

TI_GERICHTE 52.2020.390 vom 10. Juni 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-06-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2020.390

FR: TI_GERICHTE 52.2020.390 du 10 juin 2020

IT: TI_GERICHTE 52.2020.390 del 10 giugno 2020

Regeste

Licenza edilizia per un complesso residenziale

Erwägungen

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva delle ricorrenti, istanti in licenza, personalmente e direttamente toccate dai due giudizi impugnati di cui sono destinatarie (art. 65 cpv. 1 legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 [LPAm; RL 165.100]; art. 21 cpv. 2 LE). I ricorsi, tempestivi (art. 68 cpv. 1 LPAm), sono dunque ricevibili in ordine.

E. 1.2

Ancorché la cerchia dei resistenti non sia del tutto uguale e ad alcuni di loro possa essere riconosciuta la qualità di parte soltanto nella procedura in cui erano già ricorrenti (a CO 10 e _____ e CO 8: solo per la causa (a) di cui all'inc. 52.2020.390; a _____ e _____, _____ e _____, _____ e _____: solo per la lite (b) relativa all'inc. 52.2020.391), nulla osta all'evasione congiunta delle due impugnative, pressoché identiche ed essenzialmente fondate sul medesimo impianto fattuale (cfr. art. 76 cpv. 1 LPAm). Del resto anche le censure riproposte dai vicini resistenti, tutti patrocinati dall'avv. PA 1, sono equivalenti per entrambe le procedure.

E. 1.3

Il giudizio può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). A una valutazione anticipata, le prove offerte dai vicini resistenti non appaiono idonee a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. Non occorre in particolare richiamare il documento che sarebbe denominato “rapporto dell'incontro 15 luglio 2014 presso i Servizi generali” o rapporto di pianificazione che sarebbe stato pagato dai proprietari della part. PART 1 e allestito al di fuori della procedura legale di adozione del piano regolatore . Decisivo è infatti unicamente se i progetti in questione siano conformi al piano regolatore vigente, approvato il

E. 6

settembre 2005 (ris. gov. n. 4245), e alle eventuali successive varianti. Non anche a non meglio precisati rapporti o discussioni relative a uno o più incontri con il pianificatore e dei municipali che sarebbero avvenuti nel 2014/2015, a seguito di un precedente progetto (del 2012). Per la stessa ragione, non occorre neppure acquisire agli atti quest'ultimo progetto (che era stato ritirato). È infine possibile rinunciare anche al sopralluogo: ai fini della presente pronuncia la situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge in

effetti con sufficiente chiarezza dai piani e dalle diverse fotografie agli atti. 2. Esame incidentale del PR 2.1. Per costante giurisprudenza, il controllo incidentale (o pregiudiziale) del piano regolatore in sede di applicazione concreta, segnatamente nell'ambito del rilascio di una licenza edilizia, è di principio escluso (cfr. DTF 131 II 103 consid. 2.4.1 e rimandi). Un tale controllo è tuttavia possibile, a titolo eccezionale, non solo se l'interessato non poteva rendersi conto delle restrizioni impostegli o se non aveva avuto la possibilità di contestarle in occasione dell'adozione del piano regolatore, ma anche se sono date le condizioni per un riesame del PR ai sensi dell'art. 21 cpv. 2 LPT (cfr. DTF 145 II 83 consid. 5, 144 II 41 consid. 5.1; STF 1C_20/2019 dell'11 dicembre 2019 consid. 3.4 e rinvii). Secondo quest'ultima disposizione, in caso di notevole cambiamento delle circostanze, i piani d'utilizzazione sono riesaminati e, se necessario, adattati. Il mutamento delle circostanze può essere di fatto o di diritto, come una modifica di legge (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.1, 127 I 103 consid. 6b e rimandi). La norma mira ad assicurare alla pianificazione una certa stabilità, senza la quale i piani dell'utilizzazione non potrebbero altrimenti adempiere la loro funzione (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.1, 128 I 190 consid. 4.2). L'art. 21 cpv. 2 LPT prevede un esame in due tappe: la prima determina se le circostanze si sono sensibilmente modificate, al punto da giustificare un riesame del PR; nella seconda fase avviene invece, se necessario, la sua modifica vera e propria (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.1, 140 II 25 consid. 3 e rinvii). In ognuna di queste due tappe occorre procedere a una ponderazione degli interessi, tenendo conto, da un lato, della necessità a una certa stabilità della pianificazione, dall'altra, dell'interesse all'adattamento del piano dell'utilizzazione ai cambiamenti intervenuti. Occorre segnatamente considerare la durata raggiunta dal PR (tenendo presente che le zone fabbricabili sono predisposte di principio per coprire un fabbisogno di quindici anni, art. 15 cpv. 1 LPT, e tanto più una revisione del piano si avvicina a questo orizzonte temporale, tanto meno peso va dato all'affidamento nella stabilità del piano, DTF 145 II 83 consid. 5.4; cfr. pure STA 90.2014.3 del 9 marzo 2015 consid. 3.1), il suo grado di realizzazione e concretizzazione (laddove assume importanza, ad esempio, l'investimento di somme importanti nell'urbanizzazione o l'attuazione del PR mediante il rilascio di licenze edilizie), nonché l'importanza del motivo di revisione, la portata della modifica prevista e l'interesse che la giustificerebbe (cfr. DTF 140 II 25 consid. 3, 128 I 190 consid. 4.2; STF 1C_656/2018 del 4 marzo 2020 consid. 6.1.1). Allo stadio della prima fase, le esigenze sono tuttavia meno accresciute, un cambiamento notevole delle circostanze dovendo essere ammesso già quando entri in considerazione una modifica del PR nel comparto in questione e non sia d'acchito esclusa da opposti interessi della sicurezza del diritto e dell'affidamento nella stabilità dei piani (cfr. DTF 140 II 25 consid. 3.2; STF 1C_656/2018 citata consid. 6.1.1, 1C_40/2016 del 5 ottobre 2016 consid. 3.2, 1C_378/2016 del 1° maggio 2017 consid. 4.1; STA 52.2018.570-571 dell'11 maggio 2020 consid. 3.1, in RtiD I-2021 n. 39). 2.2. La riduzione delle zone edificabili sovradimensionate costituisce un interesse pubblico importante (cfr. DTF 128 I 190 consid. 4.2), che è di principio suscettibile di prevalere su quello alla stabilità dei piani e sugli interessi privati dei proprietari interessati. Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, la realizzazione di questo obiettivo - espressamente previsto dall'art. 15 cpv. 2 LPT a seguito della modifica della LPT del 15 giugno 2012 - non costituisce, da sola, un notevole cambiamento delle circostanze che giustifica di procedere a un controllo pregiudiziale di un piano regolatore sulla base dell'art. 21 cpv. 2 LPT (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.2). In effetti, se da un lato il regime transitorio della citata modifica della LPT non consente di aumentare la superficie complessiva delle zone edificabili fino all'adattamento dei piani

direttori al nuovo diritto (cfr. art. 38 a cpv. 2 LPT; DTF 144 II 41 consid. 5.2, 141 II 393 consid. 3), d'altra parte non esclude l'attuazione dei PR esistenti conformi alla LPT (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.2 e rinvii); tanto meno definisce quali fondi debbano essere toccati dal ridimensionamento delle aree edificabili, scelta che compete in primo luogo alle autorità locali di pianificazione (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.2 e rimandi). Affinché l'entrata in vigore della modifica della LPT del 15 giugno 2012 possa essere considerata - allo stadio della prima tappa - un cambiamento notevole delle circostanze ai sensi dell'art. 21 cpv. 2 LPT, occorrono dunque altri elementi che facciano apparire il declassamento di un fondo come probabile o quantomeno come un'opzione da considerare seriamente; tra queste, ad esempio, l'ubicazione della particella nella zona edificabile esistente, il grado di urbanizzazione o il periodo di esistenza del piano (cfr. DTF 144 II 41 consid. 5.2; STF 1C_161/2019 del 23 gennaio 2020 consid. 3.4, 1C_71/2018 del 3 giugno 2019 consid. 3.1, 1C_695/2017 del 22 febbraio 2019 consid. 3.1 e rinvii). Se queste condizioni sono date, spetta al comune entrare in materia su una domanda di revisione del PR e determinare, al termine di una completa ponderazione degli interessi (seconda tappa), se e in che misura si renda necessario adattare il PR (cfr. DTF 140 II 25 consid. 3.2 e 6; STF 1C_656/2018 citata consid. 6.1.1, 1C_40/2016 citata consid. 3.2.2; STA 52.2018.570-571 citata consid. 3.2).

2.3. In concreto, il piano regolatore di Morbio Superiore è stato approvato dal Consiglio di Stato, entrando in vigore, il 6 settembre 2005. Ancorché abbia oltrepassato la soglia dei 15 anni, va anzitutto rilevato che lo stesso non può ancora essere ritenuto oltremodo vetusto, e in particolare non lo era al momento della presentazione dei due progetti (2017 e 2019). Contrariamente a quanto ritengono i resistenti - e impropriamente indicato anche dal Governo - il villaggio di Morbio Superiore non è inoltre un villaggio dichiarato d'importanza nazionale dall'ISOS, ma figura unicamente tra le località visitate d'importanza locale (cfr. Volume 1, Mendrisiotto, pag. 281). Inconferente è quindi il richiamo alla giurisprudenza evocata dalla CO 10 e dai vicini resistenti. Il rilievo risale oltretutto al 1988 (cfr. la relativa scheda, di cui pure i resistenti hanno prodotto un estratto, EDI.2018.117 doc. Z). Non può quindi essere assimilato a una circostanza nuova, suscettibile di giustificare un controllo incidentale del PR (cfr. in tal senso STF 1C_368/2021 del 29 agosto 2022 consid. 2.4). Tanto più che essa non era peraltro nemmeno stata ignorata nell'ambito della procedura di revisione del PR (cfr. complemento esame preliminare del 30 dicembre 2003 del progetto di revisione del piano regolatore comunale del 28 agosto 2003, pag. 3). Il piano regolatore approvato, come si vedrà più avanti, disciplina del resto in modo dettagliato gli interventi nel nucleo, ponendo attenzione sia alle nuove edificazione che agli spazi liberi. A differenza di quanto affermano i resistenti, non ha neppure determinato un mutamento notevole delle circostanze l'iscrizione del Monte Generoso (perimetro: 6'198 ha) nell'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti d'importanza nazionale (IFP), risalente al 1977 (cfr. allegato 1 della relativa ordinanza del 2017; RS 451.11). Non ne va diversamente per l'aggregazione comunale di Morbio Superiore nel nuovo Comune di Breggia del 2017 o per la semplice entrata in vigore, il 1° gennaio 2012, della LST. A maggior ragione se si considera che, secondo questa stessa legge (art. 117 LST), persino le procedure in corso prima di tale data (non ancora sfociate in una decisione di approvazione) sono rispettivamente erano da concludere secondo il diritto anteriore (cfr. ad es. STA 90.2019.22 del 18 luglio 2022 consid. 1.3, 90.2006.38/45 del 16 luglio 2021 consid. 1.2). In queste circostanze, non mette conto di soffermarsi sul sovradimensionamento del PR eccetto dai resistenti che, da solo, non basterebbe comunque per rimettere in discussione in questa sede il piano regolatore, che assegna il fondo alla zona centrale del nucleo. Di

riflesso, cade nel vuoto anche ogni critica relativa alla loro richiesta, rimasta inascoltata dal Governo, di istituire una zona di pianificazione. 2.4. Invano i vicini resistenti pretendono inoltre, in modo del tutto generico, di non essersi potuti rendere conto delle restrizioni imposte dal piano regolatore vigente, rispettivamente di non averlo potuto contestare in occasione della sua adozione. Irrilevante è la semplice circostanza che il PR adottato dal Consiglio comunale, pubblicato e poi approvato dal Governo, divergesse in parte dal piano d'indirizzo che era stato sottoposto all'esame preliminare dipartimentale (cfr. art. 33 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990; LALPT; BU 1990, 365). Tale circostanza non impediva evidentemente ai proprietari interessati di far semmai valere i loro diritti nell'ambito della successiva procedura (art. 34 seg. LALPT). Anche su questo punto, le obiezioni dei resistenti, infondate, vanno quindi respinte. Conformità con il PR 3.

3.1. La zona del nucleo di villaggio - che comprende le parti e gli spazi che compongono il tessuto insediativo dell'agglomerato tradizionale di Morbio Superiore - è soggetta a regolamentazione particolare, costituita dalle indicazioni planivolumetriche contenute nell'elaborato grafico (in scala 1:500) del PNIE, dalle relative disposizioni contenute nella tabella delle altezze e dalle prescrizioni dell'art. 17 NAPR. Il PNIE distingue (1) gli edifici e i manufatti soggetti a vincolo conservativo e (2) le nuove edificazioni possibili.

3.2. Per gli edifici soggetti a vincolo conservativo (1), l'art. 17 cpv. 2 NAPR prevede in particolare quanto segue:

2.1 Gli edifici soggetti a vincolo di mantenimento possono essere riattati o trasformati a condizione che gli interventi tendano a valorizzare o comunque salvaguardare le componenti tipologiche o morfologiche originarie. Riservati i diritti di terzi sono ammessi unicamente gli adeguamenti volumetrici specificatamente indicati nel piano degli interventi edilizi riguardanti:

- a. gli interventi di rialzamento nella misura strettamente necessaria a rendere abitabile il sottotetto;
- b. gli interventi di ricostruzione o ristrutturazione con possibilità di riconfigurazione della volumetria al di sopra del piano terreno; in tale ambito, l'altezza degli edifici può essere aumentata a condizione di non compromettere il rapporto di equilibrio con le costruzioni adiacenti o circostanti

L'art. 17 cpv. 2.2 NAPR impone inoltre i seguenti criteri d'intervento particolari:

- a. le facciate principali possono essere oggetto di riordino compositivo nella misura dello stretto necessario, tendendo a non alterare le caratteristiche morfologiche originarie e mantenendo o restaurando gli elementi di pregio architettonico o ambientale presenti;
- b. le altre facciate possono essere oggetto di interventi di riordino compositivo delle aperture a condizione che venga chiaramente rispettata la predominanza delle parti piene sulle parti vuote;
- c. i portali di pregio (..)
- d. le nuove aperture che possono essere realizzate nell'ambito del riordino compositivo delle facciate dovranno avere forme analoghe a quelle delle aperture originarie (prevalenza dell'altezza sulla larghezza); sono ammesse eventuali aperture di forma e dimensione particolari a condizione che esse risultino compositivamente in armonia con quelle tradizionali presenti e mantenute;
- e. le aperture possono essere munite di ante piene o gelosie (senza vincolo di materiale); non sono ammesse chiusure con rolladen e simili;
- f. parapetti e balaustre devono essere eseguiti con materiali tradizionali; (..)
- g. i tinteggi delle facciate devono essere preferibilmente eseguiti a calce o al minerale;
- h. i loggiati esistenti devono essere mantenuti; (..)
- i. (..)
- j. per la copertura del tetto devono essere utilizzati i coppi di colore rosso, preferibilmente posati con la tecnica della doppia sovrapposizione; (..)
- k. in caso di interventi di riordino volumetrico la configurazione del tetto deve avere caratteristiche geometriche semplici;
- l. non è ammessa la creazione di squarci o terrazze sulle falde dei tetti; è ammessa la formazione di abbaini a condizione che siano equilibratamente integrati nella geometria del

tetto; m. su ogni costruzione è ammessa la formazione di al massimo due lucernari a condizione che siano situati su due falde tra loro contrapposte e che ogni lucernario abbia una dimensione non superiore a cm 55 * 80; n. le falde dovranno avere una pendenza compresa tra il 30 e il 60% e dovranno essere munite di ganci ferma neve e ferma coppi; le sporgenze delle falde dovranno essere analoghe a quelle delle case tradizionali originarie; in particolare, sulle facciate di testa, quando le linee inclinate delle falde delimitano una superficie muraria di forma triangolare le sporgenze non devono essere superiori a m 0.30; o. eventuali antenne paraboliche (..) p. rispetto a quanto prescritto dalle disposizioni, sono ammesse variazioni se originate dall'obbligo di rispettare diritti di terzi o da motivate esigenze di natura funzionale, costruttiva o formale. 3.3. Le nuove edificazioni (2) sono invece disciplinate dall'art. 17 cpv. 3 NAPR che prevede in particolare quanto segue: 3.1 Le nuove edificazioni sono possibili: • in sostituzione delle costruzioni definite edifici demolibili e ricostruibili • all'interno del perimetro dei comparti definiti aree edificabili a completamento del tessuto edilizio tradizionale. Le nuove edificazioni, sentito il parere delle autorità cantonali competenti, saranno valutate di volta in volta. La superficie occupata dalle nuove costruzioni dovrà essere commisurata alla potenzialità oggettiva offerta dal sito, stimata tenendo conto della necessità di non compromettere la configurazione spaziale di cortili o gli allineamenti con le costruzioni contigue. È ammessa l'edificazione in contiguità e l'edificazione a confine, se senza aperture; con aperture, salvo accordo tra confinanti, dovranno essere rispettate le seguenti distanze: • m 1.50 da un fondo aperto; • m 3.00 da prospetti di edifici senza aperture; • m 4.00 da prospetti di edifici con aperture. L'altezza delle costruzioni è regolamentata dalle disposizioni contenute nella tabella delle altezze inserita nel piano degli interventi edilizi nella zona NV, in scala 1:500. L'art. 17 cpv. 3.2 NAPR richiede inoltre il rispetto delle seguenti specifiche disposizioni: a. in linea di principio tutte le nuove costruzioni devono essere allineate lungo le contrade, le piazze e i viottoli dei nuclei; in caso di arretramento per la formazione di corti o giardini, lungo le suddette aree pubbliche devono essere allineati muri di cinta o di sostegno di altezza non inferiore a m 2.00, fatta eccezione per casi adeguatamente motivati da esigenze progettuali di natura funzionale o ambientale; b. la configurazione dei tetti deve avere caratteristiche geometriche semplici; c. quando trattasi di prospetti allineati lungo le contrade, le piazze e i viottoli dei nuclei, le aperture devono essere compositivamente ordinate con predominanza delle parti piene su quelle vuote; non è permessa la realizzazione di balconi; possono essere realizzati loggiati e porticati con campate aventi larghezze analoghe a quelle dei loggiati e porticati tradizionali esistenti; d. riguardo ai rapporti di vicinato e, in particolare, per quanto attiene alle distanze da altri lotti o da altre costruzioni, valgono le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC); e. valgono, inoltre, le disposizioni già enunciate per gli edifici soggetti a vincolo conservativo concernenti la copertura del tetto (materiale, pendenza), la formazione di squarci, terrazze e lucernari sulle falde dei tetti, la posa di quadri tecnici e di antenne paraboliche; f. rispetto a quanto prescritto dalle disposizioni, sono ammesse variazioni se originate dall'obbligo di rispettare diritti di terzi o da motivate esigenze di natura funzionale, costruttiva o formale. 3.4. Dalla suddetta regolamentazione emerge anzitutto che per (1) gli edifici soggetti a vincolo conservativo sono generalmente ammessi solo interventi di conservazione della sostanza. Per determinati stabili, specificatamente individuati dal piano, sono tuttavia possibili anche modifiche di volumetria. Si tratta segnatamente degli (a) edifici con possibilità di rialzamento nella misura strettamente necessaria a rendere abitabile il sottotetto e (b) quelli con possibilità di ricostruzione o

riconfigurazione della volumetria al di sopra del PT , che possono pure essere sopraelevati purché l'aumento non comprometta il rapporto di equilibrio con gli edifici circostanti (cfr. art. 17 cpv. 2.1 NAPR). In generale, tutti gli interventi devono inoltre rispettare i criteri fissati dall'art. 17 cpv. 2 lett. a-p NAPR. In particolare, laddove possono essere riordinate, le aperture sulle facciate devono di regola rispettare la tradizione con la prevalenza del pieno sul vuoto e dell'altezza sulla larghezza (cfr. art. 17 cpv. 2.2 lett. a, b e d NAPR). Il tetto va ricoperto di coppi rossi e le sue falde devono avere determinate pendenze e sporgenze; in caso di riordino volumetrico , la sua configurazione deve inoltre avere caratteristiche geometriche semplici (cfr. art. 17 cpv. 2.2 lett. j, k e n NAPR).

3.5. Le (2) nuove edificazioni sono invece possibili unicamente: (a) al posto di edifici demolibili e ricostruibili , in quanto ritenuti privi di valore architettonico ambientale (cfr. STA 52.2017.659 del 14 giugno 2019 consid. 2.2; rapporto di pianificazione del giugno 2002/dicembre 2003 relativo alla revisione del PR approvata nel 2005, pag. 24) e (b) all'interno del perimetro dei comparti definiti aree edificabili a completamento del tessuto edilizio tradizionale . Per questi ultimi, si tratta segnatamente di punti in cui nello sviluppo della trama sono state individuate delle incongruenze, con andamenti planimetrici privi di equilibrio o vuoti non significativi suscettibili di essere edificati (cfr. rapporto citato, pag. 24). Le nuove edificazioni - oltre a esigere il rispetto delle distanze (cfr. infra consid. 6) - devono comunque essere contenute entro determinati limiti di sviluppo verticale (ovvero le altezze fissate per i singoli fondi dalla tabella del PNIE) e orizzontale: in particolare, la superficie occupata va commisurata alle potenzialità oggettive offerte dal sito ai sensi dell'art. 17 cpv. 3.1 NAPR (tenendo segnatamente conto della configurazione spaziale dei cortili e degli allineamenti con gli edifici contigui). Anche per le nuove edificazione valgono poi determinati criteri d'intervento prescritti dall'art. 17 cpv. 3.2 NAPR, inerenti tra l'altro i tetti (lett. b, e) e le aperture dei fronti lungo strade e piazze (predominanza del pieno sul vuoto), come pure i loggiati e i porticati (con campate tradizionali; lett. c). Pure nelle nuove costruzioni devono insomma essere riconoscibili gli elementi caratteristici del tessuto originario (cfr. pure rapporto citato, pag. 24).

3.6. Nella misura in cui contiene svariati concetti giuridici di natura indeterminata, l'art. 17 NAPR conferisce al Municipio una certa latitudine di giudizio in punto all'individuazione dei loro contenuti precettivi, che le istanze di ricorso sono tenute a rispettare (cfr. RtiD I-2013 n. 44 consid. 2.3 e rimandi). In particolare va osservato che quando, nell'ambito di una domanda di licenza edilizia, l'autorità comunale interpreta le proprie norme d'attuazione e valuta le circostanze locali, essa fruisce di una particolare libertà di apprezzamento, che l'autorità di ricorso esamina con ritegno. Ciò vale anche quando il suo potere d'esame - come nel caso del Governo (art. 69 cpv. 1 LPAm) - si estende alla censura dell'adeguatezza. Se la decisione comunale si fonda su un apprezzamento adeguato delle circostanze rilevanti, l'autorità di ricorso deve quindi rispettarlo. Il riserbo, a tutela dell'autonomia comunale, nell'esaminare le decisioni di apprezzamento non comporta tuttavia che l'autorità di ricorso debba limitarsi a un esame dell'arbitrio. Essa può al contrario intervenire e, se necessario, sostituire la propria valutazione a quella dell'autorità comunale, se quest'ultima eccede il suo potere discrezionale, in particolare fondandosi su considerazioni estranee alla legislazione pertinente, o in spregio ai principi dell'uguaglianza giuridica o di proporzionalità o al diritto superiore (cfr. DTF 145 I 52 consid. 3.6 e rif.; STF 1C_128/2019 e 1C_134/2019 del 20 agosto 2020 consid. 5 e rif.; STA 52.2018.248 del 17 dicembre 2020 consid. 3.2).

Primo progetto 3.7. 3.7.1. In concreto, come visto in narrativa, il primo progetto prevede di realizzare un nuovo complesso residenziale (con 9 appartamenti), ristrutturando e

sopraelevando lo stabile esistente (sub A) e costruendo un nuovo blocco a “L” con una corte, sopra un piano interrato destinato in particolare ad autorimessa. Dai piani risulta in particolare che lo stabile esistente, sottoposto a vincolo di risanamento conservativo - nella parte soggetta a possibilità di ricostruzione o riconfigurazione della volumetria al di sopra del PT - sarà innalzato fino a ca. 1 m, riconfigurando il tetto, in modo da ricavare un nuovo piano abitabile (2P). L'edificio sarà in particolare coperto da un nuovo tetto a due falde, che, in parte, a nord, s'innesterà nella falda esistente, mantenendone il colmo più alto (+10.16 m). ESTRATTO SEZIONE D'-D' Nella facciata nord-ovest, sotto il colmo più alto, saranno inoltre formate due nuove ampie finestre quadrate (m 2 x 2). ESTRATTI PROSPETTI N-O Ora, già solo esaminando il progetto da questo profilo, non v'è chi non veda come lo stesso si ponga in contrasto con le norme del PR. Anche se la sopraelevazione, così come indicato dal Governo, non compromette ancora il rapporto di equilibrio con le costruzioni circostanti ai sensi dell'art. 17 cpv. 2.1 NAPR (vista la presenza di altri edifici di tre piani nelle vicinanze), pur tenendo conto del riserbo di cui deve dar prova questo Tribunale, è manifesto che la nuova copertura a “zig zag” (cfr. sezione D'-D') non soddisfa il requisito che, in caso di riordino volumetrico, impone di configurare il tetto con caratteristiche geometriche semplici (art. 17 cpv. 2.2 lett. k NAPR). Altrettanto inammissibili risultano le predette nuove aperture (m 2 x 2) che, per quanto possano ancora rientrare in un concetto di riordino compositivo ai sensi dell'art. 17 cpv. 2.2 lett. b e d NAPR, disattendono manifestamente le regole della predominanza del pieno sul vuoto e dell'altezza sulla larghezza. Nemmeno risultano particolari (per forma o dimensione) o compositivamente in armonia con altre aperture tradizionali. Tanto meno concepite per inserirsi in modo armonioso nel volume costruito (cfr. ricorso pag. 6). Già solo per questi difetti palesi, che richiedono una nuova progettazione, è evidente che l'intervento non può essere approvato. Insostenibile è l'opposta conclusione dell'autorità comunale, ma anche del Governo, che - senza confrontarsi con i suddetti aspetti - ha genericamente ritenuto che le caratteristiche morfologiche originarie delle facciate non venissero alterate e che la modifica delle aperture sulla facciata nord-ovest apparisse atta a riequilibrarne l'andamento compositivo. 3.7.2. A maggior ragione vale tale conclusione se si considera che altre aperture previste nello stabile soggetto a vincolo di conservazione disattendono le regole delle aperture tradizionali: in particolare, le due nuove finestre sulla facciata sud-est, a pian terreno, che sostituiranno due pannelli in vetrocemento (cfr. prospetto S-E riprodotto nella licenza del 6 marzo 2018; inoltre, prospetto S-E e sezione B-B dell'8 maggio 2017 e foto prodotte da CO 9 e _____ al Governo). Pure tali finestre, larghe e basse (ca. m 1.80 x 1 e m 1.60 x 1), ignorano il precetto della verticalità del modulo, scostandosi da quelle tradizionali. 3.7.3. Problematiche dal profilo della predominanza del pieno sul vuoto - espressamente richiesto dall'art. 17 cpv. 3.2 lett. c NAPR anche per i prospetti di nuove edificazioni schierate lungo strade e piazze - appaiono poi le generose aperture del nuovo corpo che sarà eretto al posto di quello demolibile e ricostruibile. Le coppie di finestre (m 2.20 x 2.50 e m 0.80 x 2.50) previste su questo fronte impediscono infatti di ritenere dato un rapporto di prevalenza del pieno delle murature sul vuoto delle aperture (cfr. prospetto S-O). Ancor più se associate a quelle della facciata arretrata superiore (timpano) dello stabile esistente (ristrutturato e sopraelevato), che per foggia e dimensioni si scostano peraltro da quelle tradizionali (cfr. art. 17 cpv. 2.2 lett. d NAPR). ESTRATTI PROSPETTI S-O 3.7.4. Non appaiono invece disattendere i criteri d'intervento fissati dall'art. 17 cpv. 3.2 NAPR i diversi ballatoi, portici o logge del nuovo blocco a “L”. Non si pongono in particolare in contrasto con alcuna norma i ballatoi che danno l'accesso agli appartamenti, rivolti sulla corte interna. Né sono

riconducibili a balconi vietati su prospetti lungo strade e piazze, ma piuttosto a logge o portici, i vani che si aprono verso l'interno delle facciate sud-ovest e nord-ovest (cfr. relativi prospetti e piante PT, 1P e 2P; cfr. in tal senso STA 52.2012.259 del 14 febbraio 2014 consid. 2.1 in RtiD II-2014 n. 13). Opinabile è semmai l'apparente squarcio, largo m 1.20 e alto quanto la facciata (ca. 8 m), che segue le scale d'accesso ai piani. Spacco che non trova eguali nell'architettura tradizionale e a cui anche il secondo progetto ha invero rinunciato (cfr. prospetti S-O, tavole di progetto PRO 03). 3.7.5. Facendo astrazione del piano interrato con l'autorimessa, di cui si dirà in seguito (consid. 4), il nuovo blocco a "L" non lede poi le norme di PR dal profilo delle volumetrie. In particolare, tenuto conto del riserbo di cui deve dar prova questo Tribunale nell'interpretazione e applicazione dell'art. 17 cpv. 3.1 NAPR, non appare insostenibile ammettere che la superficie occupata dal nuovo volume sia commisurata alla potenzialità oggettiva offerta dal fondo e tenga sufficientemente conto della trama del nucleo, segnatamente degli allineamenti con le costruzioni contigue. Il nuovo volume a "L" (ca. 230 m²) non sfrutta in effetti interamente le potenzialità dell'area edificabile a completamento del tessuto tradizionale, ma mantiene un'area (ca. 60 m²), sopra l'autorimessa interrata, riservata alla corte interna. La costruzione s'inquadra poi correttamente con il fronte di edifici che si sviluppano a sud-est (part. PART

E. 6.1

Per gli edifici situati nella zona del nucleo di villaggio non valgono le distanze generali da confine, ma quelle prescritte dall'art. 17 NAPR (cfr. art. 6 cpv. 1 lett. a NAPR). Tale norma si limita a stabilire delle distanze per le nuove edificazione. In particolare, come già ricordato, secondo l'art. 17 cpv. 3.1 NAPR è ammessa l'edificazione in contiguità e l'edificazione a confine, se senza aperture; con aperture, salvo accordo tra confinanti, dovranno essere rispettate le seguenti distanze: • m 1.50 da un fondo aperto; • m 3.00 da prospetti di edifici senza aperture; • m 4.00 da prospetti di edifici con aperture. La predetta norma, similmente a molti altri piani regolatori, fissa le distanze da rispettare riacciandosi essenzialmente all'ordinamento delle distanze stabilito dalla legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero del 18 aprile 1911 (LAC; RL 211.100) per l'edificazione di nuove fabbriche (art. 120 e 124 LAC). Da un lato prescrive in sostanza una distanza da confine, stabilendo che le nuove costruzioni possono sorgere sul confine solo se sono prive di aperture e che devono rispettare una distanza di almeno m 1.50 da un fondo aperto. Dall'altro, determina la distanza da altri edifici, operando una distinzione a dipendenza della presenza di aperture: se gli edifici fronteggianti sono privi di aperture, le nuove costruzioni possono sorgere o in contiguità o a una distanza di almeno 3.00 m; se ne sono invece dotati, la distanza minima tra edifici è di 4.00 m. Resta riservato un diverso accordo tra le parti. L'art. 17 cpv. 3 NAPR non ha invece recepito l'ordinamento della LAC sulle aperture (art. 125 segg.; cfr. STA 52.2017.659 citata consid. 2.2 e rinvii).

E. 6.2

In concreto, il nuovo blocco a "L" è eretto in contiguità all'edificio sulla part. PART 2 sub. B, segnatamente alla facciata sud-ovest sulla quale non vi sono aperture, ma solo un tavolato di vetrocemento, ovvero uno schermo equiparabile a muro (cfr. Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 1458 ad art. 125/128 LAC). Contrariamente a quanto eccepiscono i resistenti, rispetta dunque l'art. 17 cpv. 3.1 NAPR, norma speciale rispetto all'art. 6 NAPR, che come visto ammette espressamente l'edificazione in contiguità e a confine, se senza aperture. La norma, chiarissima, non richiede anche il consenso del vicino.

E. 6.3

Non si pone inoltre in contrasto con l'art. 17 cpv. 3.1 NAPR lo stabile esistente ristrutturato e sopraelevato. Su questo punto, irrilevante è in particolare la formazione di nuove finestre sulla facciata sud-est, rivolta sul cortile della part. PART 7 RFD. Tale norma - al di là del fatto che si applica solo alle nuove edificazioni - non ha infatti recepito l'ordinamento sulle distanze delle aperture, che attiene al diritto privato. Dal profilo del diritto pubblico, come visto, resta nondimeno rilevante la configurazione delle nuove finestre, in concreto contraria all'art. 17 cpv. 2 NAPR (supra consid. 3.7.2).

E. 7

Camino edificio part. PART 2 sub B

E. 7.1

L'art. 6 cpv. 1 dell'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico del 16 dicembre 1985 (OIA; RS 814.318.142.1) dispone che le emissioni di impianti stazionari nuovi devono essere captate nel modo più completo possibile, il più vicino possibile al luogo della loro origine ed evacuate in modo tale che non ne derivino immissioni eccessive. Il cpv. 2 della norma, prescrizione relativa alle modalità di costruzione ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 della legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb; RS 814.01), soggiunge che le emissioni devono di regola essere espulse al di sopra del tetto mediante camini e condotte di scarico. Per quanto riguarda i camini, l'art. 36 cpv. 3 lett. c OIA riserva inoltre al Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC) la competenza di emanare disposizioni esecutive e complete. Fondandosi su questa delega, l'Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio (UFAFP) ha emanato le Raccomandazioni concernenti l'altezza minima dei camini sui tetti del 15 dicembre 1989 (RAlt). Nel 2013 l'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) ha rivisto le citate raccomandazioni, pubblicandone una nuova versione (RAltCam), aggiornata nel 2018. Le stesse non hanno forza di legge; esprimono tuttavia principi che riflettono l'opinione di esperti del ramo sull'interpretazione del testo legale e fungono quindi da criteri obiettivi e pertinenti per le autorità preposte all'applicazione del diritto (cfr. STA 52.2018.248 citata consid. 10.1, 52.2008.30 del 9 maggio 2008 consid. 2.1, 52.2005.214 del 28 settembre 2005 consid. 2.1, 52.2005.40 del 12 maggio 2005 consid. 2.1, con rif. a: BVR 1993 pag. 218 consid. 3c e UFAFP, Promemoria del 20 ottobre 2000 sull'altezza minima dei camini per impianti di combustione di piccole dimensioni, n. 3).

E. 7.2

In base all'art. 16 cpv. 1 LPAmb, gli impianti, che non soddisfano le prescrizioni della presente legge o quelle, ecologiche, di altre leggi federali, devono essere risanati (cfr. pure art. 8 cpv. 1 OIA). Possono richiedere un risanamento anche impianti che non soddisfano più le prescrizioni a seguito dell'edificazione di costruzioni sensibili nelle vicinanze (cfr. Schrade/Wiestner, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zurigo 2004, n. 19 ad art. 16). In materia di inquinamento atmosferico, l'obbligo di risanamento è rivolto nei confronti del perturbatore, in particolare per situazione, ovvero in primo luogo il proprietario dell'impianto. Quest'ultimo deve di regola rispondere di uno stato non conforme al diritto, indipendentemente dalla causa e da una sua eventuale colpa (cfr. STF 1C_506/2016 del 6 giugno 2017 consid. 6.3.2 e rinvii). Non è invece possibile negare il permesso di costruzione a un progetto conforme alla zona di situazione, dal quale non sono da attendersi particolari emissioni, soltanto a causa di un carico eccessivo nell'aria (cfr. DTF 124 II 272

consid. 4c/bb; STF 1A.5/1999 e 1P.17/1999 del 29 giugno 1999 consid. 4b e 4e in URP 1999, pag. 800 segg.; sentenza Verwaltungsgericht Bern VGE 100.2014.322 del 3 maggio 2016 consid. 4.5-4.7 in BVR 2016 pag. 471 segg.; inoltre STF 1C_506/2016 citata consid. 6.5).

E. 7.3

In concreto, dal tetto dell'edificio sulla part. PART 2 sub B fuoriesce lo sbocco di un camino a legna (cfr. esame impianto con le norme di polizia del fuoco di _____ Sagl del 6 dicembre 2018 prodotto dall'avv. PA 1, inc. EDI 2018.117/140, doc. RR). L'impianto è stato approvato e costruito nel 1988 (cfr. autorizzazioni del Dipartimento pubbliche costruzioni e del Municipio del 28 novembre e 7 dicembre 1988, scritto di fine lavori del 15 dicembre 1988 e certificato di abitabilità del 22 agosto 1989 allegati dall'avv. PA 1, inc. EDI 2018.117/140, doc. NN). Apparentemente, lo sbocco del camino non supera di almeno 0.5 m la parte più alta dell'edificio (cioè il colmo): già ora, appare quindi porsi in contrasto con le raccomandazioni concernenti l'altezza minima dei camini sui tetti, successive alla sua edificazione (cfr. RAlt del 1989 e RAltCam, cifre 3.2 cpv. 1 lett. a; valutazione ambientale conformità altezza camino del 14 novembre 2018, pag. 5, inc. EDI 2018.117/140, doc. 1 prodotto dagli istanti in licenza con la duplica). Le RAltCam non sembrano inoltre essere rispettate neppure nella misura in cui lo sbocco non oltrepassa di m 0.50 l'edificio più alto (part. PART 5 sub A), situato a meno di 10 m (cfr. cifra 3.2 cpv. 3 RAltCam; valutazione citata, pag. 5). Sia come sia, certo è comunque che in caso di realizzazione dei due progetti in questione, lo sbocco del camino verrebbe a trovarsi (ulteriormente) in contrasto con le RAltCam: con il primo progetto, lo sbocco disterebbe infatti meno di 1 m dall'ala più alta del nuovo blocco (cfr. disegno allegato al complemento atti del 17 ottobre 2017); con il secondo, a ca. 7 m (cfr. prospetto N-O). Tale circostanza, come rettamente dedotto dal Governo, è tuttavia irrilevante ai fini del rilascio della licenza edilizia, la quale non avrebbe potuto essere subordinata ad alcuna condizione volta a imporre agli istanti di innalzare il camino della vicina (cfr. avviso cantonale n. 101625), né al rilascio di una deroga (cfr. avviso cantonale n. 108624). Come visto poc'anzi (consid. 7.2), un eventuale obbligo di risanamento va infatti semmai rivolto nei confronti della proprietaria dell'impianto da cui provengono le emissioni; non anche di chi le subisce. E ciò anche nel caso in cui il contrasto con le prescrizioni in materia di inquinamento atmosferico derivi dalla costruzione di un nuovo edificio sensibile, nelle immediate vicinanze. Su questo punto, i giudizi impugnati resistono pertanto alle reiterate critiche dei vicini resistenti, che risultano infondate.

E. 8

Posto che i giudizi impugnati che hanno annullato le controverse licenze edilizie, come visto, vanno comunque confermati per diversi motivi (cfr. in particolare consid. 3 e 4), non mette conto di soffermarsi sulle obiezioni rimanenti, riguardanti segnatamente l'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio (art. 104 cpv. 2 LST) dei due complessi, che nemmeno in questa sede l'UNP ha invero provveduto a motivare ulteriormente. Qui giova unicamente ricordare che, nell'ambito della verifica del rispetto della clausola estetica di diritto cantonale, nemmeno l'autorità cantonale potrebbe fare astrazione dalle regole e dai canoni estetici prescritti dalle norme di diritto comunale (cfr. STA 52.2012.259 citata consid. 4.2).

E. 9.1

Sulla base di tutte le considerazioni che precedono, i ricorsi vanno dunque respinti.

E. 9.2

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è posta a carico delle insorgenti, le quali rifonderanno inoltre ai resistenti, in quanto patrocinati da un legale, un'adeguata indennità a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. I ricorsi (a) e (b) sono respinti. 2. La tassa di giustizia di fr. 4'000.-, dedotto l'importo già versato a titolo di anticipo, è posta a carico delle ricorrenti, in solido, le quali rifonderanno inoltre ai resistenti patrocinati dall'avv. PA 1, complessivamente, un identico importo a titolo di ripetibili per questa sede. 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 II
vicepresidente
La vicecancelliera

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