

TI_GERICHTE 52.1995.33 vom 22. Februar 1995

TI Tribunale d'appello, 1995-02-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.33

FR: TI_GERICHTE 52.1995.33 du 22 février 1995

IT: TI_GERICHTE 52.1995.33 del 22 febbraio 1995

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 11

cpv. 4 LE 1973 = art. 38 cpv. 3 LE 1991). La superficie edificabile (se) è invece definita come la superficie non ancora sfruttata dei fondi nella zona edificabile (art. 11 cpv. 2 LE 1973). Dalla superficie edificabile sono escluse le superfici viarie aperte al pubblico transito, le strade carrozzabili o pedonali previste dal PR e le zone non edificabili destinate a scopi pubblici. 4.2. In concreto, la superficie del fondo delle ricorrenti è di mq 1852. Da questa superficie vanno dedotti 130 mq che il PR vigente, a differenza di quello in via di adozione, prevede di espropriare per allargamenti stradali. La superficie complessiva degli stabili di appartamenti è di 506 mq (sub A 245, sub B 261). Quella dei tre rustici (sub D, E, F) è invece di 52 mq. Tralasciando di dedurre dalla superficie edificabile la superficie riservata ad allargamenti stradali (che potrebbe essere computabile giusta l'art. 38 cpv. 2 § LE 1991) ed escludendo l'autorimessa interrata (sub C di 252 mq) dal computo della superficie edificata, l'i.o. attuale ammonta al 30 % circa. Demolendo i rustici scenderebbe al 27 % circa. Secondo il municipio, nella superficie edificata andrebbe computata anche quella dell'autorimessa interrata (252 mq). L'i.o. sarebbe quindi pari al 43 % e scenderebbe al 41 % demolendo i rustici. La tesi è quantomeno sorprendente, poiché starebbe ad indicare che il municipio nel 1981 avrebbe autorizzato opere che determinavano un indice superiore al 40 % in una zona in cui vigeva un limite del 25 %. In realtà, tutto induce a ritenere che quando la licenza è stata rilasciata l'autorimessa non è stata calcolata nell'i.o. e che il municipio abbia tollerato un modico sorpasso dell'i.o., facendo semmai affidamento su una riduzione del 30 al 27 % conseguente alla demolizione dei rustici. L'esclusione dell'autorimessa dal calcolo dell'i.o. era ed è peraltro giustificata, poiché, contrariamente a quanto assume il Consiglio di Stato, il manufatto non sporge dal terreno naturale su più di un lato ed è ricoperto da vegetazione (cfr. verbale di sopralluogo 6.6.1989 e fotografie). La particolare foggia dell'entrata (ad angolo retto rientrante col vertice nel pendio) non permette ancora di affermare che l'autorimessa sporge dal terreno su più di un lato. Esclusa l'autorimessa dal computo dell'i.o., resta comunque il fatto che i rustici avrebbero dovuto essere demoliti per ridurre il sorpasso dell'i.o. nei limiti di una discutibile, ma ancor ragionevole tolleranza (dal 30 al 27 %, a fronte di un indice del 25 % ammesso dalle norme di zona). 5. Sulla base del diritto vigente, le ricorrenti non potrebbero di per sé sottrarsi all'ordine censurato. La difformità potrebbe tuttavia essere sanata dal PR recentemente adottato dal CC di _____, che prevede di aumentare l'i.o. della zona dal 25 al 30 %. Il principio di legalità e quello della parità di trattamento escludono in linea di massima che si possa soprassedere ad un ordine di ripristino al fine di tener conto di future modifiche

dell'assetto giuridico atte a sanare il difetto. Eccezioni a questa regola si giustificano soltanto in casi particolari, segnatamente quanto l'entrata in vigore della lex mitior appare talmente certa ed imminente, da far apparire l'esecuzione dell'ordine di ripristino lesiva dei principi di proporzionalità e di equità (cfr. STA 21.8.1984 in re H.; Mäder, Das Baubewilligungsverfahren nach zürcherischem Recht, Zürcher Schriften zum Verfahrensrecht, N. 655 e 665). Nel caso in esame, non v'è motivo di dubitare che il Consiglio di Stato ratifichi l'innalzamento dell'i.o. deciso dal CC di _____ nell'ambito dell'adozione del nuovo PR. In tali circostanze, ben si giustifica pertanto subordinare l'esecutività del controverso ordine di ripristino - di per sé legittimo - ad un eventuale (improbabile) rifiuto del Consiglio di Stato di approvare il suddetto innalzamento dell'i.o..

6. Ferme queste premesse, il ricorso va quindi parzialmente accolto, completando la decisione governativa impugnata con la condizione di cui si è appena detto. Dato l'esito, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia e dall'assegnazione di ripetibili. Per questi motivi; visti gli art. 49, 57 LE 1973; 21, 37, 38, 45, 52 LE 1991; 27 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza, la decisione 20 dicembre 1994 del Consiglio di Stato (n. 11445) è completata nel senso che l'esecutività dell'ordine di demolizione 8 settembre 1988 impartito dal Municipio di _____ alle ricorrenti è subordinata all'eventuale mancata approvazione dell'innalzamento dell'i.o. della zona del 25 al 30 % da parte del Consiglio di Stato. 2. Non si prelevano né spese, né tassa di giustizia. 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.