

TI_GERICHTE 52.2017.178 vom 14. Februar 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-02-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2017.178

FR: TI_GERICHTE 52.2017.178 du 14 février 2017

IT: TI_GERICHTE 52.2017.178 del 14 febbraio 2017

Regeste

Licenza edilizia per la costruzione di uno stabile d'appartamenti

Erwägungen

E. 9

e RI 8

RI

E. 10

contro

la decisione del 14 febbraio 2017 (n. 659) del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dagli insorgenti avverso la risoluzione del 20 luglio 2015 con cui il Municipio di Canobbio ha rilasciato a CO 2 la licenza edilizia per la costruzione di un nuovo stabile residenziale (part. _____);

Per questi motivi,

- 1.1. la decisione 14 febbraio 2017 (n. 659) del Consiglio di Stato è annullata;
- 1.2. gli atti sono retrocessi al Governo affinché proceda ai sensi del consid. 6.1.

Per il Tribunale cantonale amministrativo

Il presidente

La vicecancelliera

E. 24

novembre 2014 dell'ing. _____, indicante un valore di 5.17 m per posti larghi 2.55 m). Per quanto possa apparire discutibile, nell'esito tale deduzione non è insostenibile. Le dimensioni dei predetti posteggi rispettano anzitutto appieno le misure minime prescritte dalle norme VSS (cfr. tabella 3). La loro maggior larghezza (2.55 m anziché 2.50 m) permette inoltre ragionevolmente di affermare che la censurata via di circolazione larga 5.40 m - pur non rispettando appieno il parametro (5.75 m) indicato dalla tabella 3 per parcheggi larghi 2.50 m - basta a permetterne l'accesso e le manovre in tutta sicurezza, conformemente al suo scopo (cfr. anche VSS citata, ad 4.6). Tale corsia è del resto situata all'interno del garage di uno stabile residenziale di soli 4 appartamenti e, in quella parte, interesserà solo quattro posti auto (P6-10; cfr. piano P-1 e allegato 2 al citato complemento). Contrariamente a quanto sembrano assumere i ricorrenti, le prescrizioni VSS non vanno applicate rigidamente, ma sempre in base al caso concreto, nel rispetto del principio di proporzionalità (cfr. STF 1C_589/2013 del 19 giugno 2014 consid. 7.1, 1C_246/2009 del 1° febbraio 2010 consid. 4.1 con rinvii). Anche su questo punto l'impugnativa - che per il resto non mette in discussione le conclusioni cui è giunto il

Governo per le aree di posteggio (consid. 4.3-4.5) - va dunque respinta. 4. Ventilazione dell'autorimessa 4.1. L'art. 24 cpv. 2 LE demanda al regolamento della legge edilizia di stabilire le norme tecnico-costruttive concernenti la sicurezza e l'igiene delle costruzioni. Secondo l'art. 30 cpv. 1 RLE, gli edifici, gli impianti e ogni altra opera devono essere progettati e eseguiti secondo le regole dell'arte, tenendo conto delle prescrizioni tecniche emanate dalle autorità, sussidiariamente da associazioni professionali riconosciute, come la Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA), l'Associazione svizzera dei tecnici della depurazione delle acque (VSA/ASTEVA), l'Associazione padronale svizzera lattonieri e installatori (APSLI) e l'Unione svizzera dei professionisti della strada (VSS). L'elenco è esemplificativo. Nell'ambito della ventilazione delle autorimesse per prassi tornano applicabili, a titolo di orientamento, le direttive della SICT, e meglio la direttiva 96-1 (in vigore al momento della decisione del Governo, cfr. STA 52.2013.225 del 15 maggio 2014 consid. 3.1, 52.2012.112 del 19 febbraio 2013 consid. 9, 52.2015.67 del 22 dicembre 2016 consid. 7; da notare che tale direttiva, a far tempo dal 1° aprile 2017, è stata rimpiazzata dalla nuova direttiva SICT VA 103-01). In generale, un'adeguata evacuazione dei gas di scarico è necessaria affinché agli utenti di un'autorimessa non possano derivare danni alla salute attraverso gli scarichi degli autoveicoli (concentrazione di CO massima ammissibile secondo le prescrizioni SUVA, 100 ppm/30 min). La direttiva della SICT non assume a rango di legge; nella misura in cui incorpora una riconosciuta regola dell'arte, serve però a indirizzare l'apprezzamento dell'autorità e codificare una prassi (cfr. supra, consid. 3.1 in fine). 4.2. In concreto, il progetto contempla due bocche di lupo (sul lato est) per l'aerazione naturale dell'autorimessa interrata, che sarà accessibile attraverso un montauto-lift (cfr. pianta P-1). In sede di avviso cantonale (pag.7), i Servizi generali, rifacendosi al parere dell'Ufficio di sanità, si sono limitati a rilevare 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 l'autorimessa è progettata a regola d'arte rispettivamente se il sistema di ventilazione concretamente previsto (naturale) è appropriato. Il Governo ha dal canto suo osservato che il resistente aveva prodotto in quella sede "un rapporto", secondo cui tale sistema sarebbe conforme alla direttiva 96-1, annotando poi che "Prendendo atto del predetto rapporto il quale asserisce come garantita la superficie di ventilazione naturale minima necessaria per rapporto ai movimenti veicolari generati dall'autorimessa, l'istanza dipartimentale conferma di essersi confrontata con il progetto in esame già al momento dell'allestimento del preavviso cantonale. Dopo aver debitamente analizzato il predetto calcolo relativo alla portata d'aria, è in effetti giunta alla conclusione che la controversa autorimessa, risulta progettata secondo le regole dell'arte e che la ventilazione effettivamente prevista (naturale) ossequia le esigenze di sicurezza e di igiene (...). Su tale aspetto" - ha concluso il Governo "non occorrono pertanto maggiori approfondimenti (...)". Sennonché, dagli atti non risulta anzitutto che l'"istanza dipartimentale" abbia fatto simili affermazioni (cfr. risposta e duplice dell'Ufficio delle domande di costruzione, che riferisce solo delle prese di posizione della Sezione della protezione, dell'aria dell'acqua e del suolo [SPAAS] per aspetti ambientali e di energia). Incomprensibile è dunque la motivazione dell'Esecutivo cantonale. Oltre a ciò occorre considerare che la documentazione prodotta dall'istante in licenza non permette di concludere che le due bocche di lupo garantiscano senz'altro un'adeguata evacuazione dei gas di scarico. Da un lato, dai piani agli atti e dai documenti prodotti con il citato scritto dell'8 aprile 2015 (che non è un "rapporto" specialistico, ma una presa di posizione del progettista al Municipio in merito a dubbi già emersi a quel momento circa la

ventilazione del garage) sembra che le dimensioni delle due aperture rispettino ampiamente quelle minime (2 m²) prescritte dalla direttiva 96-1 (tenuto conto dei movimenti veicolari orari [5], cfr. art. 6 e 7). Dall'altro, non è per contro possibile stabilire - così come eccepito a più riprese dagli insorgenti - se la loro posizione permetta un effettivo ricambio naturale dell'aria, tenuto conto che si trovano solo sul lato est (di cui una alle spalle del montauto) e che sono separate dal corpo scale e da pareti divisorie (tra lift-auto e posteggi). Di regola le aperture dovrebbero infatti essere equamente distribuite e il ricircolo dell'aria non dovrebbe essere ostacolato da pareti separatorie (cfr. art. 7 ad A e figura 3). Non fa che avvalorare questi dubbi la presa di posizione più specialistica (scritto del 19 maggio 2017 della _____ SA, doc. 2) prodotta dallo stesso resistente in questa sede, secondo cui per garantire un ricambio "ottimale" dell'aria occorrerebbe prevedere altre due aperture (bocche di lupo), sia sul lato ovest (verso il confine con le part. _____ e _____) sia a nord (a ridosso della part. _____; cfr. piano -concetto allegato). In queste circostanze, il Tribunale non è quindi in grado di stabilire, non tanto se sia rispettata puntualmente la direttiva della SICT (che non è una legge), ma se l'autorimessa sia progettata secondo le regole dell'arte rispettivamente se sia assicurata un'adeguata ventilazione naturale (senza concentrazioni di CO potenzialmente dannose per la salute) o se occorran altri provvedimenti. Aspetti, questi, su cui nessuna delle precedenti istanze si è chinata. Nella misura in cui sono suscettibili di toccare anche altri vicini (proprietari di fondi nelle strette vicinanze delle nuove bocche di evacuazione dei gas), questa Corte non potrebbe invece disporre direttamente le modifiche (variante) prospettate solo ora dal resistente (con il citato doc. 2; cfr. al riguardo: STF 1C_614/2017 del 28 maggio 2018 consid. 4.4 e rimandi). Visto quanto precede, su questo punto s'impone dunque un rinvio degli atti al Consiglio di Stato affinché, interpellati i Servizi generali, esperiti gli accertamenti necessari e sentito il Municipio e le parti, si pronunci nuovamente sul ricorso.

5. Trasferimento quantità edificatorie

5.1. Giusta l'art. 38a cpv. 1 LE, quantità edificatorie appartenenti a un fondo possono essere trasferite su fondi vicini appartenenti alla stessa zona di utilizzazione del piano regolatore e connessi funzionalmente se non risulta intralciata la pianificazione e, in particolare, se non sono compromessi l'uso razionale del territorio e un'edificazione armoniosa. Tale norma è stata introdotta nella legge con emendamento del 6 febbraio 1995 (BU 1995, 158) al precipuo scopo di facilitare il cosiddetto trasferimento di indici, che la prassi aveva da tempo ritenuto possibile, anche in assenza di una base legale, tra fondi confinanti, ubicati nella stessa zona e soggetti alle stesse prescrizioni d'utilizzazione (cfr. DTF 101 Ia 291, 109 Ia 190; RDAT II-1991 n. 38; Adelio Scolari, Commentario, Cadenazzo 1996, ad art. 38a LE, n. 1149). Essa tende a favorire l'utilizzazione delle quantità edificatorie disponibili nelle singole zone, permettendo, a determinate condizioni, di trasferire eccedenze di superficie utile lorda (SUL) o di superficie edificata (SE) su fondi vicini, non necessariamente confinanti. Ciò vale pure per la superficie vincolata a verde che, quale quantità edificatoria, può anch'essa essere oggetto di trasferimento (cfr. STA 52.2005.288 del 3 febbraio 2006 consid. 3.1). Secondo costante giurisprudenza, sono da considerare connessi funzionalmente quei fondi che, oltre ad essere assoggettati al medesimo regime edilizio, si trovano abbastanza vicini da poter essere presi in considerazione dal profilo di una distribuzione uniforme delle quantità edificatorie realizzate all'interno di un determinato comparto territoriale (cfr. STA 52.2016.216-223 del 21 agosto 2017 consid. 3.1 e rimandi, 52.2003.331 del 3 novembre 2003 consid. 4, 52.2006.324 dell'11 gennaio 2007).

5.2. Il fondo dedotto in edificazione ha una superficie di 641 m²; secondo le NAPR, ammette dunque una SUL di 512.80 m² (i.s. = 0.8)

rispettivamente richiede un'area verde minima di 256.40 m² (40%; cfr. art. 33 e 35 NAPR). Secondo la relazione tecnica e gli schemi annessi alla domanda, il progetto prevede dal canto suo un maggior sfruttamento di SUL (593.86 m²) e la formazione di un'area verde inferiore (229.34 m²). Per sopperire alle quantità edificatorie mancanti, prospetta dunque un travaso di SUL (81.06 m²) e di area verde (87 m²) dal fondo confinante verso sud (part. _____; cfr. documenti citati).

5.3. Ora, a ragione il Governo ha anzitutto emendato il calcolo dell'area verde progettata, che non ammonta a 229.34 m², ma solo a 210.68 m² (da cui un ammanco pari a 45.72 m²). La superficie (18.66 m²) del posteggio lastricata con elementi a griglia di cemento, che permettono la crescita di ciuffi d'erba, va infatti esclusa dall'area verde (cfr. doc. 7 prodotto dal resistente al Governo; cfr. STA 52.2006.296 del 14 gennaio 2008 consid. 2 e 3.1). Invano i ricorrenti eccepiscono ancora tale aspetto. Per il resto, non è invece dato di vedere per quale motivo dai documenti agli atti (rilievi, schemi area verde e pianta PT) non sarebbe possibile determinare l'area verde, così come indicato dal Consiglio di Stato, con le cui considerazioni (consid. 9.3) i ricorrenti neppure si confrontano.

5.4. Ferma questa premessa, da respingere sono le generiche critiche degli insorgenti contro i prospettati travasi. Il trasferimento di SUL (81.06 m²) non determina anzitutto un incremento eccessivo, ma tutto sommato ancora discreto (+ 15.9%) della quantità realizzabile sulla part. _____ (512.80 m²). Analoga conclusione vale per il travaso di area verde, che sopperirà in ragione di 45.72 m² (17.8%) a quella minima richiesta (256.40 m²). Al riguardo è importante evidenziare, come osservato dalle precedenti istanze, che le due particelle in discussione, confinanti su un fronte rettilineo di oltre una ventina di metri, formavano in precedenza un unico fondo. Non vi è dunque alcun riporto di quantità edificatorie eccedenti da fondi discosti da quello dedotto in edificazione, ma una semplice distribuzione tra particelle che costituivano un unico ampio terreno, all'interno del medesimo comparto (cfr. anche piano delle zone). Senz'altro dato è quindi il requisito della connessione funzionale prescritto dall'art. 38a LE. Il trasferimento non compromette inoltre l'uso razionale del territorio, né un'edificazione armoniosa del comparto: nell'ambito dei trasferimenti di quantità edificatorie, dal profilo della pianificazione del territorio, determinante non è infatti l'assetto della proprietà fondiaria risultante dal registro fondiario, ma la qualità della superficie interessata dall'edificazione, che deve formare, come in concreto, un insieme di superfici adeguatamente compatte, a prescindere dai proprietari e dai confini (cfr. STA 52.2016.216-223 citata consid. 3.3, 52.2012.90 del 15 aprile 2013 consid. 4.4, 52.2009.397 del 2 novembre 2009 consid. 2). I travasi di SUL e area verde non conducono del resto a risultati non in sintonia con lo sviluppo del comparto, invero già contraddistinto da stabili (di stili e foggia diversi), anche articolati su 4 o 5 livelli (cfr. ad es. i palazzi di cui alla part. _____ sub. A o part. _____ sub. A), che per ingombro sono perlomeno analoghi a quello in questione (cfr. foto con simulazioni doc. D e E; cfr. peraltro anche le viste su www.google.ch/maps, cfr. al riguardo STF 1C_382/2015 del 22 aprile 2016 consid. 6.5 e rinvii). Da questo profilo, cade pure nel vuoto la censura con cui, sempre nel contesto del travaso, gli insorgenti lamentano genericamente una lesione del principio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio (art. 104 cpv. 2 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011; LST; RL 701.100). Principio che, oltretutto, non è di regola già leso solo perché un edificio possa comportare sfruttamenti maggiori (cfr. DTF 115 Ia 363 consid. 3a, STF 1C_203/2018 del 30 maggio 2018 consid. 3.1 e rimandi, 1C_442/2010 del 16 settembre 2011 consid. 3.3, in: RtiD I-2012 n. 11). In tal senso, va parimenti respinto il rimprovero dei ricorrenti al Governo di non essersi chinato su tale clausola estetica, che

essi non hanno peraltro puntualmente sollevato e motivato, limitandosi solo ad affermare - a torto, come in questa sede - che i trasferimenti di SUL e area verde sarebbero "eccessivi" e tali da consentire l'edificazione di una "volumetria sproporzionata" (compromettendo l'uso razionale e un'edificazione armoniosa). 5.5. Ne discende che il travaso delle quantità edificatorie previsto dal progetto - che permette di ricondurre l'indice di sfruttamento e l'area verde nei limiti prescritti dal piano regolatore - risulta immune da violazione del diritto. Su questo punto, le censure degli insorgenti sono pertanto da respingere. 6.6.1. Visto tutto quanto precede, e in particolare per i motivi illustrati al consid. 4, il ricorso deve essere parzialmente accolto, con conseguente annullamento della decisione impugnata. Gli atti sono rinviati al Consiglio di Stato affinché, raccolti i necessari complementi, si pronunci nuovamente così come indicato al considerando 4.2. 6.2. Per giurisprudenza, il rinvio dell'incarto all'istanza precedente per procedere a complementi istruttori, con esito aperto, comporta che chi ricorre venga considerato come vincente (cfr. STF 2C_559/2015 del 31 gennaio 2017 consid. 6.1, 1C_63/2016 del 25 agosto 2016 consid. 5.5; STA 52.2016.438 del 5 aprile 2018). La tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è dunque posta a carico del resistente, soccombente. Egli dovrà inoltre rifondere agli insorgenti, assistiti da un legale, un'adeguata indennità a titolo di ripetibili (cfr. art. 49 cpv. 1 LPAm). Il Comune non deve contribuire al pagamento di tali oneri processuali, essendo comparso in lite per esigenze di funzione e non per tutelare suoi interessi pecuniari (cfr. art. 47 cpv. 6 LPAm), rispettivamente non quale unico antagonista (cfr. Marco Borghi/Guido Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, Lugano 1997, ad art. 31 n. 2b). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 14 febbraio 2017 (n. 659) del Consiglio di Stato è annullata; 1.2. gli atti sono retrocessi al Governo affinché proceda ai sensi del consid. 6.1. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico di CO 2, che è inoltre tenuto a rifondere ai ricorrenti, complessivamente, un identico importo a titolo di ripetibili per questa sede. Agli insorgenti va retrocessa la somma (fr. 1'800.-) versata a titolo di anticipo spese. 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. della 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.