

TI_GERICHTE 52.2023.50 vom 26. Mai 2023

TI Tribunale d'appello, 2023-05-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2023.50

FR: TI_GERICHTE 52.2023.50 du 26 mai 2023

IT: TI_GERICHTE 52.2023.50 del 26 maggio 2023

Regeste

Licenza edilizia per cambiamento di destinazione

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 del ricorrente, istante in licenza, personalmente e direttamente toccato dal giudizio impugnato di cui è destinatario (art. 21 cpv.

E. 1.2

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Del resto, nemmeno le parti sollecitano l'assunzione di prove particolari.

E. 2

. Tanto più che sostituirà una parte destinata alla residenza in contrasto con la destinazione di zona (cfr. decisione su opposizione del 21 settembre 2021). Davanti al Governo, ha inoltre puntualizzato che il club, destinato a una limitata cerchia di avventori, non genererà emissioni foniche né un aumento di traffico paragonabili a quelli di un ristorante aperto al pubblico: ha quindi ribadito che non sarà incompatibile con la zona AI, essendo di gran lunga meno molesto di altre attività già insediate. Lo stesso, ha aggiunto, non sarebbe nemmeno assimilabile a un punto di vendita ordinario, accessibile a chiunque. A opposta conclusione, come visto, è invece giunto il Governo: dopo aver dato atto che il club configura un esercizio pubblico, ha in particolare considerato che tale attività - a prescindere dalla sua natura commerciale o di servizio e dalle distinzioni evocate dal Municipio - non rientrerebbe tra quelle previste dall'art. 36 cpv. 2 NAPRIPS, che enumera chiaramente le destinazioni ammesse quali le attività artigianali, industriali e di servizio all'impresa e, in seguito, permette delle superfici di vendita, legate all'attività principale dell'insediamento (..) ; non quindi, attività commerciali non connesse alle suddette attività .

E. 2.1

Giusta l'art. 22 cpv. 2 lett. a della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700), ripreso dall'art. 65 cpv. 2 lett. b della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST; RL 701.100), 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 autorizzati soltanto insediamenti la cui destinazione si integra convenientemente nella funzione assegnata alla zona di situazione. Non basta che non si pongano in contrasto con la funzione di zona, ossia che non ostacolino l'utilizzazione conforme alle finalità pianificatorie perseguite dalla zona.

Per essere autorizzate, le nuove costruzioni devono apparire collegate da un nesso adeguato alla funzione della zona in cui si collocano (cfr. RtiD I-2022 n. 42 consid. 2.1, RDAT II-2002 n. 77 consid. 3.1, I-2002 n. 59 consid. 2.1, II-1994 n. 56 consid. 4.1; Alexander Ruch , Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Zurigo 1999, n. 70 seg. ad art. 22; Adelio Scolari , Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 472 ad art. 67 LALPT).

E. 2.2

L'art. 36 cpv. 2 NAPRIPS disciplina la destinazione delle costruzioni nel comparto attribuito alla zona artigianale industriale (AI), disponendo in particolare quanto segue: È permessa l'edificazione di costruzioni destinate ad attività artigianali, industriali e di servizio all'impresa. Sono ammesse esclusivamente superfici di vendita fino ad un massimo del 10% della superficie occupata dallo stabile (superficie occupata) ed a condizione che siano legate all'attività principale dell'insediamento. Le attività commerciali non possono configurarsi come Grandi Generatori di Traffico (GGT) e devono avere una superficie utile lorda (SUL) inferiore a 1'500 m

E. 2.3

Per quanto qui interessa, dalla predetta norma risulta che la zona AI è prevalentemente riservata all'insediamento di attività produttive (artigianali e industriali) e di servizio alle imprese. Artigianali sono normalmente considerate le attività volte a produrre beni relativamente individualizzati, in quantitativi ridotti e con un limitato impiego di mezzi tecnici e di manodopera. Industriali sono invece, in generale, le attività produttive che fanno capo a impianti fissi permanenti, per produrre trasformare o trattare beni o materie prime su vasta scala e secondo procedimenti standardizzati e ripetitivi (cfr. STA 52.2019.250 del 23 dicembre 2020 consid. 3.2.1 con riferimenti, confermata da STF 1C_68/2021 del 7 dicembre 2021 consid. 3.2.1). L'art. 36 cpv.

E. 2.4

Stando all'art. 36 cpv. 2 secondo paragrafo NAPRIPS, nella zona AI non sono per contro ammesse in generale attività commerciali, ma esclusivamente superfici di vendita contenute entro determinate aree e legate all'attività principale dell'insediamento. Lo conferma anche il rapporto di pianificazione, dal quale emerge che in quest'area non è previsto l'insediamento di attività commerciali con significative superfici di vendita, ma solo limitate e legate ad una attività produttiva principale (cfr. rapporto citato pag. 109). Le stesse devono quindi essere essenzialmente connesse con un processo produttivo prevalente presente sul luogo (come può essere la vendita sul posto di beni prodotti da un'azienda; cfr. pure, per norme simili di altri Comuni, ad es. STA 52.2021.500 del 13 dicembre 2022 consid. 2.2, 52.2019.250 citata consid. 3.2.1). Come specifica la norma, non sono in ogni caso ammessi grandi generatori di traffico (GGT), in quanto incompatibili con il contesto di situazione (cfr. rapporto citato pag. 109). In tal senso, riallacciandosi alla presunzione dell'art. 72 cpv. 2 LST, la disposizione precisa pure la superficie utile lorda (< 1'500 m

E. 2.5

In concreto, il progetto prevede di insediare al terzo piano dello stabile esistente un club enogastronomico, in cui organizzare serate culturali con degustazione di cibi e bevande per i soci, così come descritto in narrativa. Il Municipio ha considerato che l' esercizio pubblico fosse assimilabile a un'attività commerciale conforme alla zona secondo l'art. 36 cpv. 2 NAPRIPS, poiché non è un grande generatore di traffico e ha una SUL inferiore a 1'500 m

E. 2.6

Ora, è evidente che il club enogastronomico non è anzitutto riconducibile a una delle attività prevalentemente ammesse nella zona AI, segnatamente a un'attività produttiva di tipo artigianale-industriale o di servizio a un'impresa ai sensi dell'art. 36 cpv. 2 NAPRIPS. Non rientra del resto chiaramente in nessuna delle attività evocate dal rapporto di pianificazione (supra consid. 2.2). Non si tratta nemmeno di un'attività del terziario amministrativo, ma piuttosto - come rettamente ritenuto dal Municipio - di un'attività commerciale nel campo della ristorazione (cfr. STA 52.2001.370-371 del 4 dicembre 2001 consid. 3). Attività che, per quanto concepita come club , non diversamente da altre strutture che offrono cibi e bevande, sarà invero aperta tutti i giorni (8 ore) e potenzialmente destinata a una cerchia indeterminata di persone, come già ammesso anche dal ricorrente (posto che l'iscrizione come socio non è limitata, ma accessibile a ogni maggiorenne; cfr. risposta al Governo pag. 4 e art. 5 dello statuto associazione " _____ ", incarto municipale doc. 4). Ferme queste premesse, è certo che la nuova attività non rientra nel novero ristretto di quelle di vendita ammesse dall'art. 36 cpv. 2 NAPR: e questo già solo perché il circolo non è connesso con alcuna attività principale dell'insediamento (segnatamente di tipo produttivo). Nessuno del resto lo pretende. In queste circostanze, è certo che il cambiamento di destinazione non può essere autorizzato, come concluso dal Governo. Pur tenendo conto del riserbo di cui devono dar prova le autorità di ricorso nell'interpretazione e applicazione delle norme di diritto comunale autonomo (cfr. DTF 145 I 52 consid. 3.6, 96 I 369 consid. 4; STF 1C_616/2020 del 2 agosto 2021 consid. 4.1, 1C_650/2019 del 10 marzo 2019 consid. 2; RtiD I-2013 n. 44 consid. 2.3 e rimandi), insostenibile è l'opposta deduzione del Municipio, che si è scostato dal chiaro testo dell'art. 36 cpv. 2 NAPRIPS e dalle finalità attribuite alla zona AI. Comparto in cui, come visto, non sono in generale ammesse attività commerciali, ma esclusivamente superfici di vendita limitate e connesse all'attività principale (produttiva) dell'insediamento. Non basta quindi che non rappresentino dei grandi generatori di traffico. Tanto meno che possano essere considerate meno moleste di altre presenti nel luogo: l'art. 36 cpv. 2 NAPRIPS, come anche osservato dai resistenti, non precisa la funzione della zona di utilizzazione facendo riferimento al grado di molestia delle attività che possono esservi insediate (cfr. su tali specifiche, ad es. STA 52.2018.21 del 25 febbraio 2019 consid. 5.2 e rinvii). Poco conta infine che la nuova destinazione sostituirà una parte dell'edificio adibito alla residenza, che sarebbe in contrasto con la zona AI. Il postulato cambiamento di destinazione non potrebbe peraltro essere autorizzato nemmeno se, da questo profilo, l'edificio esistente fosse da assimilare a una costruzione esistente in contrasto col nuovo diritto ai sensi dell'art. 66 cpv. 2 lett. b LST: questa norma, che permette unicamente trasformazioni giustificate da esigenze tecniche o funzionali (intendendo con ciò gli interventi oggettivamente indispensabili ai fini di un'ulteriore utilizzazione, cfr. art. 86 cpv. 2 lett. a) del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011; RLST; RL 701.110), esclude infatti il mero cambiamento di destinazione (cfr. STA 52.2018.21 citata consid. 8.2 e rinvii). In conclusione, il giudizio impugnato che ha annullato la licenza edilizia deve pertanto essere confermato, siccome immune da violazione del diritto.

E. 3.1

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso è respinto.

E. 3.2

La tassa di giustizia è posta a carico del ricorrente, soccombente (art. 47 cpv. 1 LPAm), che rifonderà ai vicini resistenti, assistiti da un legale, adeguate ripetibili per questa istanza (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.-, già anticipata, è posta a carico di RI 1, il quale verserà un identico importo a CO 1 e CO 2 a titolo di ripetibili di 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 Il vicepresidente
La vicecancelliera

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