

TI_GERICHTE 52.1998.22 vom 6. März 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-03-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.22

FR: TI_GERICHTE 52.1998.22 du 6 mars 1998

IT: TI_GERICHTE 52.1998.22 del 6 marzo 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 18

PAmM). 2. L'art. 38 LE stabilisce che quale superficie utile lorda (SUL) si considera la somma della superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro proiezione orizzontale. In sede di esame della domanda di costruzione il calcolo della SUL è effettuato sulla base delle indicazioni metriche riportate dai piani (planimetrie in scala 1:100 o 1:50) ad essa allegati. A livello di verifica della costruzione ultimata fanno invece stato le misure effettive dell'opera realizzata. 3. Prevalendosi di una discrepanza tra lo spessore dei muri indicato dalla planimetria in scala 1:50 (30 cm) e lo spessore dei muri indicato dal dettaglio delle finestre in scala 1:5 riprodotto sullo stesso piano (32.5 cm), i ricorrenti pretendono in concreto che il municipio avrebbe autorizzato una SUL superiore a quella di mq 1407.41 presa in considerazione dal Consiglio di Stato. La maggior superficie risulterebbe dalla differenza di spessore dei muri (2.5 cm) moltiplicata per il perimetro delle facciate. La tesi dei ricorrenti è manifestamente insostenibile. Determinante ai fini del calcolo della SUL erano esclusivamente le misure complessive delle facciate indicate dai piani prodotti con la variante d'opera. Facevano quindi stato le misure complessive delle facciate esterne (m 26.00 e m 22.70) e quelle della corte interna (m 15.00 e m 12.40) indicate da tali piani. Queste misure, rapportate al numero di piani (4), determinano esattamente la SUL (mq 1'606.80) ritenuta dal municipio prima della deduzione della superficie dei balconi, dei locali deposito e del vuoto scale. Orbene, di fronte a queste inequivocabili risultanze, la pretesa dei ricorrenti di tener conto dello spessore dei muri indicato nel dettaglio riguardante le finestre (32.5 cm) ai fini della determinazione della SUL autorizzata appare del tutto priva di fondamento. Non è invero dato di vedere come si possa ragionevolmente pretendere che il municipio dovesse correggere le misure sopra indicate, in modo da tener conto del maggior spessore dei muri, allorchè gli stessi ricorrenti nel calcolo dell'indice di sfruttamento allegato alla relazione tecnica omettono di prendere in considerazione tale circostanza. Tanto meno v'è motivo per ammettere che i ricorrenti - che non hanno lasciato nulla di intentato per sfruttare i loro fondi nella misura massima possibile - potessero in buona fede ritenere che il municipio avesse autorizzato una SUL calcolata in base alle suddette correzioni. Da questo profilo, il ricorso va quindi senz'altro respinto. 4. Altrettanto inaccoglibili sono le censure che i ricorrenti sollevano in relazione ai criteri applicati dal municipio e dal Consiglio di Stato per calcolare la sanzione pecuniaria. L'eccedenza di SUL realizzata dai ricorrenti grazie all'aumento della superficie dei locali soggiorno a scapito di quella dei balconi antistanti si traduce in effetti in un aumento della superficie abitabile. Ben giustifica pertanto l'adozione

di una sanzione pecuniaria commisurata al vantaggio economico che i ricorrenti ne ritraggono in termini di canone di locazione. Non essendo contestati e non essendo nemmeno contestabili i parametri di calcolo presi in considerazione delle precedenti istanze, anche da questo profilo il ricorso va quindi disatteso. 5. Ferme queste premesse, la decisione governativa impugnata va pertanto confermata siccome immune da violazioni del diritto. Le spese e la tassa di giustizia seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 38 LE; 3, 18, 28, 60, 61 PAmm dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 900.-- è a carico dei ricorrenti in solido. 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.