

TI_GERICHTE 52.1995.18 vom 27. April 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-04-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.18

FR: TI_GERICHTE 52.1995.18 du 27 avril 1995

IT: TI_GERICHTE 52.1995.18 del 27 aprile 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 27.04.1995 52.1995.18 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 27.04.1995 52.1995.18 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 27.04.1995 52.1995.18

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.95.00018 DP 11/95 cm Lugano 27 aprile 1995 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna e Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 9 gennaio 1995 di _____ rappr. da: avv. _____ contro la decisione 6 dicembre 1994, del Consiglio di Stato, no. 10910, che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione 12 ottobre 1994 con cui il municipio di _____ rilascia a _____ e _____ il permesso di costruire una casa monofamiliare sulla part. no. _____ RFD. viste le risposte: - 20 gennaio 1995 del Consiglio di Stato; - 25 gennaio 1995 del Dipartimento del territorio (SPU); - 25 gennaio 1995 del municipio di _____; - 10 febbraio 1995 di _____ e _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 22 luglio 1994 _____ e _____ hanno chiesto al municipio di _____ il permesso di costruire una casa d'abitazione monofamiliare in località ove dicesi " _____ " (part. no. _____ RFD; zona R3). Il progetto prevedeva l'edificazione di uno stabile a pianta rettangolare (cm 11 x 5.80), strutturato su tre livelli (uno interrato e tre abitabili) con un tetto a doppia falda. Alla domanda si è opposto il vicino _____, qui ricorrente, contestando l'opera dal profilo degli indici. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 12 ottobre 1994 il municipio di _____ ha respinto l'opposizione e rilasciato la licenza richiesta. C. Con giudizio 6 dicembre 1994 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, rigettando a sua volta l'impugnativa contro di esso interposta dall'opponente. Dopo aver escluso che la superficie del locale lavanderia previsto al secondo piano fosse computabile come SUL, il Governo ha negato che il balcone e la pensilina d'ingresso determinassero un superamento dell'indice di occupazione. D. Contro il predetto giudizio governativo il soccombente insorge ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che venga annullato assieme alla controversa licenza. Riprendendo e sviluppando le censure sollevate senza successo davanti alla precedente istanza, il ricorrente contesta l'opera dal profilo degli indici di sfruttamento e di occupazione. La lavanderia al 2. piano e lo scantinato, obietta, sarebbero computabili come SUL. La pensilina d'ingresso ed il balcone sorretto da un pilastro sarebbero invece computabili come SE. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato

ed il municipio di _____ senza formulare particolari osservazioni. Ad identica conclusione pervengono i resistenti, contestando partitamente le tesi dell'insorgente.

Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo, la legittimazione attiva dell'insorgente e la tempestività del gravame sono indiscutibilmente date (art. 21 LE; 43, 46 PAm). Il ricorso è dunque ricevibile in ordine. Data la natura delle contestazioni sollevate, il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm).

2. Preliminarmente, giova rilevare che anche nel caso in cui le eccezioni sollevate dal ricorrente fossero effettivamente fondate, la licenza non sarebbe comunque da annullare, poiché i difetti potrebbero essere sanati mediante l'imposizione di clausole accessorie (principio di proporzionalità). Basterebbe infatti rendere inagibile il locale lavanderia al secondo piano, ridurre le dimensioni dello scantinato ed eliminare o modificare il balcone e la pensilina d'ingresso.

3. Lavanderia / SUL 3.1. Giusta l'art. 38 LE, quale SUL si considera la superficie dei piani sopra e sottoterra degli edifici. Non vengono tuttavia computate tutte le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione od il lavoro, come le cantine, i solai, gli essiccatoi e le lavanderie delle abitazioni. Decisive ai fini dell'inclusione di un determinato locale nella SUL non sono le indicazioni fornite dai piani circa la sua destinazione; determinante è la sua configurazione, valutata secondo criteri oggettivi, nell'ottica di una sua possibile utilizzazione a scopi abitativi o lavorativi (RDAT 1993 I N. 32 e 34). Particolare rilievo, ai fini del giudizio sulla computabilità nella SUL, assumono le condizioni concrete del locale, la sua ubicazione, le sue rifiniture e l'illuminazione naturale.

3.2. Nel caso concreto, il municipio di _____ ha ritenuto che la lavanderia di 16,2 mq, prevista al secondo piano della controversa costruzione, non fosse da computare come SUL. La tesi del municipio non può essere senz'altro condivisa. La presenza di un ampio cantinato privo di destinazione specifica e l'insolita ubicazione del locale (al secondo piano, in posizione pregiata, a contatto diretto con una camera da letto ed un bagno) non possono invero non dar adito a dubbi e perplessità in ordine alla sua futura, effettiva utilizzazione. D'altro canto, non si può tuttavia nemmeno ignorare che dal profilo della sistemazione interna (pareti grezze pavimento in piastrelle inclinato per gli scarichi) e delle installazioni (lavatrice, deumidificatore, fili per stendere) il vano non appare sostanzialmente diverso da una comune lavanderia - stenditoio, ovvero da un locale non computabile nella SUL, in quanto non utilizzabile a scopi abitativi. Poste le caratteristiche che depongono a favore dell'abitabilità del locale a confronto con gli aspetti che militano a favore della conclusione opposta, la tesi dell'autorità comunale appare difendibile soltanto alla condizione di otturare la finestra prevista sul lato SW, sostituendola con una semplice griglia di aerazione: provvedimento, questo, che si rende necessario per assicurare l'inabitabilità del locale senza pregiudicare la ventilazione e l'illuminazione naturale. Entro questi limiti, il ricorso può essere parzialmente accolto, riformando la licenza edilizia e la decisione governativa che la conferma.

3.3. Va per contro respinta la pretesa dell'insorgente volta ad includere nella SUL la superficie della cantina. Anche se appare leggermente sovradimensionata per rapporto alla volumetria dello stabile sovrastante, le caratteristiche del locale sono in effetti tali da escludere che possa essere utilizzato per l'abitazione od il lavoro. Da questo profilo, l'impugnativa va quindi disattesa.

3.4. Inaccoglibili, in quanto infondate, sono infine le obiezioni che l'insorgente solleva in relazione alla superficie delle scale al secondo piano (mq 5.20). Tale superficie è infatti conteggiata come SUL. Corretto appare quindi il calcolo dell'i.s. effettuato dal Consiglio di Stato (cfr. ris. gov. impugnata pag. 5/6).

4. Indice di occupazione 4.1. Giusta l'art. 38 cpv. 4 LE, la superficie edificata è la proiezione orizzontale sulla superficie del fondo di tutti gli ingombri degli edifici

principali ed accessori. Dal computo della superficie edificata sono esclusi i cornicioni e le gronde, nonché le pensiline d'ingresso in quanto non siano chiuse su uno o più lati. Esclusi dal computo della superficie edificabile sono inoltre i balconi che non chiamano distanze (art. 40 cpv. 2 RLE), ovvero i balconi che hanno una sporgenza sino a m 1.10 e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata (art. 41 RLE). 4.2. Secondo l'insorgente, il pilastro previsto nell'angolo N della costruzione imporrebbe di computare nella superficie edificata anche la superficie del balcone (mq 3.96) del primo piano, con conseguente sorpasso dell'i.o. ammissibile. L'obiezione è fondata, poiché il pilastro è atto a trasformare il balcone in un minuscolo portico; opera che come tale è computabile nella superficie edificata (cfr. RDAT 1991 II N. 24). Eccessiva, e quindi parzialmente computabile nella superficie edificata, è pure la sporgenza del tetto sul lato NW, sproporzionata per rapporto alla lunghezza della falda (m 1.40 su m 2.90). E' infatti evidente che la funzione di questa sporgenza non è soltanto quella tipica dei cornicioni di gronda (protezione delle facciate), ma è anche quella di riparare il balcone sottostante. 4.3. Le succitate difformità non giustificano tuttavia l'annullamento della licenza, poiché il progetto può essere facilmente reso conforme al diritto imponendo l'eliminazione del pilastro e la riduzione del cornicione di gronda. Anche da questo profilo, il ricorso può quindi essere accolto soltanto parzialmente. 5. In esito alle considerazioni sin qui esposte, il giudizio governativo impugnato va annullato, mentre la licenza va subordinata alle condizioni di cui si è detto sopra. 6. Dato l'esito, la tassa di giustizia è suddivisa in ugual misura fra le parti. Le ripetibili sono invece compensate. Per questi motivi, visti gli art. 38 LE, 40, 41 RLE; 40 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. La decisione 6 dicembre 1994 del Consiglio di Stato (no. 10910) è annullata. 1.2. La licenza edilizia 12 ottobre 1994 rilasciata dal municipio di _____ a _____ e _____ è confermata alle seguenti condizioni: a) chiusura della finestra prevista nel locale lavanderia e sostituzione con una griglia di aerazione (rapporto vuoto pieno 2:1); b) eliminazione del pilastro nell'angolo N; c) riduzione della sporgenza del cornicione di gronda sul lato NW nei limiti previsti sul lato SE (50 cm). 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 800.-- (ottocento) sono a carico del ricorrente in ragione di metà e dei resistenti, in solido, per il resto. 3. Non si assegnano ripetibili. 4. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo: Il presidente: _____ Il segretario:

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