

## **TI\_GERICHTE 52.2001.89 vom 3. September 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-09-03, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.89](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.89)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.89 du 3 septembre 2001

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.89 del 3 settembre 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 03.09.2001 52.2001.89 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 03.09.2001 52.2001.89

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00089 Lugano 3 settembre 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 27 marzo 2001 di \_\_\_\_\_ patr. da: avv. \_\_\_\_\_ contro la decisione 6 marzo 2001 del Consiglio di Stato (n. 1007), che accoglie parzialmente l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 19 settembre 2000, rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ per la sopraelevazione della loro casa d'abitazione (part. n. \_\_\_\_\_); viste le risposte: - 3 aprile 2001 del Consiglio di Stato; - 11 aprile 2001 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; - 9 aprile 2001 del municipio di \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. I resistenti \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ sono comproprietari di una casa d'abitazione monofamiliare, situata a \_\_\_\_\_, nella zona residenziale semiestensiva (RSE; part. n. \_\_\_\_\_ RF). L'edificio è strutturato su due livelli, uno dei quali parzialmente interrato. Il 9 agosto 2000 \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ hanno chiesto al municipio il permesso di sopraelevare di un piano l'edificio, modificando la scala d'accesso esterna. Alla domanda si sono opposti due vicini, fra cui il qui ricorrente \_\_\_\_\_, proprietario del fondo confinante verso N (part. n. \_\_\_\_\_), che hanno contestato l'intervento dal profilo degli indici d'occupazione e di sfruttamento, nonché delle distanze. B. Con decisione 19 settembre 2000 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo le opposizioni dei vicini. C. Con giudizio 6 marzo 2001 il Consiglio ha parzialmente accolto l'impugnativa inoltrata dagli opposenti contro la licenza edilizia, confermandola alla condizione di ridurre a due il numero dei posteggi previsti e di prelevare un contributo sostitutivo per quelli mancanti. Il Governo ha in sostanza ritenuto che la costruzione rispettasse le distanze e rientrasse negli indici di d'occupazione e di sfruttamento fissati per la zona RSE. Il corpo scale esterno non sarebbe soggetto a distanze e non rientrerebbe nemmeno nel computo della superficie edificata. La superficie dei locali del piano seminterrato non sarebbe invece computabile come SUL, perché i vani non sarebbero abitabili. D. Contro il predetto giudizio governativo l'opponente \_\_\_\_\_ insorge davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendogli di annullarlo assieme alla controversa licenza. Secondo il ricorrente, la scala esterna non sfuggirebbe alle distanze dal confine e sarebbe computabile, al pari del balcone,

nell'indice di occupazione. Parametro, questo, che verrebbe disatteso. Parimenti da computare come SUL sarebbero i locali del seminterrato, che i resistenti avrebbero adibito ad uso abitativo. E. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni. Ad identica conclusione pervengono il municipio ed i resistenti, che contestano in dettaglio le tesi del ricorrente. Considerato, in diritto 1. 1.1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva del ricorrente, già opponente e proprietario del fondo contermine, è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. 1.2. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti (art. 18 PAm). Il sopralluogo, chiesto dal ricorrente per accertare l'attuale utilizzazione dei locali del seminterrato, non appare invero atto a procurare a questo tribunale la conoscenza di ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. Decisivo ai fini del computo della loro superficie nella SUL non è l'utilizzazione effettiva, ma la loro idoneità ai fini di un uso abitativo. Questione, questa, che può essere decisa sulla base delle tavole processuali. 2. 2.1. Giusta l'art. 57 cpv. 1 lett. b NAPR di \_\_\_\_\_, applicabile alla zona residenziale semi-estensiva RSE, le costruzioni devono rispettare una distanza di 4 m dai confini. La facciata SW della costruzione dei resistenti sorge a m 3.01 dal confine verso la part. n. \_\_\_\_\_ RF. La costruzione non rispetta pertanto la distanza minima di 4 m dal confine prescritta dalla norma succitata. Irrilevante è il fatto che all'interno della fascia di terreno che separa facciata dal confine antistante è posto il corpo formato dalla scala d'accesso. 2.2. Secondo l'art. 7 NAPR, edifici preesistenti in contrasto con le norme sulle distanze dai confini e fra edifici possono essere sopraelevati purché siano rispettate tutte le altre condizioni. La norma introduce una facilitazione a favore delle costruzioni esistenti in contrasto con il diritto, che, stando all'art. 39 RLE, potrebbero altrimenti essere soltanto mantenute e riparate. Controverso, in concreto, è il rispetto degli indici, in particolare di quello d'occupazione. 3. 3.1. L'indice di occupazione è il rapporto espresso in per cento tra la superficie edificata e la superficie edificabile del fondo (art. 37 cpv. 2 LE). La superficie edificata è la proiezione orizzontale sulla superficie del fondo di tutti gli ingombri degli edifici principali e accessori. Dal computo della superficie edificata sono esclusi i cornicioni e le gronde, le pensiline d'ingresso, in quanto non siano chiuse su uno o più lati, e le autorimesse interrate (art. 38 cpv. 3 LE). L'esclusione delle sporgenze del tetto (cornicioni e gronde) e delle pensiline d'ingresso dal computo della superficie edificata è verosimilmente da ricondurre al fatto che si tratta di elementi che non determinano ingombro (Scolari, Commentario, II. ed., ad art. 38 LE, n. 1138). Non sono pertanto esclusi dal computo della superficie edificata i balconi e i corpi sporgenti, ovvero tutti quegli elementi che determinano ingombro e che per principio soggiacciono alle prescrizioni sulle distanze (Scolari, op. cit., loc. cit., n. 1140). 3.2. In concreto, la superficie edificata (mq 141.82) è stata calcolata deducendo la superficie delle rientranze delle facciate SW e NE (m. 8.47 x 1.50 = mq 12.71; 5.32 x 1.50 = 7.98) dalla superficie del rettangolo (m 16.25 x 10.00 = 162.50) che inquadra la costruzione. Sono inoltre stati esclusi dal computo: - il corpo scale esistente sulla facciata NE (m 4.20 x 1.90 = mq 7.98), - la nuova rampa prevista dal progetto (m 2.60 x 1.90 = mq 4.94), - la parte di balcone che sporge oltre il filo della facciata NW (m 0.6 x 6.20 = mq 3.72) e quella che assieme ad un'altra rampa di scale sporge oltre il filo della facciata SW (m 1.00 x 4.00 = 4.00), sporgenze, che occupano complessivamente una superficie di mq 20.64. Orbene, l'esclusione di queste sporgenze dal computo della superficie edificata non si giustifica. Non si tratta infatti né di sporgenze del tetto (cornicioni o gronde), né di elementi che possono essere assimilati a costruzioni sotterranee siccome sporgenti meno di m 1.50 dal terreno (art. 42 RLE). Ne

consegue che la superficie edificata della costruzione esistente è di mq 162.46 (mq 141.82 + 20.64) e che l'indice di occupazione è del 32.95%. Superando in misura non trascurabile (+ 2.95%) il massimo ammesso dalle norme di zona (30%) non sono quindi date le premesse per concedere la facilitazione prevista dall'art. 7 NAPR. Già per questo motivo il ricorso deve essere accolto, annullando la licenza edilizia e la decisione governativa che la conferma, siccome lesive del diritto. 4. Per quanto concerne l'indice di sfruttamento, che secondo il ricorrente sarebbe superato a seguito dell'utilizzazione abusiva dei locali del seminterrato a scopo abitativo, è sufficiente rilevare che l'eventuale difformità, a differenza di quella relativa all'occupazione, potrebbe essere facilmente corretta subordinando la licenza ad adeguate condizioni, volte a rendere, oggettivamente, del tutto inabitabili i vani in questione, seminterrati e dotati di piccole finestre munite di sbarre. 5. La tassa di giustizia e le ripetibili sono poste a carico dei resistenti in solido secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 37, 38 LE; 57 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la decisione 6 marzo 2001 del Consiglio di Stato (n. 1007); 1.2. la licenza edilizia 19 settembre 2000 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ ai resistenti. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è a carico dei resistenti, che rifonderanno fr. 1'800.-- al ricorrente a titolo di ripetibili di entrambe le istanze. 3. 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.