

TI_GERICHTE 52.1997.5 vom 3. März 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-03-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.5

FR: TI_GERICHTE 52.1997.5 du 3 mars 1997

IT: TI_GERICHTE 52.1997.5 del 3 marzo 1997

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 2

LE, la superficie edificabile è la superficie non ancora sfruttata dei fondi o di parti di fondi nella zona edificabile oggetto della domanda di costruzione. Nella superficie edificabile non vengono fra l'altro considerate “le superfici viarie aperte al pubblico transito”. Il concetto di superficie viaria aperta al pubblico transito e quindi esclusa dal computo della superficie edificabile è più restrittivo di quello di “strada aperta al pubblico” posto a fondamento dell'art. 1 LCStr (DTF 1.10.86 e STA 29.11.85 in re L.; Scolari, Commentario della LE, ad art. 29 N. 7). Determinante non è la situazione dell'opera viaria dal profilo del diritto privato, ma la sua funzione dal profilo del diritto pianificatorio (F. Huber, Die Ausnützungsziffer, Zürcher Schriften zum öffentlichen Recht, pag. 76). Non conteggiabili come superfici edificabili sono in linea di massima soltanto le superfici delle strade private, che per la loro situazione concreta esplicano una funzione sostanzialmente analoga a quella che verrebbe assolta da un'opera pubblica di urbanizzazione primaria. Sono quindi escluse dal computo della superficie edificabile le superfici delle strade che servono un numero importante di fondi, sono accessibili senza alcuna restrizione ad una cerchia vasta ed indeterminata di persone e vengono prese in considerazione dal piano delle zone o dal piano viario analogamente alle strade di servizio. Non sono invece conteggiabili nella superficie edificabile le strade interne di un fondo che servono uno o più edifici d'abitazione (MBV 1971, pag. 80; Scolari, op. cit., ad art. 10-11 N. 11).

E. 2.2

In concreto, la strada che il ricorrente pretende di escludere dal computo della superficie edificabile si diparte dalla strada comunale che passa a monte del condominio _____ (part. n. _____ RFD), scende lungo i confini N ed W del terreno e termina su un piccolo piazzale. La strada è lunga circa 60 m ed ha una superficie di 268 mq. Essa conduce all'autorimessa sotterranea del condominio dei resistenti, a due ville padronali che sorgono ai lati della piazzuola terminale (part. n. _____ e _____ RFD) e ad un fondo ineditato situato sul pendio sottostante (part. _____ RFD); fondi, questi, che beneficiano di un diritto di passo con ogni veicolo sulla strada. Il PR tratta la strada in esame come un qualsiasi accesso privato, senza attribuirle alcuna importanza nel quadro delle opere di urbanizzazione. Orbene, valutate tutte le circostanze, si deve negare che la strada sia da configurare come un'opera viaria aperta al pubblico transito. Benché relativamente ampia, la cerchia dei potenziali utenti risulta tutto sommato ancora limitata. All'infuori dei residenti, dei loro conoscenti e fornitori, non è prevedibile un uso dell'accesso da parte del vasto pubblico. Lo esclude la natura stessa dell'opera viaria, priva

di sbocchi e pertanto insuscettibile di dar luogo ad un'utilizzazione più estesa. Vero è che in futuro la strada potrebbe eventualmente servire altri due fondi (part. n. _____ e _____ RFD), situati a valle della piazzuola terminale ed attualmente privi di accesso veicolare. Tenuto conto delle ridotte dimensioni di questi fondi, nemmeno questa circostanza appare tuttavia tale da giustificare la conclusione propugnata dal ricorrente. La cerchia degli utenti non verrebbe comunque allargata in misura tale da imporre di considerare la strada come aperta al pubblico transito. Di fatto, anche se non sono previste particolari limitazioni, volte ad impedire l'accesso da parte del pubblico, l'uso della strada è e rimarrà riservato ai confinanti. Né giova alla causa del ricorrente obiettare che la strada è in pratica sottratta alla libera disposizione degli aventi diritto, che non potranno sopprimerla. Tale circostanza non basta per rendere ragionevolmente prevedibile un inserimento dell'opera viaria nella rete delle strade comunali. Ferme queste premesse, questo tribunale condivide pertanto la qualifica attribuita dall'autorità comunale alla superficie della strada. Per il che, il ricorso va respinto, addebitando all'insorgente la tassa di giustizia e le ripetibili. Per questi motivi, visti gli art. 37, 38 LE; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.- è a carico del ricorrente, che rifonderà fr. 1'200.- ai resistenti a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente Il segretario

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