

# **TI\_GERICHTE 52.2015.67 vom 22. Dezember 2016**

TI Tribunale d'appello, 2016-12-22, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2015.67](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2015.67)

FR: TI\_GERICHTE 52.2015.67 du 22 décembre 2016

IT: TI\_GERICHTE 52.2015.67 del 22 dicembre 2016

## **Regeste**

Licenza edilizia per un complesso residenziale

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Materiale di scavo

#### **E. 2.1**

I progetti per gli edifici devono contenere l'indicazione del volume del materiale di scavo e/o delle demolizioni, del materiale riportato in loco e della destinazione del materiale esuberante (cfr. art. 12 cpv. 1 lett. c RLE). La norma non impone un piano degli scavi, né esige che a questo stadio venga già debitamente compilata la dichiarazione di smaltimento secondo il concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere (edizione luglio 2013) elaborato nell'ambito del progetto Guida allo smaltimento ( Entsorgungswegweiser ) promosso dai Cantoni in collaborazione con l'UFAM, l'ADSR e l'ASIR (cfr. [www.rifiuti.ch](http://www.rifiuti.ch) ). Ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 lett. c RLE, basta che la domanda di costruzione fornisca le indicazioni richieste, ovvero volume del materiale proveniente dallo scavo e dalle demolizioni, volume del materiale riportato in loco e destinazione del materiale esuberante (cfr. STA 52.2008.269 del 8 ottobre 2008 consid. 4). La disposizione rientra tra quei provvedimenti volti a incentivare la riduzione degli scarti alla fonte, segnatamente dei materiali da depositare in discarica [cfr. anche Piano gestione dei rifiuti (PGR), capitolo C: rifiuti edili, ad 3.2.1]. Tra questi va ricordato anche l'art. 34 LE, secondo cui, qualora la costruzione o l'impianto richiedano lo scavo dell'ordine di almeno mc 10'000, il Dipartimento può subordinare la concessione della licenza edilizia alla condizione che, prima dell'inizio dei lavori, sia fornita la prova della possibilità di deposito dei materiali conformemente alle prescrizioni legali vigenti. Tale norma - limitata al solo materiale di scavo - prevede che in caso di scavi di una certa importanza l'istante fornisca la prova riguardante le possibilità di messa a dimora del materiale; prova che deve essere fornita al più tardi prima dell'inizio dei lavori ed è equiparata ad un progetto tecnico (art. 17 LE; cfr. rapporto della Commissione speciale per la pianificazione del territorio sui messaggi 25 ottobre 1988 e 19 dicembre 1990 concernenti la modifica della legge edilizia del 19 febbraio 1973 (...), ad art. 34 LE, in RVGC 1990, sessione ordinaria autunnale, pag. 2794 segg.).

#### **E. 2.2**

In concreto, gli atti annessi alla domanda di costruzione non fornivano indicazioni sul materiale di scavo e sulla sua messa a dimora. Alla carenza, censurata solo in questa sede dai ricorrenti, è comunque stato posto rimedio dai resistenti con la risposta, alla quale è stato allegato il formulario concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere, dal quale è possibile dedurre che è previsto un quantitativo di materiale di sterro di 400 m<sup>3</sup>, che verrà

riutilizzato in loco, e un volume di materiale di scavo di 9300 m<sup>3</sup>, destinato a una discarica in Italia. Le indicazioni rispettano le norme sopraevocate. Cade dunque nel vuoto la relativa censura dei ricorrenti.

3. Stabilità del terreno

3.1. Giusta l'art. 24 cpv. 1 LE, sono vietate le costruzioni sopra terreni che non offrono sufficienti garanzie di salubrità e di stabilità o esposti a pericoli particolari, come valanghe, frane, inondazioni. I territori soggetti ai pericoli naturali sono indicati nel piano delle zone, che unitamente al regolamento edilizio riprende e precisa le zone di pericolo (cfr. art. 27 cifra VI cpv. 1 regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011; RLst; 7.1.1.1.1), sulla base dei contenuti del piano delle zone esposte a pericoli naturali (PZP; cfr. sul tema: STA 52.2015.67 del 27 luglio 2015 consid. 2). All'interno delle zone di pericolo sono ammesse costruzioni solo se sono adempiute le condizioni di sicurezza richieste dal grado di pericolo accertato (cfr. art. 27 cifra VI cpv. 2 RLst). L'inserimento di un fondo nella zona edificabile rispettivamente la sua esclusione da una zona di pericolo crea una presunzione di idoneità all'edificazione. Tale presunzione non è comunque irreversibile (cfr. art. 2 cpv. 3 legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990; LTPN; RL 7.1.1.2). Anche all'interno di questo perimetro, in presenza di particolari circostanze, l'autorità può quindi esigere che l'istante in licenza dimostri, attraverso adeguate perizie, che il terreno non è esposto a pericoli atti a giustificare un divieto di edificazione per motivi di polizia (art. 11 cpv. 3 RLE; RDAT I-1991 n. 38; Adelio Scolari, Commentario, 2. ed., Cadenazzo 1996, ad art. 24 LE, n. 1009). L'esigenza di particolari studi deve essere resa plausibile dall'autorità, che può soltanto pretendere la dimostrazione dell'esistenza di sufficienti condizioni di sicurezza in quanto riferite al fondo, non anche alla conformità dell'opera con le regole dell'arte edilizia (cfr. STA 52.2007.377 del 22 gennaio 2008 consid. 2.1; 52.1995.574 del 26 gennaio 1996 consid. 3; cfr. anche STA 52.2009.261 dell'11 gennaio 2010 consid. 2, confermata da STF 1C.112/2010 del 4 giugno 2010). Al di fuori di queste ipotesi, per giurisprudenza la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla sicurezza delle opere (calcoli statici, ecc.) esula dalla procedura di rilascio del permesso edilizio, per rientrare nei limiti della progettazione esecutiva, ferma restando semmai la facoltà per il municipio, in corso d'opera o a lavori ultimati, di ordinare provvedimenti che si rendessero necessari per garantire la sicurezza delle persone o delle cose (art. 35 LE; cfr. RDAT I-1998 n. 37; STA 52.2013.169/256/257 del 26 agosto 2014 consid. 3.2; 52.2013.94/97 del 2 maggio 2014 consid. 3.4.3; 52.2009.137 del 7 settembre 2009 consid. 5).

3.2. In concreto, i fondi edificandi non vanno annoverati tra quelli esposti o colpiti da pericoli naturali (cfr. anche osservazioni del municipio, pag. 3). Interpellato al riguardo da questo Tribunale, rispettivamente a voler indicare se vi fossero seri motivi per dubitare dell'esistenza di sufficienti condizioni di sicurezza - in quanto riferite ai fondi -, l'UPN ha in sostanza comunicato che, secondo il piano sinottico delle zone esposte a pericoli naturali del Quartiere di Pregassona, approvato dal Consiglio di Stato in sede di adozione dei piani dei territori soggetti a pericoli naturali (PZP) del comune di Lugano (quartieri di Barbengo, Pregassona e Pambio Noranco, ris. gov. n. 2083 del 5 aprile 2011), le part. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ sono interessate - ma solo a livello indicativo - da un fenomeno di movimento di versante profondo (e in minima parte da un movimento di versante superficiale - caduta sassi, nell'angolo non edificabile nord-est della part. \_\_\_\_\_). Al proposito, il predetto ufficio ha precisato che le zone di pericolo indicative non implicano in generale conseguenze in termini pianificatori ed edilizi. Nel caso del PZP di Pregassona, ha soggiunto, l'indicazione della presenza nel versante di un movimento profondo si prefigge unicamente uno scopo informativo e non costituisce un pregiudizio all'edificabilità dei fondi

: tale indicazione non comporta pertanto ai fini del rilascio della licenza edilizia (avviso cantonale) vincoli o conseguenze di sorta. Poiché tuttavia il progetto appare impegnativo per le dimensioni degli scavi (> 15 m di altezza), l'UPN (pur precisando che tali aspetti esulano dalle sue competenze) ha segnalato che, prima dell'inizio dei lavori - a complemento del rapporto geotecnico (doc. 4) prodotto dai ricorrenti (che ha verificato a titolo preliminare la fattibilità degli interventi relativi allo scavo) - sarebbe opportuno verificare con maggior dettaglio le caratteristiche geotecniche dei terreni, mediante prove di laboratorio, ed eseguire delle analisi di stabilità per determinare le spinte del terreno e definire al meglio gli interventi di consolidamento temporanei e permanenti. 3.3. Alla luce di quanto precede, non vi sono anzitutto seri motivi per dubitare della sicurezza dei terreni. Non occorre in particolare richiedere agli istanti in licenza di integrare la domanda di costruzione con ulteriori studi geologici (al di là di quanto già prodotto, doc. 4) a dimostrazione della stabilità del pendio. Neppure i ricorrenti apportano d'altra parte elementi specialistici che rendano quantomeno verosimile che l'ipotesi di un pericolo naturale non possa ragionevolmente essere esclusa. I disagi o rotolamenti di materiale che essi lamentano, come peraltro emerge dalle loro stesse affermazioni, possono infatti essere riconducibili unicamente ai recenti lavori (sondaggi, pista sterrata, ecc.) eseguiti sui terreni e non tanto a motivi di instabilità dei fondi in quanto tali. Invano gli insorgenti criticano inoltre la definizione (mediante nuova domanda di costruzione) di aspetti relativi alla fase esecutiva (dettagli delle opere di fondazione, ancoraggi, ecc.). Tali aspetti, come rettamente ricordato dalla precedente istanza, esulano dalla presente procedura. Ai fini del rilascio della licenza edilizia, la legge non esige in effetti la presentazione di progetti particolareggiati al punto da poter essere immediatamente posti in esecuzione. Tanto meno accerta che le opere saranno eseguite a regola d'arte. Da respingere sono pertanto le relative doglianze dei vicini. Allineandosi alle suggestioni dell'UPN, va comunque da sé che sarà responsabilità dei proprietari adottare tutte le misure di geotecnica temporanea e permanente che si renderanno necessarie e comunicare al municipio, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo dell'ingegnere responsabile dei calcoli statici (cfr. art. 4 cpv. 3 LE).

#### **E. 4**

Distanze da confine

##### **E. 4.1**

Secondo l'art. 10 cpv. 1 lett. a NAPR, nella zona R2 gli edifici devono rispettare una distanza minima di m 3.50 dal confine verso un fondo privato. Per edifici con facciate di lunghezza superiore ai 18 m, la distanza dal confine va aumentata di m 0.5 per ogni metro o frazione di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura pari a  $\frac{2}{3}$  dell'altezza (misurata a metà della lunghezza della facciata, riferita al lato del fondo confinante; art. 10 cpv. 2 NAPR). Tale norma fissa la distanza da confine in modo direttamente proporzionale all'altezza dell'edificio; prescrive inoltre un supplemento per stabili che presentano un ingombro orizzontale rilevante (> 18 m). La disposizione risponde ai criteri posti dall'art. 39 cpv. 2 LE, giusta il quale la distanza minima dal confine, e pertanto quella tra edifici (cfr. art. 10 cpv. 3 NAPR, art. 39 cpv. 3 LE), è stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dell'altezza e della lunghezza dell'edificio stesso (cfr. STA 52.2005.261/265 del 6 ottobre 2005 consid. 3.2). Le distanze tra gli edifici mirano infatti principalmente alla tutela dell'igiene e della sicurezza delle costruzioni. Esse servono in particolare a garantire la buona insolazione, l'aerazione e l'illuminazione delle abitazioni e dei locali di lavoro, nonché a tutelare gli edifici dalle immissioni e dai pericoli d'incendio (Scolari, op. cit., ad

art. 39 LE, n. 1175). Per principio, è quindi logico che debbano essere adeguatamente ragguagliate agli ingombri verticali ed orizzontali degli edifici (cfr. STA 52.2005.261/265 citata, consid. 3.1).

#### **E. 4.2**

L'art. 10 NAPR non disciplina il modo di misurare la lunghezza della facciata ai fini della determinazione delle distanze. Aspetto, questo, che neppure la legge edilizia cantonale regola (a differenza dei criteri di misurazione dell'altezza, cfr. art. 40 e 41 LE; cfr. STA 52.2005.261/265 citata, consid. 3.1). In assenza di una disposizione specifica - analogamente a quanto prescrivono molti ordinamenti comunali - appare ragionevole considerare la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio, escludendo però le parti arretrate oltre un certo limite (cfr. Scolari, op. cit., ad art. 39 LE, n. 1200; per degli esempi: STA 52.2005.261/265 citata, consid. 3; 52.2002.5 del 2 aprile 2002 consid. 3; cfr. in tal senso anche le Linee guida cantonali per il regolamento edilizio).

#### **E. 4.3**

In concreto, l'edificio a gradoni progettato presenta una pianta irregolare, che è in buona parte dettata dalla stessa forma irregolare dei fondi su cui insiste. Il municipio ha ritenuto che lo stabile rispettasse la distanza minima da confine, in particolare quella di m 3.50 verso il fondo (part. \_\_\_\_\_) degli insorgenti. Ad analoga conclusione è approdato il Governo. La deduzione resiste alle sommarie critiche dei ricorrenti. Il segmento (x) del rettangolo che circonda l'edificio progettato, parallelo al confine della part. \_\_\_\_\_, è lungo circa una decina di metri (cfr. planimetria). SCHEMA N PART. \_\_\_\_\_ PART. x PART. \_\_\_\_\_ PART. \_\_\_\_\_. Così come ritenuto dall'autorità di prime cure, non richiama dunque il supplemento di distanza prescritto dall'art. 10 cpv. 2 NAPR per facciate lunghe più di 18 m (cfr. decisione su opposizione, pag. 3). La proiezione dell'edificio che si sviluppa a monte, verso sud-est, allontanandosi dal fondo dei ricorrenti, non entra invece in considerazione perché nella situazione concreta non determina ingombro (cfr. nello stesso senso, STA 52.2002.45 del 2 aprile 2002 consid. 3.2; cfr. anche l'art. 10 cpv. 2 NAPR, laddove specifica che l'altezza determinante ai fini del supplemento dev'essere misurata a metà della lunghezza della facciata, riferita al lato del fondo confinante, ovvero a quello che concretamente fronteggia lo stabile). Distanza fino a ca. 5 m dal confine con la part. \_\_\_\_\_ (fatta astrazione della sporgenza del cornicione di gronda di m 1.10), l'edificio rispetta dunque abbondantemente il limite di m 3.50 prescritto dall'art. 10 cpv. 1 NAPR. Peraltro, anche se si volesse ritenere la sua facciata lunga più di 18 m, l'applicazione del supplemento prescritto dall'art. 10 cpv. 2 NAPR non comporterebbe comunque un diniego del permesso. È ben vero che in questo caso l'edificio - alto fino a m 8.30 in corrispondenza del gradone inferiore (cfr. sezioni) - non rispetterebbe in ogni punto la distanza maggiorata secondo tale norma (pari al massimo a m 5.53 ca., ovvero a 2/3 dell'altezza dell'edificio). Al difetto potrebbe tuttavia facilmente essere posto rimedio imponendo l'arretramento fino a 12 m (art. 40 cpv. 2 LE) del parapetto che sovrasta il gradone inferiore, in modo da ricondurre la sua altezza a m 7.30 (da cui una distanza pari al massimo a m 4.86 [m 7.30 x 2/3], che l'edificio rispetta in ogni punto). 5. Area di svago 5.1. Secondo l'art. 16 cpv. 1 NAPR, per le abitazioni con più di quattro appartamenti, deve essere realizzata sul sedime privato, in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area di svago attrezzata in particolare per il gioco dei bambini. La superficie di tale area, soggiunge la norma, deve essere almeno pari al 20% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione. Il cpv. 4 dell'art. 16 NAPR precisa inoltre che è ammessa la formazione di

aree di svago comuni tra proprietà contigue, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati. 5.2. In concreto, la domanda di costruzione prevedeva di realizzare un'area di svago all'interno del bosco. Dando seguito all'opposizione dei ricorrenti, gli istanti in licenza hanno inoltrato una variante puntuale, che ha spostato la superficie in questione (di 230 mq) un po' più a valle, sul terreno naturale che separa il gradone superiore dal limite della foresta. In sede di rilascio del permesso, il municipio ha in particolare ritenuto che la superficie così ritagliata (pari al 20% della SUL prevista dal progetto), in quanto pianeggiante, facilmente praticabile, idonea allo svago e discosta dal traffico, rispettasse i requisiti posti dall'art. 16 cpv. 1 NAPR (cfr. sua decisione 21 marzo 2014, pag. 2, e risposta al Governo, pag. 4). Tale valutazione è stata avallata dal Governo, sulla scorta di una puntuale lettura dei piani. A giusta ragione. Come ben risulta dai piani agli atti, l'area in questione è in effetti in buona parte ricavata su un terrazzamento essenzialmente pianeggiante o comunque in leggero pendio (cfr. curve di livello sul piano di sistemazione esterna e sezione 1 del geometra), con una collinetta nella parte più a sud: è dunque senz'altro fruibile per lo svago e il gioco dei bambini. L'art. 16 cpv. 1 NAPR non esige d'altra parte che l'area sia ritagliata su un terreno piano. La superficie individuata - chiaramente discosta dal traffico - è inoltre facilmente raggiungibile attraverso un sentiero. Considerato l'orientamento dei fondi e il fianco della montagna, non vi è inoltre motivo di dubitare che la stessa potrà beneficiare di un buon soleggiamento, soprattutto nelle ore centrali e nella seconda parte del giorno (irradiamento da sud-ovest). Il gradone a monte non è obiettivamente in grado di ombreggiarla, visto che è situato ad una distanza minima variabile da 2 a 6 m e ad una quota di poco superiore (fino a un paio di metri, facendo astrazione dal parapetto in vetro stratificato extra chiaro, cfr. relazione tecnica, facciata est e sezione A-A), come rettamente evidenziato dalla precedente istanza. A maggior ragione nella bella stagione, quando il sole, alle nostre latitudini, presenta un angolo di altezza solare che si avvicina a 70° (ore 12). In queste circostanze, tenuto conto della latitudine di giudizio e del margine d'apprezzamento che l'art. 16 NAPR riserva all'autorità decidente ai fini dell'individuazione del suo contenuto in sede di applicazione concreta, su questo punto la decisione impugnata, che ha avallato quella del municipio, è senz'altro sostenibile e conforme al diritto. Resta inteso che l'area in questione dovrà essere attrezzata con qualche gioco semplice per bambini, così come specificato dal Governo e confermato dai resistenti. Poco conta che il progetto non ne definisca già a questo stadio il dettaglio. Non diversamente dalla posa delle usuali attrezzature di arredo da giardino (cfr. art. 3 cpv. 1 lett. g RLE), un simile intervento - all'interno di una zona residenziale - non è infatti di principio soggetto a licenza edilizia, fintanto che i giochi mantengono dimensioni contenute e strutture leggere (tipo un gioco a molla o un bilzo-balzo in legno) e, come in concreto, sono al servizio di un numero ristretto di unità abitative (cfr. anche BEZ 2012 n. 60, consid. 5.3.9; Andreas Baumann, *Das Baubewilligungsverfahren nach aargauischen Recht*, 2007, pag. 60). Alla posa di simili giochi non si frappone peraltro la vicinanza con il bosco, tanto più che essi rientrano a non averne dubbio nelle cosiddette "costruzioni minori o accessorie" che possono anche sorgere fino a 2 m dal suo limite (cfr. art. 6 cpv. 1 legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998; LCFo; RL 8.4.1.1; art. 13b cpv. 1 e 2 regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002; RLCFo; RL 8.4.1.1.1 e relativo allegato 2, lett. h e lett. c in combinato disposto con l'art. 22 cpv. 3 lett. d). Su questo punto, da respingere sono pertanto tutte le sommarie critiche dei ricorrenti. 6. Inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio 6.1. La LST prevede all'art. 104 cpv. 2 (= art. 94 cpv. 2, al momento in cui ha statuito il Governo), una clausola estetica positiva ( principio operativo ), applicabile a tutto

il territorio cantonale. Tale norma esige che gli interventi si inseriscano nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa. L'art. 100 RLst precisa che l'inserimento ordinato e armonioso si verifica quando l'intervento si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi (cfr. al riguardo, STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014 consid. 5 e rimandi; 52.2012.259 del 14 febbraio 2014 consid. 4). Per giurisprudenza, nell'interpretazione di tale concetto - di natura indeterminata - l'autorità non deve affidarsi alla sua sensibilità soggettiva, ma deve fondarsi su criteri oggettivi, dimostrando che la loro applicazione ad una determinata fattispecie deve condurre al divieto o alla limitazione del diritto di costruire (cfr. STA 52.2014.63 del 23 febbraio 2015 consid. 3.3; 52.2013.35 citata, consid. 5 e rimandi). Il principio dell'inserimento ordinato e armonioso è applicato dall'Ufficio della natura e del paesaggio (UNP) nell'esame di domande di costruzione che - come in concreto - riguardano un edificio a gradoni (cfr. art. 99 cpv. 1 LST, art. 107 cpv. 2 lett. c e 109 RLst). 6.2. Secondo l'art. 6 cpv. 1 NAPR, gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo opportuno nel paesaggio. Per inserimento nel paesaggio, soggiunge la norma (cpv. 2), si intende una composizione architettonica ed urbanistica che tenga conto di una lettura morfologica del sito specifico e che sia nel contempo capace di essere elemento costitutivo qualificato del disegno complessivo degli spazi costruiti e liberi. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti, precisa il cpv. 3, devono essere illustrati i criteri materiali utilizzati per l'inserimento del progetto nel paesaggio. La nozione di inserimento opportuno nel paesaggio è di natura indeterminata (Adelio Scolari, *Diritto amministrativo*, 2. ed., Cadenazzo 2002, n. 396 seg.). Essa si distingue dai concetti di alterazione e deturpazione che erano contenuti nel decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio del 16 gennaio 1940 (DLBN; BU 1940, 82), poiché non si limita a sancire un divieto, ma - analogamente al principio ancorato nell'art. 104 cpv. 2 LST (cfr. supra) - impone un obbligo, esigendo che l'edificazione si inserisca convenientemente nel quadro ambientale. Configura dunque parimenti una clausola estetica positiva, ma appartenente al diritto comunale autonomo, la quale conferisce al municipio una certa latitudine di giudizio in punto all'individuazione del suo contenuto precettivo (cfr. STA 52.2011.323 del 22 luglio 2013 consid. 3.2; 52.2010.147 del 24 agosto 2010, confermata da STF 1C\_442/210 e 1C\_448/2010 del 16 settembre 2011 con rinvii, in RtiD I-2012 n. 11; 52.2009.256 del 7 gennaio 2010 consid. 3). Contenuto, che deve essere reperito nel quadro delle precisazioni fornite dal secondo capoverso, sulla scorta dei criteri materiali utilizzati per l'inserimento del progetto nel paesaggio (cpv. 3; cfr. STA 52.2009.256 citata, consid. 3; 52.2009.487 del 4 dicembre 2010 consid. 3.2). 6.3. Chiamato a statuire sull'interpretazione data dalle istanze inferiori alle nozioni giuridiche indeterminate in esame, il Tribunale giudica di per sé con pieno potere di cognizione, che esercita tuttavia con riserbo sia per la natura delle norme, sia per il rispetto dovuto all'autonomia comunale (nel caso dell'art. 6 NAPR). Nella misura in cui esse riservano alle autorità di prime cure anche un certo margine discrezionale, il sindacato di legittimità che questo Tribunale è chiamato ad esprimere è invece circoscritto alla violazione del diritto, segnatamente sotto il profilo dell'abuso del potere d'apprezzamento (cfr. art. 69 cpv. 1 lett. a LPAm). Ove la valutazione estetica appaia plausibile, l'autorità di ricorso non può censurarla sostituendo il suo apprezzamento a quello dell'istanza decidente (cfr. DTF 100 la 82 consid. 4a; 96 I 369 consid. 4; cfr. STA 52.2013.35 citata, consid. 5.3 e rimandi; 52.2010.147 citata, consid. 2.3 con rimandi e RtiD I-2012 n. 11, consid. 2.2.1). 6.4. Il complesso in questione è strutturato su due gradoni di forma irregolare: il primo è essenzialmente orientato a sud, il secondo, arretrato di almeno

12 m, a sud-ovest. Le facciate a valle dei due corpi sono contraddistinte da ampie vetrate e zoccoli (terrazze) di calcestruzzo in cemento armato sfaccettati, rivestiti in zinco prepatinato di colore rossiccio bronzo ( Rheinzink ). La copertura del primo gradone, che funge da terrazza al corpo sovrastante, è sistemata a giardino; parimenti rinverdate sono inoltre le diverse superfici che circondano l'edificio, incluso il terreno che ricopre l'autorimessa a valle. La relazione tecnica annessa alla domanda di costruzione illustra i diversi criteri adottati dal progettista ai fini dell'inserimento della costruzione nel paesaggio, così come riportato in dettaglio nel giudizio impugnato. In sintesi, dopo aver descritto la particolare situazione dei luoghi - caratterizzata da un pendio, ma con una valletta nella parte bassa del lotto (sud), che determina un duplice andamento del terreno - la citata relazione spiega che il complesso è stato progettato e inserito nel versante in modo da aderire il più possibile all'orografia dei fondi: il gradone inferiore, con l'accesso sottostante, segue l'andamento rientrante verso la valletta, il corpo superiore si allinea invece alle curve di livello del pendio che risale la montagna ( macropendio ). Se il primo è concepito come una discreta testata che sottolinea il cambiamento di direzione del terreno (con un'entrata dalla strada sottostante modesta, come l'entrata di una grotta ), il corpo a monte sorge invece dal terreno attorniato da ampie aree verdi per mitigare l'impatto visivo del complesso. Secondo la relazione tecnica, anche nel suo linguaggio formale l'edificio offre delle facciate marcate dai solai che riprendono l'andamento delle curve di livello esistenti : una sorta di tomografia orizzontale del terreno che ricorda gli antichi terrazzamenti, naturalmente reinterpretati e resi abitabili. Pure i materiali impiegati, conclude (elencandoli), sono stati scelti in funzione della loro qualità e integrazione. Alla luce di tale relazione, l'UNP ha formulato il proprio preavviso favorevole al rilascio del permesso in applicazione della clausola estetica positiva prevista dalla LST. Ad identica conclusione è pervenuto il municipio, valutando il progetto alla luce dell'art. 6 NAPR. L'esecutivo locale, dopo aver rilevato come la predetta relazione fosse precisa e completa, ha in particolare ritenuto che il progetto si distinguesse per l'attenzione della lettura del territorio, proponendo una tipologia che segue l'andamento naturale del terreno per inserirsi in maniera armoniosa nel contesto. Ha inoltre salutato positivamente il fatto che articolasse i due volumi laddove il pendio piega verso la valletta. La tipologia di edificio (a gradoni), ha aggiunto, ridurrebbe al minimo l'impatto visivo, mentre l'inserimento di linee orizzontali spezzate enfatizzerebbe l'andamento del terreno naturale, rendendo un'immagine di leggerezza nell'insieme (cfr. decisione su opposizione 21 marzo 2014; cfr. inoltre risposta al Governo). Dal canto suo, l'Esecutivo cantonale ha avallato le conclusioni dell'UNP e del municipio, che ha ritenuto conformi al principio sancito dall'art. 104 cpv. 2 LST rispettivamente alla clausola estetica di cui all'art. 6 NAPR (tenuto anche conto dell'autonomia comunale). La deduzione regge alle generiche critiche dei ricorrenti. Raffrontando i diversi piani e le fotografie agli atti, unitamente al rendering in 3D prodotto in questa sede dai resistenti, non è segnatamente insostenibile affermare che il complesso a gradoni risulti adeguatamente integrato nella zona collinare in cui si adagia. Il suo orientamento e la sua configurazione architettonica "sfaccettata" risponde in effetti all'orografia del versante (cfr. curve di livello) e, da questo profilo, anche a una lettura puntuale del sito in cui s'inserisce (cfr. art. 6 cpv. 2 primo periodo NAPR), come rettamente dedotto dal municipio. A ragione il Governo ha inoltre evidenziato come l'edificazione di un complesso così sfalsato sul pendio appaia del resto preferibile alla costruzione di un blocco monolitico, che - questo sì - mortificherebbe il ronco in cui si adagia. Ancorché di dimensioni non trascurabili e foggia irregolare, l'edificio a gradoni - contraddistinto da ampie superfici verdi che ne mitigano l'impatto - trova una

corretta collocazione nel comparto, di cui resta peraltro ai margini. Tanto più vale questa conclusione se si considera che la zona di situazione è comunque contraddistinta da edifici sviluppati su due o tre livelli, di colori, fogge, coperture e orientamenti diversi, con estensioni anche apprezzabili, apparentemente sprovvisti di raffinatezze architettoniche suscettibili di renderli particolarmente pregevoli (cfr. foto e citato rendering). In queste circostanze, non è pertanto neppure insostenibile assimilare il progetto in questione ad elemento costitutivo qualificato del disegno complessivo degli spazi costruiti e liberi (cfr. art. 6 cpv. 2 secondo periodo NAPR). Il solo fatto che possa comportare volumi e sfruttamenti maggiori degli edifici circostanti, come giustamente ricordato dall'Esecutivo cantonale, non è d'altra parte sufficiente per considerarlo contrario all'obbligo di inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico (cfr. DTF 115 la 363 consid. 3a; 115 la 114 consid. 3d; STA 52.2010.147 del 24 agosto 2010 consid. 3.3.1, confermata da STF 1C\_442/2010 e 1C\_448/2010 del 16 settembre 2011, in RtiD I-2012 n. 11, consid. 3.3). Esente da critiche va infine l'impiego dello zinco prepatinato di colore rossiccio bronzo per il rivestimento delle facciate: al di là della questione se esso costituisca o meno un materiale d'uso corrente, certo è che il suo impiego nel caso specifico - come plausibilmente dedotto dal Governo sulla scorta della relazione tecnica - risponde ad un criterio d'inserimento, quale la volontà di sottolineare l'orografia originale del pendio. Discutibili potrebbero semmai essere le ampie vetrate su questi stessi fronti, che rispondono ad una concezione architettonica moderna, laddove invece un'interruzione tra le sezioni delle finestre - anche solo attraverso la scelta di un telaio di un certo spessore - potrebbe forse risultare preferibile. Anche tenendo conto di questa puntualizzazione - sulla quale invero nessuno si sofferma - la valutazione estetica delle istanze inferiori, per quanto opinabile possa apparire, resta comunque plausibile. Non procede da un esercizio scorretto, segnatamente abusivo, della latitudine di giudizio e del margine d'apprezzamento che gli art. 6 NAPR e 104 cpv. 2 LST conferiscono al municipio rispettivamente all'autorità cantonale. Anche su questo punto la decisione impugnata, immune da violazioni di diritto (art. 69 cpv. 1 lett. a LPAm), deve pertanto essere confermata.

7. Ventilazione dell'autorimessa Da respingere è infine la censura relativa alla ventilazione dell'autorimessa, che i ricorrenti hanno sollevato solo in questa sede. È ben vero che nell'avviso cantonale l'Ufficio di sanità si è limitato ad indicare che deve essere garantito un ricambio dell'aria (naturale o meccanico) adeguato (con una concentrazione di monossido di carbonio (CO) tollerata per al massimo 30 minuti: 100 ppm), senza specificare se il sistema di ventilazione concretamente previsto dal progetto (aerazione naturale) risponda ai requisiti di sicurezza e d'igiene (cfr. art. 24 cpv. 2 LE), per i quali fa stato di regola, a titolo di orientamento, la direttiva 96-1 sugli impianti di ventilazione per garages collettivi, emanata dalla società svizzera degli ingegneri termici e climatici (SWKI/SICC/SITC; cfr. art. 30 cpv. 1 RLE). Nel caso specifico non è vi è tuttavia motivo di dubitare che vi sarà un'adeguata evacuazione dei gas di scarico: lo conferma il rapporto dell'ingegnere fisico della costruzione (doc. 7) che i resistenti hanno prodotto con la risposta, da cui risulta in particolare che l'ampio varco d'accesso all'autorimessa (21.35 mq) - sempre aperto (in quanto privo di portone) - garantisce ampiamente la superficie minima (2.80 mq) per la ventilazione naturale raccomandata dalla citata direttiva, tenuto conto dei movimenti veicolari orari (7) generati dai posteggi. In sede di replica, neppure i ricorrenti hanno del resto contestato tale conclusione.

8. 8.1. In esito a tutte le considerazioni che precedono, il ricorso deve pertanto essere respinto. 8.2. Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è posta a carico dei ricorrenti, secondo soccombenza. Gli insorgenti rifonderanno inoltre ai resistenti, assistiti da un legale,

un'adeguata indennità a titolo di ripetibili per questa sede (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 2'500.- è posta a carico dei ricorrenti, in solido, dedotto l'importo (fr. 2'000.-) già versato a titolo di anticipo. Gli insorgenti rifonderanno inoltre ai resistenti, assistiti da un legale, fr. 2'500.- a titolo di 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 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il  
presidente  
La vicecancelliera

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