

TI_GERICHTE 52.2002.118 vom 30. Juli 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-07-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.118

FR: TI_GERICHTE 52.2002.118 du 30 juillet 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.118 del 30 luglio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva della ricorrente, proprietaria di fondi contermini o comunque vicini a quelli dedotti in edificazione e già opponente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). Le fotografie prodotte dalla ricorrente con il complemento al ricorso permettono di formarsi un'opinione sufficientemente precisa della situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione. Nemmeno la ricorrente chiede peraltro l'assunzione di particolari prove. 2. Il fatto che il Consiglio di Stato non abbia menzionato e discusso nel giudizio impugnato tutti i documenti prodotti dalla ricorrente non significa che non ne abbia comunque preso conoscenza. Di principio, l'autorità era tenuta a confrontarsi ad essi soltanto nella misura in cui erano utili per pronunciarsi sulle censure sollevate dalla ricorrente e sostanziare le sue deduzioni. Al complemento di ricorso inoltrato dall'insorgente al Consiglio di Stato, un atto peraltro irritato, benché tempestivo, la precedente istanza ha comunque dato implicitamente riscontro nel giudizio impugnato, laddove ricorda che l'autorità di ricorso non deve pronunciarsi sulla legittimità delle opere effettivamente realizzate, ma deve limitarsi a verificare la conformità della domanda di costruzione - così come risulta dai piani - con il diritto applicabile. 3. La ricorrente sembra dolersi anche in questa sede della procedura di notifica applicata dal municipio alla domanda di costruzione. A torto, poiché, come ha già spiegato il Consiglio di Stato, alle cui pertinenti ed esaurienti considerazioni per brevità si rinvia, la procedura di notifica applicata dal municipio non ha minimamente pregiudicato l'insorgente nell'esercizio dei suoi diritti di difesa. Quando, come in concreto, la domanda presentata sotto forma di notifica viene pubblicata, l'unica differenza che distingue la procedura di notifica da quella ordinaria è data dal preavviso del Dipartimento del territorio (Ufficio domande di costruzione) sulla conformità dell'intervento con il diritto federale e cantonale rimesso al suo giudizio per l'applicazione. Preavviso che si giustifica chiedere soltanto nel caso in cui la domanda di costruzione presenta aspetti che richiamano l'applicazione del diritto federale o cantonale. Non ponendo, in concreto, la controversa domanda di variante questioni di competenza dell'autorità cantonale, la scelta procedurale del municipio non presta il fianco a critiche. 4. Indici di occupazione e di sfruttamento 4.1. La variante in discussione determina anzitutto un aumento di 19.88 mq della superficie edificata, conseguente all'edificazione dell'autorimessa sul retro della casa n. 1 (part. n. _____). Grazie ai trasferimenti di superficie edificata riassunti dalla tabella annessa alla domanda di costruzione, l'indice d'occupazione appare comunque rispettato. Le

sommario e generiche censure sollevate dalla ricorrente al riguardo vanno quindi disattese. Analoghe considerazioni valgono per il leggero aumento della superficie edificata derivante dalle modifiche apportate al corpo di congiunzione tra le case n. 4 e 5.

4.2. La variante comporta anche rilevanti modifiche dei locali interrati, la cui superficie risulta sostanzialmente aumentata rispetto a quella prevista dai piani inizialmente approvati. Invece di un solo locale, ad uso "lavanderia-caldaia", di m 6.53 x 6.50, la superficie dei piani interrati è stata parificata a quella dei piani sovrastanti. In particolare sono state apportate le seguenti modifiche:

- casa n. 1 : è stato aggiunto un locale, privo di finestre, ma riscaldato, definito come "deposito" dai piani, rispettivamente come "disponibile" dal calcolo degli indici; la sua superficie è stata computata nella SUL (+ mq 26.78);
- casa n. 2 : è stato aggiunto un locale definito come "disponibile" dai piani, non riscaldato, ma dotato di una piccola finestra (m 1.20 x 0.80) ed accessibile dall'esterno attraverso una scala che scende sotto il livello del terreno sistemato; la sua superficie (+ mq 31.62) non è stata computata come SUL;
- casa n. 3 : è stato aggiunto un locale deposito di mq 23.80, non riscaldato e privo di finestre; la sua superficie non è stata computata nella SUL;
- casa n. 4 : sono stati aggiunti due locali riscaldati, uno di 14.00 mq, munito di una finestra (m 1.20 x 0.80) ed accessibile dall'esterno attraverso una scala che scende sotto il livello del terreno sistemato ed uno di 15.24 mq, privo di finestre, entrambi definiti come "disponibile" dai piani della variante; la loro superficie è stata computata nella SUL assieme alla doccia ed alle scale d'accesso; è stata inoltre aumentata (+ mq 15.60) la superficie del corpo di collegamento con la casa contigua;
- casa n. 5 : è stato aggiunto un locale "disponibile" di mq 26.78, munito di una finestra (m 1.20 x 1.34) ed accessibile dall'esterno attraverso una scala che scende sotto il livello del terreno sistemato; la sua superficie è stata computata nella SUL; è stata inoltre aumentata (+ mq 15.60) la SUL del corpo di collegamento con la casa contigua;

Orbene, una minuziosa verifica del calcolo degli indici e dei travasi di indice risultanti dalla tabella annessa alla domanda di variante permette di escludere violazioni dei parametri fissati dalle NAPR. Contrariamente a quanto assume l'insorgente, patrocinata da un architetto, i piani agli atti sono sufficientemente chiari. Le sommario e generiche censure riproposte in questa sede dalla ricorrente con riferimento agli indici vanno quindi disattese.

5. Sistemazione del terreno ed altezza degli edifici

5.1. Verso la strada di accesso ai fondi, la sistemazione del terreno prevista dai piani annessi alla domanda di variante è conforme al diritto. Non superando l'altezza di m 1.50 dal livello del terreno naturale ed essendo largo almeno m 3, la sistemazione del terreno, così com'è prevista dai piani, non incide infatti sull'altezza degli edifici sovrastanti (art. 40 e 41 LE). L'altezza del terrapieno va invece aggiunta all'altezza della casa n. 5 in corrispondenza dell'angolo NE della casa n. 5, dove il terrapieno è largo meno di 3 m. La licenza in variante va comunque confermata nei limiti stabiliti dalla precedente istanza, perché complessivamente anche l'altezza di questo edificio rientra nei limiti fissati dall'art. 35 NAPR per la zona R3 in cui è ubicata la part. n _____ (m 10.50 alla gronda e 12.50 al colmo). La differenza di livello tra la rampa d'accesso alla residenza della ricorrente (m 400.80) e quella alla gronda (m 410.65) è infatti di m 9.85, mentre il colmo (m 412.10) si colloca ad un'altezza di m 11.30. Anche le eccezioni sollevate dalla ricorrente in relazione alle altezze del terrapieno non possono pertanto essere accolte.

5.2. A scanso di equivoci, va comunque ribadito che la licenza in esame si limita ad accertare che i lavori previsti dai piani presentati sono conformi al diritto. Se le opere di sistemazione del terreno effettivamente realizzate siano conformi a tale licenza è questione che esula dai limiti del presente giudizio e dovrà semmai essere oggetto di un formale accertamento da parte del municipio.

6. Autorimessa La ricorrente

rimprovera al Consiglio di Stato di non aver esaminato le contestazioni relative alla sicurezza che aveva sollevato in prima istanza. La censura va disattesa perché non è stata adeguatamente sostanziata. Non spetta a questo tribunale ricercare le contestazioni che il Governo avrebbe ommesso di esaminare. 7. Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia va posta a carico della ricorrente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 40, 41 LE; 35 NAPR di _____; 3, 18, 28, 43, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico della ricorrente. 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.