

TI_GERICHTE 52.1997.49 vom 10. Juni 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-06-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.49

FR: TI_GERICHTE 52.1997.49 du 10 juin 1997

IT: TI_GERICHTE 52.1997.49 del 10 giugno 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 18

PAmM). 2. 2.1. L'indice di sfruttamento (i.s.) è il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) degli edifici e la superficie edificabile del fondo (art. 37 LE). L'indice di edificabilità (i.e.) è invece il rapporto tra la volumetria degli edifici (espressa in mc) e la superficie edificabile (espressa in mq) dei fondi dedotti in edificazione (art. 43 cifra 2 NAPR di Porza; Scolari, Commentario, II ed., N. 1112). Con il termine di superficie edificabile si intende la superficie non ancora sfruttata dei fondi o di parti di fondi nella zona edificabile oggetto della domanda di costruzione (art. 38 cpv. 2 LE). Ai fini del calcolo degli indici, la superficie edificabile presa in considerazione deve appartenere alla medesima zona di utilizzazione. Lo si deduce in modo chiaro ed inequivocabile dall'art. 38a LE, che permette di trasferire quantità edificatorie da un fondo all'altro soltanto se i fondi, oltre ad essere vicini e connessi funzionalmente, appartengono alla stessa zona di utilizzazione del PR. 3. Nel caso in esame, l'edificio in contestazione verrebbe costruito a cavallo del confine giurisdizionale tra i comuni di _____ e di _____. I fondi dedotti in edificazione in territorio di _____ (part. n. _____ e _____ RF di 5305 mq) appartengono alla zona industriale/artigianale (IAr) di quel comune e sono edificabili sino a concorrenza di un indice di edificabilità di 4 mc/mq (art. 43 cifra 2 NAPR di _____). I fondi interessati dal controverso intervento in territorio di _____ (part. n. _____ e _____ RF di mq 6392) risultano invece inclusi nella zona artigianale/commerciale (ArCo) e sono assoggettati ad un indice di sfruttamento di 0,8 (art. 49 NAPR di _____). Considerato che i fondi su cui verrebbe costruito il controverso immobile appartengono a due diverse zone, di due diversi PR, di due diversi comuni è a priori escluso qualsiasi trasferimento di quantità edificatorie da un fondo all'altro. Contrariamente a quanto assumono il Consiglio di Stato, i municipi resistenti ed il beneficiario della licenza impugnata, qui resistente, il rispetto degli indici prescritti dev'essere verificato separatamente, comune per comune. Lo esige l'art. 38a LE, che esclude il calcolo misto, subordinando il trasferimento di quantità edificatorie tra fondi vicini alla condizione che appartengano alla stessa zona di PR (cfr. sul tema del trasferimento di indici DTF 109 Ia 31; 108 Ia 116 seg.; F. Huber, Die Ausnützungsziffer, Zürcher Studien zum öffentlichen Recht, pag. 80 seg.). Orbene, stando alle indicazioni della domanda di costruzione in esame, la parte dell'immobile che si situa in territorio di _____ (circa 11'000 mc) rispetta compiutamente l'indice di edificabilità prescritto dall'art. 43 NAPR di quel comune (4,0 mc/mq). La volumetria, rapportata alla superficie delle part. n. _____ e _____ RF di _____, determina infatti un indice di

2,07. La parte di immobile che insiste sui fondi di _____ supera invece abbondantemente l'indice di sfruttamento prescritto dall'art. 49 NAPR di quel comune (0,8). Il progetto in esame prevede infatti di realizzare in territorio di _____ circa 6'500 degli oltre 9'000 mq di SUL previsti: superficie utile, che rapportata alla superficie edificabile dei fondi situati in quel comune (mq 6'392), determina un indice di sfruttamento superiore ad 1, ossia del 25 % superiore a quello ammesso dalle norme di zona ed ancor maggiore se si tien conto che la traslazione di circa 5,5 m dell'immobile in direzione E, imposta a titolo di condizione delle licenze, comporta un aumento di circa 500 mq della SUL realizzata in territorio _____ (cfr. calcoli allegati). Già per questo motivo, la licenza edilizia rilasciata dal municipio di _____ va pertanto annullata, assieme al giudizio governativo che la conferma, siccome lesiva dell'art. 49 NAPR di quel comune e dell'art. 38a LE. Conclusione, questa, che trae inevitabilmente seco anche l'annullamento della licenza rilasciata dal municipio di _____, in quanto riferita a parti di costruzione insuscettibili di sussistere autonomamente siccome inscindibilmente connesse alla porzione residua, situata in territorio di _____.

4. Ferme queste premesse, il ricorso può quindi essere accolto senza che occorre esaminare le censure sollevate dall'insorgente con riferimento agli aspetti pianificatori ed ambientali dell'intervento in contestazione. La tassa di giustizia e le spese seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 37, 38, 38a LE; 43 NAPR di _____; 49 NAPR di _____; 3, 18, 28, 60, 61, 65 PAm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione 18 febbraio 1997 (n. 635) del Consiglio di Stato; 1.2. le licenze edilizie 26/27 agosto 1997 rilasciate dal municipio di _____ e da quello di _____ a _____ per l'edificazione delle part. n. _____ e _____ RF di _____, rispettivamente _____ e _____ RF di _____. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 1'500.-- sono a carico del resistente _____. 3. Intimazione a: _____ Allegato : calcolo indice di sfruttamento in territorio di _____

Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario Pianterreno

1. (30.60 + 48.00) : 2 x 15.30 = 601.29
2. 64.70 x 16.70 - (8.35 x 8.00) : 2 = 1'047.09
3. 16.70 x 8.00 x 2 = 267.20
4. 1.25 x 1.25 x 3.14 : 2 x 2 = 4.90
5. (22.00 + 38.60) : 2 x 16.70 = 506.01
6. (5.00 + 14.00) : 2 x 8.00 = 76.00
Totale pianterreno 2'502.49 mq

1. e 2: piano 1. 64.70 x 16.70 - (8.35 x 8.00) : 2 = 1'047.09
2. 16.70 x 8.00 x 2 = 267.20
3. 15.30 x 3.86 = 59.06
4. 4.50 x 4.00 x 2 = 36.00
5. 2.50 x 4.00 = 10.00
6. ca. pos. 3 : 2 = 29.53
7. (22.00 + 38.60) : 2 x 16.70 = 506.01
8. (5.00 + 14.00) : 2 x 8.00 = 76.00
Totale 1. e 2. piano 2'030.89 x 2 = 4'061.78 mq

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