

TI_GERICHTE 52.2001.205 vom 19. Juli 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-07-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.205

FR: TI_GERICHTE 52.2001.205 du 19 juillet 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2001.205 del 19 luglio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 50

% di quelle del piano tipo. Al numero dei piani abitabili può essere aggiunto solo un piano mansardato nel rispetto delle norme di zona". Le norme che disciplinano gli ingombri fuori terra delle opere edilizie servono essenzialmente ad assicurare un'adeguata illuminazione ed una sufficiente aerazione dei fabbricati. Indirettamente, queste norme definiscono inoltre l'assetto urbanistico degli insediamenti. Mentre lo sviluppo orizzontale delle costruzioni è regolato da disposizioni sulle distanze, quello verticale è retto da prescrizioni sull'altezza massima stabilite in termini metrici o da limitazioni del numero di piani abitabili. Limitazioni, quest'ultime, che per conseguire lo scopo divisato devono comunque essere integrate da ulteriori vincoli, volti a definire l'altezza massima del singolo piano abitabile. Quando l'altezza massima delle costruzioni è limitata sia da vincoli espressi in termini metrici, sia da prescrizioni sul numero massimo dei piani abitabili, quest'ultime assumono le connotazioni di norme complementari, volte soprattutto a definire la struttura architettonica degli edifici. Le restrizioni sull'altezza massima fissate in termini metrici bastano infatti a limitare efficacemente lo sviluppo verticale delle costruzioni. 2.2. Gli edifici in contestazione sono strutturati su quattro livelli, tre dei quali fuori terra. Il piano terreno, posto ad una quota di 20 cm inferiore al terreno circostante, comprende un atrio, un ampio soggiorno, un vano pranzo/cucina ed un WC. Il primo piano, al quale si accede attraverso un'unica rampa di scale, è composto da una camera, da uno studio e da un disimpegno, tutti a quota + 5.20. Un'ulteriore rampa di scale, interrotta circa a metà da un pianerottolo, dal quale si accede ad una camera posta su un piano sfalsato (quota + 6.75), porta al piano superiore, a quota + 7.80. Quest'ultimo è costituito da un'ulteriore camera, da un bagno, da un disimpegno e da uno spazio aperto, definito "studio". Prescindendo dal piano sfalsato della camera situata sopra il soggiorno, che può essere considerata parte integrante del primo piano, ogni edificio presenta tre piani abitabili: un pianterreno, che è utilizzato interamente per l'abitazione, un primo piano, che è utilizzato in misura superiore alla metà della superficie del pianterreno ed un secondo piano, che è invece utilizzato in misura inferiore alla metà della SUL del pianterreno. Richiamandosi all'eccezione prevista dall'art. 21 cpv. 4 NAPR a favore dei piani mansardati, i ricorrenti chiedono che il secondo piano (piano superiore) rimanga escluso dal computo del numero dei piani. La tesi, come giustamente ha ritenuto il Consiglio di Stato, non può essere condivisa. Per piano mansardato occorre in effetti intendere un piano abitabile ricavato nel sottotetto di un edificio ricoperto da un tetto a falde, nel quale vengono praticate aperture al fine di permetterne l'illuminazione naturale. La mansarda, per definizione, è formata da locali

abitabili caratterizzati da soffitti e pareti inclinate, costituite dalle falde del tetto. Già dal profilo concettuale, non è pertanto ipotizzabile la formazione di piani mansardati in edifici muniti di tetti piani. Invano pretendono i ricorrenti di negare qualsiasi valenza normativa al concetto architettonico di piano mansardato di cui all'art. 21 cpv. 4 NAPR, estendendone la portata in modo da comprendervi anche il piano superiore degli edifici muniti di tetto piano. Il semplice fatto che simili edifici, dal profilo degli ingombri, ingenerino ripercussioni uguali o addirittura inferiori sul terreno circostante, non permette di avallare questa tesi. Lo escludono le finalità della norma, sopra illustrate, che portano a ravvisarvi una prescrizione volta a definire la struttura architettonica degli edifici, permettendo la formazione di un terzo piano abitabile, di dimensioni non superiori alla metà del piano tipo soltanto nel caso di costruzioni coperte da tetti a falde. E' ben vero che le istanze di ricorso devono rispettare la latitudine di giudizio che compete al municipio nell'ambito dell'interpretazione di una norma del diritto autonomo comunale, limitandosi a censurarne le applicazioni fondate su considerazioni insostenibili. Assimilare ad un piano mansardato l'ultimo piano di un edificio munito di un tetto piano costituisce tuttavia una conclusione insostenibile, siccome manifestamente inconciliabile con il concetto architettonico di "mansarda" e con le finalità perseguite dalle prescrizioni sul numero dei piani, previste dagli ordinamenti edilizi che limitano l'altezza massima delle costruzioni anche mediante vincoli espressi in termini metrici.

2.3. Independentemente dalla questione a sapere in che misura l'altezza di alcuni locali, di gran lunga superiore al limite di 3 m fissato dall'art. 21 cpv. 3 NAPR, incida eventualmente sul computo del numero dei piani, già da questo profilo i ricorsi vanno quindi respinti.

3. Altezza Secondo i piani annessi alla domanda di costruzione le case sarebbero alte m 7.50 dal terreno sistemato (cfr. sezione). In realtà, stando agli stessi piani, gli edifici sarebbero alti almeno m 7.70; misura che si ottiene sottraendo la quota del terreno sistemato (+ m 2.80) da quella della soletta del tetto (+ m 10.50), peraltro posta ad una quota di 20 cm inferiore a quella del filo superiore delle facciate. Considerato che l'altezza dei locali (m 2.30) e lo spessore delle due solette dei tetti e di quella del tetto (m 0.50) si collocano su valori minimi, che non possono essere ulteriormente ridotti e che il livello del piano terreno si situa ad un livello di 20 cm più basso del terreno circostante, il sorpasso (+ m 0.20) dell'altezza massima prescritta dall'art. 53 NAPR non può essere facilmente corretto subordinando la licenza a clausole accessorie. Anche da questo profilo i ricorsi non possono quindi essere accolti.

4. In esito alle considerazioni che precedono, la decisione governativa deve quindi essere confermata. La tassa di giustizia va interamente posta a carico dei ricorrenti _____ e _____, ritenuto che il comune ne va esente, siccome non è insorto a difesa di suoi interessi particolari. Le ripetibili sono invece suddivise fra i ricorrenti in parti uguali secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 21, 53 NAPR di CSP; 3, 18, 8, 31, 60, 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. I ricorsi sono respinti. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico dei ricorrenti _____, _____, _____, _____ ed _____ 3. Il comune di _____ rifonderà fr. 800.- ai resistenti a titolo di ripetibili. I ricorrenti _____, _____, _____ ed _____ rifonderanno in solido fr. 800.- ai resistenti a titolo di ripetibili. 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente _____ Il segretario _____