

TI_GERICHTE 52.2002.303 vom 7. Januar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-01-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.303

FR: TI_GERICHTE 52.2002.303 du 7 janvier 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2002.303 del 7 gennaio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 07.01.2003 52.2002.303 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 07.01.2003 52.2002.303 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 07.01.2003 52.2002.303

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.303 Lugano 7 gennaio 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 13 agosto 2002 di _____, contro la decisione 25 giugno 2002 del Consiglio di Stato (n. 3128), che annulla la licenza edilizia 9 aprile 2002 rilasciata dal municipio di _____ agli insorgenti per la ristrutturazione e l'ampliamento della loro casa d'abitazione (part. n. _____ RF); viste le risposte: - 26 agosto 2002 di _____; - 26 agosto 2002 del municipio di _____; - 27 agosto 2002 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. I ricorrenti _____ e _____ sono comproprietari di una piccola casa d'abitazione, situata a _____ su un fondo (part. n. _____ RF) compreso nella zona edificabile (ZE). La resistente _____ è invece proprietaria della casa d'abitazione che sorge sul fondo contermine (part. n. _____ RF). Il 14 dicembre 2000 i ricorrenti hanno chiesto al municipio il permesso di ristrutturare la loro casa, innalzando il tetto di m 1.40 allo scopo di ricavarvi un'ulteriore camera abitabile (mq 18.80) e due ampi solai (mq 24.60 e 16.60). Per rimanere nei limiti dell'i.s. previsto dal PR in via di approvazione per la zona (0.5) in questione, gli istanti hanno aggiunto alla superficie edificabile del fondo anche quella di un fondo contermine (part. n. _____ RF), in modo da disporre di una superficie edificabile complessiva di 350 mq. Malgrado l'esclusione di due lavanderie e di due solai dal computo della SUL, l'i.s. è comunque risultato del 10% superiore a quello ammesso dalla pianificazione in itinere. La domanda, avversata dalla vicina qui resistente, è rimasta inevasa, poiché il 24 gennaio 2002 i ricorrenti hanno inoltrato una variante, che, oltre ad una diversa utilizzazione dei locali, prevede di rientrare nei limiti dell'i.s., utilizzando la superficie edificabile di 60 mq, messa a disposizione dal proprietario di un fondo vicino (part. n. _____ RF), ma non contermine. _____ si è opposta anche a questa variante. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 9 aprile 2002 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo implicitamente l'opposizione della vicina. C. Con giudizio 25 giugno 2002 il Consiglio di Stato ha annullato il provvedimento, accogliendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dalla vicina opponente. Il Governo ha in sostanza ritenuto che il trasferimento di indice non potesse essere ammesso, perché i due fondi (part.

n. _____ e _____) non sono connessi funzionalmente come esige l'art. 38a LE. Esso ha inoltre rilevato che la licenza edilizia non potrebbe comunque essere confermata, perché la SUL effettiva non sarebbe di 206.28 mq come indicato dalla domanda di costruzione, bensì di 226.95 mq. D. Contro il predetto giudizio governativo, i soccombenti si aggravano ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo il ripristino della licenza annullata. Richiamandosi ai materiali legislativi, gli insorgenti ritengono che il requisito del nesso funzionale di cui all'art. 38a LE non sia da interpretare in modo rigido. Diversamente, obiettano, verrebbero seriamente compromesse le possibilità di trasferimento degli indici. Gli insorgenti contestano inoltre le correzioni apportate dal Consiglio di Stato al calcolo dell'i.s. allegato alla domanda di costruzione. E. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni. Ad identica conclusione perviene la vicina opponente, che contesta in dettaglio le tesi dei ricorrenti, rilevando fra l'altro che la controversa costruzione sorge ad una distanza di soli m 2.70 dal suo stabile. Il municipio si rimette invece al giudizio del Tribunale cantonale amministrativo.

Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva degli insorgenti è certa. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm). 2. 2.1. Giusta l'art. 38a cpv. 1 LE, "quantità edificatorie appartenenti ad un fondo possono essere trasferite su fondi vicini appartenenti alla stessa zona di utilizzazione del PR e connessi funzionalmente se non risulta intralciata la pianificazione e, in particolare, se non sono compromessi l'uso razionale del territorio e un'edificazione armoniosa". La norma è stata introdotta nella legge con emendamento del 6 febbraio 1995 (BU 1995, 158) al precipuo scopo di facilitare il cosiddetto trasferimento di indici, che la prassi aveva da tempo ritenuto possibile, anche in assenza di una base legale, tra fondi confinanti, ubicati nella stessa zona e soggetti alle stesse prescrizioni d'utilizzazione (DTF 101 Ia 291, 109 Ia 190; RDAT 1991 II 85 n. 38; Scolari, Commentario, II ed., ad art. 38a LE, n. 1149). Essa tende a favorire l'utilizzazione delle quantità edificatorie disponibili nelle singole zone, permettendo, a determinate condizioni, di trasferire eccedenze di superficie utile lorda (SUL) o di superficie edificata (SE) su fondi che non sono direttamente confinanti. Siffatta intenzione emerge chiaramente dal rapporto della commissione speciale per la pianificazione del territorio del 10 gennaio 1995 (cfr. verbali del Gran Consiglio, sess. ord. aut. 1994, vol. 3, pag. 2386). Controverso, in concreto, è unicamente il requisito della connessione funzionale tra i due fondi, al quale l'art. 38a cpv. 1 LE subordina l'ammissibilità del trasferimento di quantità edificatorie. A questo proposito, va rilevato che, secondo il tenore letterale della norma, due fondi possono essere considerati "connessi funzionalmente" soltanto quando l'uno serve all'altro per adempiere una determinata funzione. Funzione, che non può evidentemente ridursi a quella del semplice trasferimento di quantità edificatorie. Ammettere il trasferimento di indici soltanto nel caso in cui un fondo serve alla funzionalità dell'altro significherebbe tuttavia limitare il campo d'applicazione di quest'istituto a quei pochi casi in cui il fondo che assume a suo carico quantità edificatorie torna utile anche per altri scopi al fondo edificato in eccesso. Una simile interpretazione del requisito in esame porterebbe inoltre ad escludere il trasferimento di indici tra fondi contermini in tutti i casi in cui il fondo che serve da sfogo non assolve alcuna particolare funzione per il fondo di provenienza delle quantità edificatorie da trasferire. Ponendosi in manifesto contrasto con gli scopi dell'art. 38a LE, siffatta conclusione non risponde certamente alle intenzioni del legislatore. Appare quindi lecito, anzi doveroso, scostarsi dal tenore letterale della norma e considerare il requisito della

connessione funzionale alla stregua di una condizione volta semplicemente a sottolineare il presupposto della vicinanza tra i fondi che partecipano al trasferimento di indici. "Connessi funzionalmente" sono da considerare quei fondi che, oltre ad essere assoggettati al medesimo regime edilizio, si trovano abbastanza vicini da poter essere presi in considerazione dal profilo di una distribuzione uniforme delle quantità edificatorie realizzate all'interno di un determinato comparto territoriale. In tal senso si esprime, tutto sommato, il rapporto della succitata commissione speciale per la pianificazione del territorio. 2.2. In concreto, il fondo (part. n. _____ RF), sul quale verrebbe trasferita la SUL realizzata in eccesso, è costituito da una striscia di terreno larga da 7 a 10 m e lunga circa 40, situata a monte di una strada di servizio e separata dal fondo dei ricorrenti da un'altra striscia di terreno, di analoghe dimensioni, appartenente al fondo della resistente _____. I fondi partecipanti al trasferimento di indici sono sicuramente vicini ed appartengono alla medesima zona d'utilizzazione. All'infuori della funzione di sfogo, il fondo destinatario del trasferimento non assolve altra funzione nell'interesse del fondo di provenienza della SUL eccedente. Dal profilo dell'art. 38a cpv. 1 LE, esso può nondimeno essere considerato funzionalmente connesso a quest'ultimo, poiché, non determinando un'artificiosa concentrazione delle quantità edificatorie, appare - per situazione - atto ad assumere la SUL eccedente dell'altro fondo. Vanno quindi accolte le contestazioni che i ricorrenti sollevano con riferimento all'interpretazione eccessivamente restrittiva, data dal Consiglio di Stato al requisito della connessione funzionale di cui all'art. 38a cpv. 1 LE. 3. Resta da verificare se il calcolo della SUL, effettuato dal Consiglio di Stato sulla base delle indicazioni date dal progetto allegato alla domanda di costruzione, presti il fianco a critiche suscettibili di sovvertire le conclusioni alle quali è pervenuto. 3.1. Il Governo ha anzitutto ritenuto che la SUL del pianterreno fosse di mq 68.09. Richiamandosi allo spessore dei muri, i ricorrenti pretendono di non computare nella SUL di questo piano una superficie (mq 30.10), maggiore di quella indicata dal progetto per la cantina (mq 9.30) e per la lavanderia/locale tecnico (mq 11.60). A torto. Il fatto che questi locali siano dotati di vecchi muri di notevole spessore non permette di derogare all'obbligo, sancito dall'art. 38 cpv. 1 LE, di includere nella SUL anche le superfici dei muri nella loro sezione orizzontale. Benché controproducente dal profilo dell'incentivazione del risparmio energetico, l'obbligo di computare nella SUL lo spessore dei muri non permette nemmeno di escludere da tale computo lo spessore dell'isolazione termica. La SUL ritenuta dal Consiglio di Stato per il pianterreno è pertanto conforme al diritto. 3.2. Pure infondata è la pretesa dei ricorrenti di non considerare lo spessore dei muri perimetrali del secondo piano al fine di escludere dal computo della SUL una superficie (mq 32.07), maggiore di quella (mq 26.20) indicata dal progetto per l'improbabile "lavanderia stenditoio", che essi intenderebbero realizzare a questo livello, accanto alle due camere ed in aggiunta alla lavanderia prevista a pianterreno. Anche la deduzione del Consiglio di Stato relativa alla SUL (mq 65.88) del secondo piano, sfugge pertanto alle critiche dei ricorrenti. 3.3. Fondata è unicamente la richiesta dei ricorrenti di escludere dal computo della SUL il vano d'entrata (mq 1.10), che il Consiglio di Stato ha erroneamente considerato computabile nella SUL siccome chiuso su tre lati. La SUL del primo piano, ritenuta dal Consiglio di Stato (mq 92.08), va quindi corretta in mq 90.98. 3.4. Complessivamente, la SUL che verrebbe realizzata con l'ampliamento ammonta quindi a mq 224.95 (mq 68.09 + 90.98 + 65.88). Superando quella disponibile (mq 205) in base all'i.s. (0.5), tenendo conto della SE dei due fondi dei ricorrenti (mq 350) e di quella (mq 60), concessa dal proprietario della part. n. _____ RF, la licenza edilizia non può quindi essere ripristinata. 4. Non avendo i ricorrenti concretamente proposto soluzioni

alternative per rimediare al difetto, il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti in solido secondo soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21, 38, 38a LE; 11 NAPR _____; 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 Il presidente
Il segretario

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