenti non forniscono particolari spiegazioni, su-scettibili di giustificare in base a criteri oggettivi l'ampliamento (vecchia officina, livello -0.55: + 38 mq; capannone, livello -2.95: + 164 mq). Se ne deve pertanto dedurre che nella misura in cui eccede la superficie occorrente per installare l'impianto di verniciatura e per movimentare i pezzi da verniciare, l'aggiunta travalichi i limiti di un ampliamento eccezionalmente ammissibile in via di deroga secondo l'art. 72 cpv. 2 LALPT, per assumere le connotazioni di un nuovo spazio destinato o comunque atto ad incrementare il volume delle attività produttive e di conseguenza ad aggravare le ripercussioni negative derivanti all'ambiente circostante dall'attività industriale, che viene esercitata nello stabilimento in contrasto con la funzione prevalentemente residenziale della zona di utilizzazione.

4.3.2. Privo di giustificazioni oggettive, riconducibili ad una situazione caratterizzata da elementi di eccezionalità, è pure l'ampliamento (+ 38 mq) della superficie del deposito di 136 mq situato al livello -2.95 della vecchia officina. I resistenti CO 1 non hanno invero addotto alcun motivo che possa rendere oggettivamente plausibile la necessità di ampliare questo reparto dello stabilimento, che grazie alla sua contiguità con l'officina ubicata nel capannone ben si presterebbe peraltro anche allo svolgimento di attività produttive. Non è in particolare dato di vedere quali impellenti esigenze di aumentare la capacità del magazzino possano legittimare l'aggiunta. Anche in questa misura il permesso in deroga per l'ampliamento presta dunque il fianco alla critica. A maggior ragione se si considera che lo stabilimento è comunque dotato anche di un ampio deposito esterno, situato sotto il portico-tettoia addossato alla facciata ovest.

4.3.3. Immune da violazioni del diritto, in quanto giustificato da evidenti considerazioni di carattere estetico, appare invece l'innalzamento di m 1.50 della gronda del portico-tettoia adibito a deposito, di cui si è appena detto. La modifica è infatti destinata unicamente a migliorare l'inserimento del manufatto nel quadro architettonico dello stabilimento. Non determina alcun apprezzabile aumento della capacità di deposito.

Infondate sono le censure sollevate dai ricorrenti con riferimento all'asserito carattere accessorio della tettoia. Il manufatto non è una costruzione accessoria. Anzitutto, perché non sussiste alcun rapporto di subordinazione con lo stabilimento principale, del quale condivide la funzione industriale. In secondo luogo, perché, superando l'altezza massima di 3.00 m prescritta dall'art. 10 NAPR per le costruzioni accessorie, va trattato come una costruzione principale. Categoria di edifici della quale rispetta compiutamente i parametri applicabili.

4.4. Già dall'esame dei requisiti dell'idoneità e dell'eccezionalità posti dall'art. 72 cpv. 2 LALPT emerge che l'ampliamento non può essere autorizzato così com'è previsto dal progetto inoltrato. Queste prime deduzioni non impongono comunque di annullare l'intera licenza. Per il principio di proporzionalità, i difetti possono infatti essere facilmente corretti, riducendo l'ampliamento in modo da allineare la facciata sud del capannone all'attuale facciata sud del fabbricato della vecchia officina. Sopprimendo l'aggiunta di un segmento a questo edificio e mantenendo la facciata sud nella posizione attuale, vengono a cadere gli ampliamenti di 38 mq l'uno dell'officina situata al livello -0.55 e del deposito sottostante (livello -2.95), mentre l'ampliamento complessivo si riduce ad un'estensione verso sud del capannone di circa 80 mq (ca. m 4.20 x 19.00), sufficiente per inserirvi la cabina per la verniciatura (32 mq) e per formare un adeguato spazio (48 mq) destinato alla movimentazione dei pezzi da verniciare o verniciati. Così ridotto, l'ampliamento non altera sicuramente l'identità dello stabilimento, sia dal profilo quantitativo, sia dal profilo qualitativo. Cade nel contempo nel vuoto le tesi dei ricorrenti, laddove ravvisano nell'intervento la realizzazione di una nuova costruzione, lamentando anche una disattenzione delle norme antincendio in quanto riferita all'insufficiente distanza verso altri edifici sul lato dove avviene l'ampliamento (cfr. attestato di conformità antincendio, pag. 3 punto 4.2).

4.5. Resta ancora da verificare se l'ampliamento, contenuto nei limiti indicati al precedente considerando, rispetti gli altri parametri edilizi, in particolare quelli riferiti alla distanza dalla strada e dal bosco, nonché alle prescrizioni della legislazione ambientale. Aspetti, questi, che vengono esaminati nei seguenti considerandi assieme alla sopraelevazione del fabbricato della vecchia officina, che in quanto volta alla realizzazione di locali (spogliatoio, mensa, sala riunioni ed esposizione) destinati ad utilizzazioni conformi alla funzione della zona R, non soggiace all'art. 72 cpv. 2 LALPT, ma semmai all'art. 39 RLE.

5. Distanza dalla strada

5.1. Giusta l'art. 16 cpv. 4 NAPR, le costruzioni devono sorgere ad almeno m 7.00 dall'asse delle strade comunali, ritenuto un minimo di m 4.00 dal ciglio. Se basate su motivazioni oggettivamente fondate e qualora non vi siano contrasti con gli obiettivi della pianificazione, soggiunge la norma (cpv. 5), il municipio può concedere deroghe alla distanza dalle strade.

5.2. In concreto, la facciata est dello stabilimento dista circa m 6.00 dall'asse di via Valegia, rispettivamente m 4.00 dal ciglio di questa strada comunale. Non rispetta dunque la distanza minima prescritta dall'art. 16 cpv. 4 NAPR dall'asse della strada. L'intervento in discussione non prevede alcuna riduzione di questa distanza. Lo stabile esistente (vecchia officina) viene unicamente sopraelevato di un piano (ΔH : + m 3.15 ca.) su un fronte di circa 17 m (misura risultante dalla riduzione di cui al precedente considerando), allo scopo di realizzare nuovi servizi (spogliatoio, mensa e locale riunioni). Tanto dal profilo dell'art. 39 RLE, quanto nell'ottica dell'art. 16 cpv. 5 NAPR la decisione del municipio di autorizzare la sopraelevazione appare immune da violazioni del diritto. Ritenendo che la trasformazione non sia sostanziale, rispettivamente che l'aumento dell'ingombro verticale risponda ad esigenze oggettivamente fondate e non intralci gli obiettivi della pianificazione, l'autorità comunale non ha abusato né del potere d'apprezzamento, né della latitudine di giudizio che tali norme le riservano. Tenuto pure

conto dei limiti che l'autonomia comunale pone alle istanze di ricorso in sede di controllo dell'applicazione dell'art. 16 cpv. 5 NAPR, la licenza va dunque confermata.

6. Distanza dal bosco

6.1. Giusta l'art. 6 della legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo; RL 8.4.1.1), la distanza degli edifici e degli impianti dal bosco è fissata dal piano regolatore (cpv. 1), che non può comunque prevedere distanze inferiori a 10 m (cpv. 2). In casi eccezionali e con il consenso (vincolante) dell'autorità cantonale (Sezione forestale), soggiunge la norma (cpv. 3), il municipio può concedere deroghe sino a 6 m dal limite del bosco. Per edifici principali ed impianti, precisa l'art. 13 cpv. 2 del regolamento della LCfo del 22 ottobre 2002 (RLCfo; RL 8.4.1.1.1), possono essere concesse deroghe se a causa delle caratteristiche del fondo ne è impedita un'utilizzazione razionale secondo le norme di zona. Le norme sulle distanze dal bosco perseguono scopi di polizia edilizia e scopi di polizia forestale. Come norme di polizia edilizia servono a proteggere le costruzioni dai pericoli derivanti dalla caduta di alberi, dagli incendi, dall'umidità e dall'ombra. Come norme di polizia forestale mirano invece a salvaguardare l'area forestale dagli inconvenienti derivanti da un'eccessiva vicinanza delle costruzioni (STA 52.2009.230 del 22 febbraio 2010; FF 1988 III 162; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, IV ed., Berna 2002, 420 seg.).

6.2. In concreto, lo stabilimento dei resistenti dista almeno 8 m dal limite del bosco che ricopre il terreno situato oltre via Valegia. Non rispettando la distanza minima di 10 m dal bosco, prescritta dall'art. 6 cpv. 2 LCFo, l'edificio, risalente agli anni '80, va qualificato come una costruzione esistente in contrasto con il diritto entrato successivamente in vigore. L'ammissibilità della sopraelevazione della vecchia officina va dunque giudicata in base all'art. 39 RLE, verificando nel contempo se siano date le premesse per la concessione di una deroga alla distanza minima dal bosco (STA 52.2009.343 del 22 gennaio 2010 consid. 3 e 4). Ferma questa premessa, non appare fuori luogo ritenere che l'aggiunta, ridotta nei termini indicati al considerando 4.4., costituisca una trasformazione non sostanziale rientrante nei limiti della suddetta norma di regolamento e suscettibile di essere posta al beneficio di una deroga retta dall'art. 6 cpv. 2 LCFo.

L'aumento di volume (ca. 500 mc), rapportato a quello dell'intero stabilimento (> 5'000 mc), appare in effetti contenuto sia dal profilo quantitativo (< 10%), sia dal profilo qualitativo. Si può dunque sostenere che la sopraelevazione non alteri in misura apprezzabile l'identità della costruzione preesistente. La configurazione dello stabilimento, che concentra i servizi logistici sulla fascia di terreno situata lungo la strada, riservando il resto del fondo alle attività produttive, presenta d'altra parte caratteristiche tali da giustificare la concessione di una deroga alla distanza minima dal bosco al fine di consentire, attraverso un ampliamento verticale degli spazi destinati alle esigenze di servizio, un'utilizzazione del fondo conforme ai parametri di zona (art. 13 cpv. 2 LCFo). Il maggior volume lascia in effetti invariata l'attuale distanza (ca. 8.00 m) dal limite del bosco situato al di là di via Valegia. L'aumento dell'ingombro verticale non è d'altro canto atto ad arrecare pregiudizio al bosco. Non pregiudica in particolare gli aspetti che l'art. 13 cpv. 4 RLCFo impone di salvaguardare. Né v'è da temere che dalla vicinanza del bosco possano derivare inconvenienti per lo stabilimento. Soluzioni alternative, che permettano di ricavare gli spazi supplementari occorrenti per i servizi logistici dell'azienda dei resistenti, prescindendo da una modesta deroga alla distanza minima dal bosco, già concessa di fatto per il fabbricato da sopraelevare, non sono infine ragionevolmente esigibili. Ne discende che anche sotto quest'aspetto la licenza risulta immune da violazioni del diritto.

7. Aspetti ambientali

7.1. Secondo l'art. 11 cpv. 1 della legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb; RS 814.01), gli inquinamenti atmosferici, il rumore, le vibrazioni e le

radiazioni sono limitate da misure applicate alla fonte (limitazione delle emissioni). Indipendentemente dal carico inquinante esistente, soggiunge la norma (cpv. 2), le emissioni, nell'ambito della prevenzione, devono essere limitate nella misura massima consentita dal progresso tecnico, dalle condizioni d'esercizio e dalle possibilità economiche. Le limitazioni delle emissioni sono inasprite se è certo o probabile che gli effetti, tenuto conto del carico inquinante esistente, divengano dannosi o molesti (cpv. 3). Le emissioni foniche di un impianto fisso nuovo, precisa dal canto suo l'art. 7 cpv. 1 dell'ordinanza del 15 dicembre 1986 contro l'inquinamento fonico (OIF; RS 814.41), devono essere limitate secondo le disposizioni dell'autorità esecutiva nella maggior misura possibile dal punto di vista tecnico e dell'esercizio e sopportabile sotto il profilo economico (lett. a), e in modo che le immissioni foniche prodotte da detto impianto non superino i valori di pianificazione (VP; lett. b).

7.2. In caso di modifica di impianti esistenti fa invece stato l'art. 8 OIF, giusta il quale se un impianto fisso già esistente al momento dell'entrata in vigore dell'ordinanza (15 dicembre 1986) viene modificato, le emissioni foniche delle parti d'impianto nuove o modificate devono essere limitate secondo le disposizioni dell'autorità esecutiva nella maggior misura possibile dal punto di vista tecnico e dell'esercizio e sopportabile sotto il profilo economico (cpv. 1). Se un impianto è modificato sostanzialmente, soggiunge la norma (cpv. 2), le emissioni foniche dell'intero impianto devono essere almeno limitate in modo tale da non superare i valori limite d'immissione (VLI). Le trasformazioni, gli ingrandimenti e i cambiamenti dell'esercizio causati dal titolare dell'impianto, dispone ulteriormente l'art. 8 cpv. 3 OIF, sono considerati come modificazione sostanziale di un impianto fisso, se c'è da aspettarsi che l'impianto stesso o la maggiore sollecitazione degli impianti per il traffico esistenti provochi immissioni foniche percettibilmente più elevate.

7.3. Per gli impianti industriali fanno stato i valori limite d'esposizione al rumore fissati dall'allegato 6 all'OIF. Al rumore del traffico stradale sono invece applicabili i valori prescritti dall'allegato 3 all'OIF. Tanto il primo, quanto il secondo allegato, per le zone residenziali, alle quali è assegnato il grado di sensibilità II, fissano dei VP di 55 dB(A) per il giorno, rispettivamente dei VLI di 60 dB(A). Per la notte, fanno stato valori inferiori di 10 dB(A). Per l'art. 9 OIF, l'esercizio di un impianto fisso nuovo o modificato non deve inoltre né comportare il superamento dei valori limite d'immissione a causa della maggiore sollecitazione di un impianto per il traffico (lett. a), né provocare, a causa della maggiore sollecitazione di un impianto per il traffico che deve essere risanato, immissioni foniche percettibilmente più elevate (lett. b).

7.4. Nel caso concreto, gli ampliamenti previsti dal controverso progetto, ridotti nei limiti indicati al considerando 4.4., configurano una trasformazione di un impianto fisso esistente al momento dell'entrata in vigore dall'OIF (15 dicembre 1986). Dal modico ampliamento dell'officina non ci si possono aspettare immissioni foniche percettibilmente più elevate. Considerato che l'ampliamento non è atto a determinare un aumento della produzione, immissioni più consistenti non sono nemmeno preventivabili a seguito di una maggior sollecitazione degli impianti del traffico. Non essendo di carattere sostanziale, l'ampliamento soggiace per principio all'art. 8 cpv. 1 OIF, giusta il quale le emissioni foniche delle parti d'impianto nuove o modificate devono essere limitate secondo le disposizioni dell'autorità esecutiva nella maggior misura possibile dal punto di vista tecnico e dell'esercizio e sopportabile sotto il profilo economico. L'insieme dei rumori prodotti dalle attività dello stabilimento deve invece rispettare i VLI, che per la zona in questione si situano a 60 dB(A) di giorno, rispettivamente 50 dB(A) di notte.

7.4.1. Gli istanti in licenza hanno allegato alla domanda di costruzione una perizia fonica di data 27 luglio 2006 allestita dalla _____, che ha valutato il rumore generato dalle attività

produttive dello stabilimento, dall'uso delle aree di parcheggio annesse e dal traffico indotto. Sulla scorta di misurazioni e di calcoli, il perito ha ritenuto che il livello sonoro prodotto dalle manovre sull'area di posteggio e dagli impianti industriali rientrasse nei limiti imposti dall'OIF. I livelli sonori generati dall'area di parcheggio sul punto d'immissione più vicino (P1) ammontano a 38.4 dB(A), mentre il livello di valutazione L_r delle principali fonti di rumore dell'officina (seghe circolari per ferro e alluminio, trapano a colonna e rumore generale) è pari a 46.4 dB(A). Il rumore dell'intero stabilimento rientrerebbe da canto suo nei VLI [60 dB(A)] prescritti dagli allegati 3 e 6 OIF per la zona residenziale. Valutate in 0.2 dB(A) le emissioni sonore generate dal traffico indotto dallo stabilimento, il perito ha altresì ritenuto rispettate anche le condizioni poste dall'art. 9 OIF. 7.4.2. Preso atto delle risultanze della perizia fonica, integrata da un complemento del 26 febbraio 2007, dal quale risultava che i VLI erano rispettati anche con l'aggiunta delle operazioni di carico e scarico, l'Ufficio per la prevenzione dei rumori (UPR) della Sezione per la protezione dell'acqua dell'aria e del suolo (SPAAS) ha preavvisato favorevolmente il rilascio della licenza alla condizione che fosse subordinata alle seguenti prescrizioni tecniche, costruttive e d'esercizio: - l'attività lavorativa dovrà essere svolta unicamente all'interno dell'officina, con le porte e finestre sempre chiuse; all'esterno non sarà possibile effettuare alcun tipo di lavorazione; - l'attività lavorativa potrà essere svolta unicamente nel periodo diurno dalle ore 0700 alle ore 1900; - l'aspirazione e l'espulsione della nuova cabina di verniciatura dovranno avere un livello di pressione sonora nel loro insieme non superiore a L_r 76 dB(A); - prima della messa in esercizio della cabina di verniciatura, il perito fonico dovrà effettuare le necessarie misure di collaudo e sottoporle alla SPAAS per approvazione; senza queste misure e la relativa approvazione l'impianto non potrà funzionare. Condizioni, queste, che il municipio ha fatto proprie, integrandole nella licenza edilizia del 29 settembre 2006. 7.4.3. Nell'ambito del presente procedimento di ricorso, il 20 ottobre 2008, i resistenti CO 1 hanno prodotto un ulteriore complemento peritale, dal quale risultava che le immissioni foniche prodotte dalla cabina per la verniciatura, valutate in 51.3 dB(A) nel punto d'immissione più vicino (part. 557, di proprietà _____), si situano al di sotto del VP [55 dB(A)], prescritto dall'allegato 6 all'OIF. 7.4.4. Constatato in sede di sopralluogo che la condizione di lavorare sempre con porte e finestre chiuse non poteva essere rispettata perché lo stabilimento era privo di un impianto di ventilazione, i resistenti hanno chiesto al municipio il permesso di installarlo. Alla domanda hanno allegato un aggiornamento della perizia fonica (n. 160515 B04 del 25 novembre 2008) dell'_____, dal quale risultava che i livelli di valutazione (L_r) delle immissioni prodotte dai nuovi impianti (verniciatura e ventilazione) sarebbero stati inferiori ai VP. Sui fondi dei ricorrenti sarebbero ammontati a 46.4, rispettivamente a 48.9 dB(A), mentre sulla part. 557 erano preventivati in 54.6 dB(A). Con lo stesso complemento di perizia, l'_____ ha altresì valutato che il rumore globale [max. 55.2 dB(A) per la part. 557] generato dall'insieme delle attività dello stabilimento (parcheggio veicoli, operazioni di carico e scarico, verniciatura, ventilazione e attività lavorative) si situa al di sotto del VLI [60 dB(A)] prescritto dall'OIF. Il complemento è stato verificato dall'UPR, che con referto del 23 ottobre 2009 vi ha apportato una leggera correzione, aumentando a 56.7 dB(A) il livello di valutazione L_r dell'insieme delle attività dello stabilimento preventivato sulla part. 557, ritenendolo per il resto sostanzialmente conforme alle regole dell'arte. 7.4.5. I ricorrenti hanno contestato le deduzioni dell'_____ e le prescrizioni imposte dall'autorità cantonale, obiettando, in particolare, che il perito non avrebbe tenuto debitamente conto del rumore prodotto all'esterno dagli autocarri e dai veicoli usati per il carico e lo scarico dei materiali, che il

rumore prodotto dall'impianto di ventilazione della cabina di verniciatura avrebbe dovuto essere valutato preventivamente e che lo stabilimento non sarebbe inoltre attrezzato per lavorare a porte e finestre chiuse. I complementi istruttori ed il permesso di installare un impianto di ventilazione hanno colmato le lacune denunciate dai ricorrenti. In sede di conclusioni, gli insorgenti ribadiscono comunque le censure sollevate con il ricorso. A torto, tuttavia, poiché gli accertamenti esperiti, dei quali non v'è motivo di dubitare e che le generiche contestazioni dei ricorrenti non riescono a scalfire, hanno chiaramente evidenziato che le immissioni prodotte dai nuovi impianti di verniciatura e di ventilazione rispettano i VP, mentre il rumore globale prodotto dall'insieme delle attività dello stabilimento si situa al di sotto dei VLI. La licenza va comunque completata con l'obbligo di utilizzare un muletto elettrico per le operazioni di carico e scarico degli autocarri, durante le quali i motori vanno tenuti spenti (cfr. verbale d'udienza del 28 ottobre 2008 pag. 3 e valutazione dell'UPR del 23 ottobre 2009 pag. 2 in fine). 7.4.6. Anche dal profilo della legislazione ambientale, l'ampliamento, ridotto nei limiti sopra illustrati e subordinato alle condizioni supplementari di cui si è appena detto, può dunque essere autorizzato. 8.

Posteggi 8.1. Secondo l'art. 67 cpv. 1 e 2 NAPR, in caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e trasformazioni sostanziali per le industrie deve essere di regola previsto un posto auto ogni due addetti. In base all'art. 31a cpv. 5 LALPT, la norma di piano regolatore è stata tuttavia resa inapplicabile dall'entrata in vigore del regolamento cantonale posteggi privati del 14 giugno 2005 (Rcpp; RL 7.1.1.1.5), che sulla base di una serie di parametri determina anche il numero di posteggi necessari per gli stabilimenti industriali (art. 4, 5, 9 e 10 Rcpp).

8.2. Nel caso concreto, il progetto approvato prevedeva la formazione di 15 nuovi posteggi oltre ai 5 esistenti. Il Consiglio di Stato ha annullato la licenza nella misura in cui autorizzava la formazione dei posteggi, poiché il muro di sostegno del terrapieno sul quale sarebbero stati realizzati non rispetta la distanza minima dal bosco sottostante. Esso ha comunque confermato il permesso per l'ampliamento delle officine, ritenendo che non dipendesse dall'esito della domanda di costruzione in quanto riferita alla sistemazione esterna ed alla realizzazione dei posteggi. La deduzione merita di essere confermata anche dal profilo del Rcpp. Secondo l'art. 2 Rcpp il regolamento è infatti applicabile soltanto in caso di nuove edificazioni, come pure di riattamenti importanti e di cambiamenti di destinazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento per il calcolo del fabbisogno dei posteggi. Ipotesi, queste, che in concreto non si verificano e che nemmeno i ricorrenti pretendono date. 9.

In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque parzialmente accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e confermando la licenza 26 settembre 2006, integrata dalla licenza 11 settembre 2009 per l'impianto di ventilazione, nei limiti indicati ai considerandi 4.4. e 7.4.5. La tassa di giustizia di fr. 3'600.- è suddivisa in parti uguali fra i ricorrenti RI 1 e RI 2 ed i resistenti CO 1 (art. 28 LPamm). Le ripetibili si ritengono compensate (art. 31 LPamm). Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 39 RLE; 72 LALPT; 6 LCFo; 16, 45 NAPR; 11 LPAmb ; 7, 8 OIF; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 LPamm dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 30 gennaio 2008 del Consiglio di Stato (n. 556) è annullata e riformata nel senso che: 1.2. la licenza edilizia 26 settembre 2006 rilasciata dal municipio di Collina d'Oro a CO 1 è confermata alle seguenti condizioni supplementari: · riduzione dell'ampliamento sul lato sud in modo da allineare la facciata sud del capannone all'attuale facciata sud del fabbricato della vecchia officina; · obbligo di utilizzare un muletto elettrico per le operazioni di carico e scarico degli autocarri e di tenere spenti i motori durante le stesse. 2. La tassa di giustizia di fr. 3'600.- è suddivisa in parti

uguali tra i ricorrenti RI 1 e RI 2 (fr. 1'800.-), in solido, ed i resistenti CO 1 (fr. 1'800.-), in solido. Non si assegnano ripetibili. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 seg. legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente La segretaria

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