

TI_GERICHTE 52.2007.341 vom 6. August 2008

TI Tribunale d'appello, 2008-08-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2007.341

FR: TI_GERICHTE 52.2007.341 du 6 août 2008

IT: TI_GERICHTE 52.2007.341 del 6 agosto 2008

Regeste

Licenza edilizia per la formazione di una scala esterna a un edificio e per la costruzione di un'autorimessa-ripostiglio

Erwägungen

E. 33

NAPR). 4.2. In concreto, la superficie edificabile concretamente disponibile del fondo in parola è di 335 m². Quella edificata massima ammissibile ammonta dunque a 100.5 m² (30% di 335 m²). La superficie occupata dalla scala esterna in contestazione (3.35 x 0.90) non va computata come superficie edificata ai fini del calcolo dell'i.o., in quanto l'ingombro verticale del manufatto non supera l'altezza di m 1.50. Vero è che l'art. 42 RLE, strettamente connesso all'art. 41 RLE che definisce il modo di misurare le distanze, non stabilisce in modo generale che le costruzioni che sporgono dal terreno meno di m 1.50 sono in ogni caso da considerare sotterranee. Tanto le distanze, quanto la superficie edificata fanno tuttavia riferimento all'ingombro verticale delle costruzioni. Non v'è quindi motivo per considerare queste costruzioni sotterranee soltanto ai fini della misurazione delle distanze e non anche ai fini della determinazione della superficie edificata (STA 52.2002.435 del 28 aprile 2003, consid. 4). Ora, sommando la superficie edificata dell'attuale edificio principale di 88 m² con quella della prevista autorimessa di 12.46 m² (m 4.45 x 2.80), si ottiene un totale di 100.46 m². Ne discende che l' i.o. si mantiene entro i limiti prescritti dall'art. 33 NAPR (100.46 : 335 = 29.98%). 5. Indice di sfruttamento 5.1. L'indice di sfruttamento (i.s.) è il rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici (SUL) e la superficie edificabile dei fondi (art. 37 cpv. 1 LE). Quale SUL, precisa l'art. 38 cpv. 1 LE, si intende la somma della superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale. Non vengono computate, soggiunge il cpv. 2 della medesima norma, le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro. Le eccezioni dal computo nella superficie utile lorda devono essere interpretate restrittivamente (adelio scolari , op. cit. n. 1127 ad art. 38 LE con rif.). In particolare occorre evitare che parti comuni a tutti gli edifici a più piani, quali i corridoi d'accesso a vani computati come SUL, vengano costruite all'esterno, permettendo in tal modo la realizzazione di maggiori superfici abitabili od utilizzabili per il lavoro (cfr. STA 52.2007.321, del 2 novembre 2007, consid. 3, con rif.). L'indice di sfruttamento massimo nella zona residenziale R2s di Moghegno è dello 0.4 (art. 32 giusta il rinvio dell'art. 33 NAPR). 5.2. Nell'evenienza concreta, la SUL del fondo della resistente ammonta a 134 m² (superficie edificabile 335 m² x i.s. 0.4). Essendo già utilizzata nella misura di 88 m², la SUL residuale è pertanto di 46 m² (v. tabella riassuntiva e calcolo dei parametri edificatori allegata alla domanda di costruzione). Il Consiglio di Stato ha considerato l'indice di sfruttamento rispettato per l'autorimessa. Tale conclusione va condivisa, ritenuto che la

costruzione non è utilizzabile né per l'abitazione né per il lavoro. Il Governo non ha per contro speso una parola riguardo alla scala esterna (m 3.35 x 0.90), la cui superficie (3.015 m²) doveva essere conteggiata nella SUL, dal momento che è volta a permettere l'accesso all'abitazione. Tale aggiunta non comporta comunque alcuna variazione dell'i.s. massimo, ritenuta l'ampia superficie utilizzabile residuale (46 m²). I ricorrenti sostengono che con la soppressione dell'attuale scala interna, che permette di accedere al piano adibito ad abitazione dell'edificio principale, la resistente ha quale ultimo scopo la realizzazione di due appartamenti indipendenti. Ritengono che nel calcolo della SUL vada dunque conteggiata anche la superficie al pianterreno, ciò che porterebbe a un superamento dell'i.s. Sennonché, l'oggetto della domanda di costruzione qui in contestazione non concerne il cambiamento di destinazione paventato dagli insorgenti. Qualora in futuro la proprietaria del fondo intendesse effettivamente modificare l'edificio in questo senso, ella dovrà preventivamente inoltrare una nuova domanda di costruzione, la quale dovrà essere esaminata anche dal profilo degli indici. Spetterà al municipio, in virtù delle competenze in materia di polizia delle costruzioni che gli sono conferite dall'art. 48 cpv. 1 LE, il compito di vegliare affinché non si verificino in proposito degli abusi. Ne discende che quest'ultima critica si rivela prematura. 6. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va pertanto respinto con la conferma della licenza impugnata e della decisione governativa che la tutela, seppur per motivi diversi da quelli dell'autorità inferiore per quanto riguarda la scala esterna. La tassa di giustizia è suddivisa fra i ricorrenti in solido (art. 28 LPamm), i quali rifonderanno alla resistente, assistita da un avvocato iscritto all'apposito registro, un importo a titolo di ripetibili (art. 31 LPamm). Per questi motivi, visti gli art. 1, 21, 37, 38, 39 LE; 39, 41, 42 RLE; 13, 32, 33, 35 NAPR di Maggia-sezione di Moghegno; 3, 18, 28, 31, 43, 46, 60, 61 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 1'000.–, sono a carico dei ricorrenti, in solido. 3. I ricorrenti rifonderanno a CO 1 fr. 800.– a titolo di ripetibili. 4. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale (art. 113 segg. LTF). 5. 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.