

TI_GERICHTE 52.2002.450 vom 28. Mai 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-05-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.450

FR: TI_GERICHTE 52.2002.450 du 28 mai 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2002.450 del 28 maggio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 38

LE, n. 1126). I locali che con pochissimi accorgimenti possono essere resi abitabili od utilizzati per il lavoro devono essere computati nella superficie utile lorda. 4. 4.1. In concreto, il fondo dei ricorrenti ha una superficie edificabile di 493 mq. In base all'i.s. della zona RSE (0.6) può dunque essere realizzata una SUL di 295.8 mq. La SUL dell'appartamento che dovrebbe essere realizzato al primo piano ammonta a 136.48 mq. L'appartamento esistente al pianterreno ha le stesse dimensioni. Se abbia anche la stessa SUL o meno dipende dalla questione a sapere se la superficie (3.91 mq) della scala interna, che scende al piano seminterrato sia computabile o meno. La risposta a tale questione dipende a sua volta dalla questione a sapere se al piano seminterrato vi siano o meno locali abitabili. Se ve ne sono, è computabile, altrimenti no. Per la realizzazione di spazi ad uso abitativo, nel seminterrato è dunque disponibile una SUL di 22.84 mq al massimo. 4.2. Il piano seminterrato, che i piani denominano piano cantina, ma in realtà fuoriesce quasi completamente dal terreno, comprende: · un garage di 34.56 mq (3.60 x 9.60) · un locale tecnico di 24.50 mq (4.90 x 5.00) · un locale tank di 8.82 mq (4.90 x 1.80) · una cantina di 4.75 mq (2.50 x 1.90) · un locale hobby + attrezzi di 28.64 mq (m 7.78 x 3.82) · una lavanderia e stenditoio di 17.31 mq (m 4.68 x 3.70) · un locale denominato disponibile di 6.6 mq (m 3.3 x 2.00) · l'atrio + corridoio di ca. 9 mq Questi vani sono collegati direttamente all'appartamento a pianterreno attraverso la scala interna di cui si è detto. Il locale hobby + attrezzi dispone inoltre di un'uscita verso l'esterno. I locali, alti m 2.22 e rifiniti con cura, non sono dotati di riscaldamento e non sono isolati. Nel locale hobby + attrezzi è stata tuttavia constatata la presenza di una cucina a muro addossata alla parete sud del locale, rivestita di piastrelle e dotata degli allacciamenti necessari a metterla in esercizio. Interrato in corrispondenza della facciata est per soli 30 cm, il locale dispone inoltre di due ampie finestre (cm 160 x 80), chiuse da inferriate. Una finestra di uguali dimensioni è pure presente nel locale lavanderia + stenditoio. Nel locale tecnico, munito a sua volta di una finestra più piccola (cm 120 x 60), è stata invece constatata la presenza di un caminetto rifinito e collegato alla canna fumaria dell'immobile. Il locale denominato disponibile dispone degli allacciamenti di adduzione ed evacuazione dell'acqua. Controversa è in particolare l'abitabilità del locale hobby + attrezzi, del locale tecnico, strettamente connessi all'appartamento del pianterreno e caratterizzati dalla presenza di elementi d'arredo (cucina, rispettivamente camino), atti a rendere possibile l'uso a scopo abitativo. Dubbia è pure l'abitabilità del locale denominato lavanderia e stenditoio, ben rifinito e dotato di un'ampia finestra. Dissentendo dalle conclusioni del municipio, il

Consiglio di Stato ha ritenuto che la superficie di questi locali fosse computabile come SUL. Di conseguenza, ha annullato la licenza. A torto, poiché è certo che qualsiasi sorpasso della SUL ammissibile può essere prevenuto assicurando l'inabitabilità del locale tecnico e del locale hobby + attrezzi. Il leggero sorpasso della SUL, che potrebbe scaturire dall'uso a scopo abitativo della lavanderia + stenditoio e del cosiddetto disponibile, rientrerebbe invero nei limiti di una ragionevole tolleranza. Per rientrare nei limiti dell'i.s., non occorre costringere i ricorrenti a rielaborare per la terza volta il progetto. È in effetti sufficiente subordinare la controversa licenza alla condizione di eliminare il caminetto e la cucina, rispettivamente di ridurre le dimensioni delle due grandi finestre del locale hobby da cm 160 x 80 a cm 120 x 60, dotandole di vetri non trasparenti. Con questi semplici accorgimenti, peraltro prospettati da questo tribunale nel precedente giudizio, il difetto lamentato dal vicino opponente può essere facilmente eliminato. Da questo profilo, il giudizio governativo non può dunque essere confermato siccome lesivo del principio di proporzionalità. 5. L'art. 57 NAPR fissa l'altezza massima degli edifici della zona RSE a m 8.50 alla gronda, rispettivamente m 10.50 al colmo. La gronda del tetto della costruzione dei ricorrenti è posta a m 6.71 dal terreno sistemato, mentre il colmo si innalza a m 8.10 dal suolo. L'altezza della costruzione indicata dai piani rientra ampiamente nei limiti prescritti. Considerato che sul terreno, sostanzialmente pianeggiante, non sono stati formati terrapieni di altezza superiore a m 1.50 ad una distanza inferiore a 3.00 m dal piede delle facciate, fanno stato i valori indicati. 6. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi parzialmente accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e ripristinando, nei limiti indicati dai considerandi, la licenza accordata dal municipio agli insorgenti. La tassa di giustizia è suddivisa fra le parti secondo soccombenza (art. 28 PAmM). Le ripetibili sono invece compensate (art. 31 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 8, 21, 38 LE; 35 RLE; 13, 57 NAPR di _____; 2, 18, 28, 31, 43, 46, 57 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione del Consiglio di Stato del 22 ottobre 2002 (n. 5031) è annullata; 1.2. la licenza edilizia 24 aprile 2002 rilasciata dal municipio di _____ ai ricorrenti per l'ampliamento dell'abitazione esistente al mapp. _____ RFD è confermata alla condizione che: · nel locale " tecnico " venga rimosso il caminetto; · nel locale " hobby + attrezzi " venga eliminata la cucina a muro; · in entrambi i locali le finestre vengano dotate di griglie, di vetri opachi e le loro dimensioni vengano ridotte a cm. 120 x 60. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'600.-- è suddivisa in parti uguali fra i ricorrenti ed il resistente. Le ripetibili sono compensate. 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.