

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C_145/2015

Sentenza del 29 maggio 2015

I Corte di diritto pubblico

Composizione
Giudici federali Fonjallaz, Presidente,
Eusebio, Chaix,
Cancelliere Gadoni.

Partecipanti al procedimento

A. _____ SA,
patrocinata dall'avv. Egidio Mombelli,
ricorrente,

contro

B. _____ SA,
patrocinata dall'avv. Lorenza Ponti Brogginì,

Municipio di W. _____,
Consiglio di Stato del Cantone Ticino,
Residenza governativa, 6501 Bellinzona.

Oggetto
licenza edilizia,

ricorso in materia di diritto pubblico contro la sentenza emanata il 27 gennaio 2015 dal Tribunale amministrativo del Cantone Ticino.

Fatti:

A.

La B. _____ SA è proprietaria a W. _____, in località X. _____, del fondo part. yyy, situato fuori della zona edificabile, a lato della strada che conduce al valico doganale di Z. _____. Sulla particella sorgono uno stabile di due piani e una stazione di rifornimento di carburante con negozio, edificati prima del 1970.

Dopo avere acquisito l'avviso favorevole dell'autorità cantonale, il 29 settembre 2008 il Municipio di W. _____ ha rilasciato a B. _____ SA la licenza per la ristrutturazione della stazione di servizio e per la demolizione dell'edificio adiacente. Il progetto prevede la realizzazione di due colonne di distribuzione del carburante coperte da una pensilina, nell'ubicazione dell'edificio che verrebbe demolito, e lo smantellamento di quelle esistenti, ove troverebbe spazio l'ampliamento del negozio. La licenza edilizia è stata rinnovata il 12 aprile 2011 e il 7 dicembre 2012.

B.

Con una domanda di costruzione in variante del 23 gennaio 2012, la B. _____ SA ha parzialmente modificato il progetto approvato, chiedendo al Municipio il permesso per l'installazione di un nuovo serbatoio interrato per il gas GPL e per il parziale cambiamento di destinazione del negozio annesso alla stazione di servizio in esercizio pubblico. La variante prevede di utilizzare una superficie di circa 36 m2 del negozio (di complessivi 112.20 m2) per realizzare un bar con sette posti a sedere ai tavoli e sei al bancone. Rispetto ai piani approvati, è inoltre prevista la redistribuzione degli spazi interni tra atrio, servizi igienici e magazzino, con l'aggiunta di un locale "office". Alla domanda di costruzione si è opposta la A. _____ SA, proprietaria di un fondo confinante. Acquisito il preavviso favorevole dell'autorità cantonale, con decisione dell'8 agosto 2012 il Municipio di W. _____ ha

rilasciato alla B. _____ SA la licenza edilizia in variante, respingendo nel contempo l'opposizione della vicina. Adito da quest'ultima, con decisione del 19 giugno 2013 il Consiglio di Stato ne ha accolto il ricorso ed ha annullato la licenza edilizia in variante.

C.

Con sentenza del 27 gennaio 2015 il Tribunale cantonale amministrativo ha accolto un ricorso presentato da B. _____ SA contro la decisione governativa, annullandola e confermando la licenza edilizia in variante rilasciata dal Municipio. La Corte cantonale ha ritenuto che il parziale cambiamento di destinazione in bar del negozio annesso alla stazione di servizio era conforme agli art. 37a LPT e 43 OPT.

D.

La A. _____ SA impugna questa sentenza con un ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale, chiedendo in via principale di annullarla e di confermare la decisione governativa di diniego della licenza edilizia. In via subordinata, chiede di rinviare gli atti all'autorità cantonale per l'emanazione di un nuovo giudizio. La ricorrente fa valere la violazione del divieto dell'arbitrio e dell'art. 43 cpv. 1 lett. b OPT.

Non sono state chieste osservazioni al ricorso, ma è stato richiamato l'incarto cantonale.

Diritto:

1.

Presentato tempestivamente contro una decisione finale dell'ultima istanza cantonale, che ha confermato il rilascio della licenza edilizia richiesta, il ricorso in materia di diritto pubblico è ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a, 86 cpv. 1 lett. d, 90 e 100 cpv. 1 LTF. La A. _____ SA, proprietaria di un fondo confinante, è legittimata a ricorrere giusta l'art. 89 cpv. 1 LTF.

2.

La ricorrente rileva che, dall'estratto del registro fondiario, la proprietaria del fondo part. yyy di W. _____ -X. _____ risulterebbe essere "C. _____ SA" e non "B. _____ SA". Sostiene che, in tale circostanza, la richiedente non sarebbe stata legittimata ad aggravarsi dinanzi alla Corte cantonale contro la decisione governativa di diniego della licenza edilizia. La questione della ragione sociale della controparte non deve essere approfondita in questa sede, giacché B. _____ SA ha sottoscritto la domanda di costruzione anche quale istante e, in tale veste, era comunque legittimata a ricorrere contro il rifiuto della licenza (cfr. art. 21 cpv. 2 della legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991).

3.

3.1. La ricorrente ritiene la sentenza impugnata arbitraria e lesiva del principio della parità di trattamento. Sostiene che, contrariamente all'opinione della Corte cantonale, la realizzazione dell'esercizio pubblico implicherebbe un flusso supplementare di veicoli presso la stazione di servizio e la presenza di un maggior numero di persone, che vi si tratterebbero per un periodo prolungato, provocando effetti non trascurabili e più intensi rispetto a quelli generati dall'esercizio di un negozio. Secondo la ricorrente, il criticato parziale cambiamento di destinazione dell'infrastruttura comporterà di conseguenza nuove e accresciute ripercussioni sul territorio e sull'ambiente, incompatibili con le esigenze dell'art. 43 cpv. 1 lett. b OPT. Rimprovera poi alla Corte cantonale di avere abusato del proprio potere di apprezzamento per essersi scostata dalla sentenza del Tribunale federale 1C_348/2008 del 27 ottobre 2008, ravvisando a torto un'analogia con un giudizio cantonale concernente una fattispecie diversa in cui era in discussione un cambiamento di destinazione da ufficio di un'impresa edile in ufficio cambiavalute.

3.2. Giusta l'art. 37a LPT, il Consiglio federale stabilisce a quali condizioni sono autorizzati i cambiamenti di destinazione degli edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali eretti prima del 1° gennaio 1980 o non più conformi alla destinazione della zona in seguito a modifica dei piani di utilizzazione. La disposizione mira a permettere alle imprese commerciali situate fuori della zona edificabile di continuare la loro attività, di modernizzarsi e di ristrutturarsi in modo tale da mantenere la competitività (DTF 140 II 509 consid. 2.2 e 2.7 e relativi riferimenti). Il Consiglio federale ha fissato all'art. 43 OPT le condizioni alle quali possono essere autorizzati cambiamenti di destinazione ed ampliamenti, esigendo tra l'altro che non insorgano nuove implicazioni rilevanti su territorio e ambiente (art. 43 cpv. 1 lett. b OPT).

3.3. La ricorrente riconosce che la clientela del prospettato esercizio pubblico, almeno in parte, corrisponderà verosimilmente a quella che già si ferma presso la stazione di servizio allo scopo di rifornirsi di carburante. Critica nondimeno il giudizio impugnato, adducendo sostanzialmente che il bar litigioso comporterà un maggior flusso di veicoli e di persone, che vi si tratteranno per un periodo più lungo, causando effetti più intensi sul territorio e l'ambiente. Essa non si confronta tuttavia puntualmente con la valutazione complessiva eseguita dalla Corte cantonale sulla base dell'insieme degli elementi considerati, dimostrando, con una motivazione conforme alle esigenze degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF, per quali ragioni si sarebbe fondata su accertamenti manifestamente in contrasto con gli atti e quindi arbitrari. La ricorrente non rende pertanto nemmeno verosimile un abuso o eccesso del potere di apprezzamento dei giudici cantonali nel valutare le implicazioni del criticato cambiamento di destinazione. La precedente istanza ha infatti accertato, in modo vincolante per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF), che il progetto non aumenta la superficie adibita a scopi commerciali, ma prevede di ridurre l'area

destinata a negozio per insediare un piccolo bar di 36 m² con una capienza di tredici posti a sedere (di cui sei al bancone). Ha altresì stabilito che gli orari di apertura del bar coincidono con quelli della stazione di servizio e che su entrambi i lati della frontiera esistono altri esercizi pubblici concorrenti. La Corte cantonale ha inoltre considerato l'ubicazione dell'impianto, lungo la strada che conduce alla dogana di Z._____, la sua limitata capacità ricettiva e l'offerta ridotta. Sulla base di una valutazione globale di questi elementi, ha quindi concluso, in modo sostenibile e senza eccedere nel proprio potere di apprezzamento, che la nuova attività mira essenzialmente ad offrire un servizio supplementare ai conducenti che percorrono abitualmente la strada in questione e che già fanno capo alla stazione di servizio, prolungandone semmai di poco la permanenza.

La ricorrente sostiene che l'apertura dell'esercizio pubblico comporterebbe di per sé un maggiore utilizzo dell'infrastruttura, causando nuove e rilevanti ripercussioni sul territorio e l'ambiente rispetto alla situazione attuale. Richiama al riguardo la sentenza 1C_348/2008 di questa Corte, con riferimento alla quale lamenta pure una disparità di trattamento. Disattende tuttavia la portata ridotta dell'intervento in esame, anche in rapporto a quello oggetto della causa invocata, che concerneva la realizzazione di un bar-caffetteria-paninoteca con un'entrata separata e una capienza di sei tavoli per un totale di ventiquattro posti a sedere. In concreto, si tratta di un bar con soltanto tredici posti a sedere, insediato nello spazio adibito anche a negozio, di cui sei previsti al bancone e quindi di massima destinati a una permanenza dei clienti ancora più breve. In tali circostanze, la capacità ricettiva della struttura in esame appare sostanzialmente dimezzata rispetto a quella oggetto della procedura edilizia sfociata nella testé richiamata sentenza di questa Corte. Rispetto a tale sentenza non è pertanto nemmeno realizzata una disparità di trattamento. L'ulteriore giudizio cantonale invocato non è per contro determinante,

siccome concerne una fattispecie diversa, relativa al cambiamento di destinazione di un ufficio in un ufficio di altro genere. Certo, è possibile che la costruzione dell'esercizio pubblico qui in discussione potrà comportare una lieve maggiore permanenza dei clienti presso la stazione di rifornimento. Alla luce di quanto esposto, tenuto conto in particolare della ridotta capienza della struttura, ciò non è però suscettibile di costituire una nuova implicazione rilevante sul territorio e l'ambiente incompatibile con l'art. 43 cpv. 1 lett. b OPT.

4.

Ne segue che il ricorso deve essere respinto in quanto ammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono pertanto poste a carico della ricorrente (art. 66 cpv. 1 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 2'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

3.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti, al Municipio di W._____, al Consiglio di Stato e al Tribunale amministrativo del Cantone Ticino.

Losanna, 29 maggio 2015

In nome della I Corte di diritto pubblico

del Tribunale federale svizzero

Il Presidente: Fonjallaz

Il Cancelliere: Gadoni