

## **TI\_GERICHTE 52.1998.138 vom 30. Juni 1998**

TI Tribunale d'appello, 1998-06-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.1998.138](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1998.138)

FR: TI\_GERICHTE 52.1998.138 du 30 juin 1998

IT: TI\_GERICHTE 52.1998.138 del 30 giugno 1998

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.06.1998 52.1998.138 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.06.1998 52.1998.138 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 30.06.1998 52.1998.138

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.98.00138 Lugano 30 giugno 1998 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretaria Lorenza Ponti Broggin, vicecancelliera statuendo sul ricorso 18 maggio 1998 di \_\_\_\_\_ contro la decisione 5 maggio 1998, no 1941, del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata dalla ricorrente avverso la risoluzione 20 febbraio 1998 con cui il municipio di \_\_\_\_\_ ha rilasciato a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, la licenza edilizia per l'edificazione di una casa monofamigliare sul mapp. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_; viste le risposte: - 3 giugno 1998 del Consiglio di Stato; - 4 giugno 1998 del comune di \_\_\_\_\_; - 8 giugno 1998 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. In data 25 settembre 1995 \_\_\_\_\_, proprietaria del fondo no. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_, ha presentato una prima domanda volta al rilascio di una licenza edilizia per la costruzione di una casa monofamigliare. A seguito dell'opposizione di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ é stata indetta un'udienza conciliativa, durante la quale é stato possibile concordare una deroga al fine di mantenere una distanza di m 5 tra la costruzione ed il confine. Pertanto con risoluzione 8 novembre 1995 il municipio di \_\_\_\_\_ ha rilasciato la licenza edilizia. B. Il 20 dicembre 1995 \_\_\_\_\_ ha inoltrato una variante al progetto originale, che é stata accolta con decisione 14 febbraio 1996. Si rileva che durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni. C. In data 5 dicembre 1997 \_\_\_\_\_ ha presentato una nuova richiesta di variante concernente in particolare la modifica delle dimensioni della costruzione a parità di superficie, la redistribuzione interna degli spazi e la sostituzione dei due tetti laterali a falde con tetti a volta semicircolari. Il 27 gennaio 1998 \_\_\_\_\_ si é opposta alla variante, sostenendo che la lunghezza della facciata imponeva un maggior arretramento della costruzione rispetto al fondo di sua proprietà. Con decisione 20 febbraio 1998 il municipio di \_\_\_\_\_ ha rilasciato la licenza edilizia e respinto nel contempo l'opposizione. D. Con ricorso 2 marzo 1998 \_\_\_\_\_ é insorta davanti al Consiglio di Stato chiedendo l'annullamento della decisione municipale. A suo dire, le NAPR del comune di \_\_\_\_\_ sarebbero carenti, in quanto non regolano la lunghezza massima delle facciate degli edifici, né contengono norme che impongano un maggior arretramento in ragione della lunghezza della facciata.

Ciò contravverrebbe all'art. 39 cpv. 2 LE. Con decisione 5 maggio 1998 il Consiglio di Stato ha respinto il gravame, ritenendo infondate le censure sollevate dalla ricorrente. E. Contro la summenzionata decisione \_\_\_\_\_ ha inoltrato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, riproponendo in sostanza quanto già sostenuto davanti alle precedenti autorità. F. All'accoglimento del ricorso si è opposto il Consiglio di Stato riconfermandosi nella decisione impugnata. Ad identica conclusione sono pervenuti i resistenti, i quali hanno contestato la tesi della ricorrente rilevando in specie che quest'ultima non si era opposta alla domanda di costruzione 20 dicembre 1995 né aveva impugnato il nuovo PR con i mezzi a sua disposizione durante la procedura di approvazione. Il municipio di \_\_\_\_\_ ha sottolineato che il progetto 5 dicembre 1997 é stato riesaminato completamente, essendo entrato in vigore il nuovo PR con le rispettive norme di attuazione. Considerato, in diritto

1. Il ricorso, tempestivo, é ricevibile in ordine giusta l'art. 21 LE. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo e la legittimazione attiva di \_\_\_\_\_ sono pacificamente date. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 cpv. 1 PAmM).
2. La distanza dal confine é la distanza tra l'edificio e il confine del fondo. La distanza minima di un edificio dal confine del fondo é stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dell'altezza e della lunghezza dell'edificio stesso. La distanza tra due edifici su fondi contigui é la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine (art. 39 LE). Le distanze da osservarsi nelle costruzioni sono fissate dai piani regolatori o dai regolamenti edilizi. L'art. 39 LE fissa soltanto i criteri in base ai quali le distanze devono essere stabilite, ossia in funzione dell'ingombro, dell'altezza e della lunghezza degli edifici (A. Scolari, Commentario, 1996, n. 1164 ad art. 39 LE). La legge edilizia non impone alle autorità d'inserire nei piani regolatori o nelle norme di attuazione delle disposizioni concernenti la lunghezza delle facciate degli edifici ed il loro conseguente maggiore arretramento dal confine, qualora la lunghezza massima della costruzione fosse superata. Il comune ha la facoltà ma non l'obbligo di prevedere e assumere tali norme nelle sue regolamentazioni edilizie.
3. Il PR e le NAPR, di cui si é recentemente dotato il comune di \_\_\_\_\_, sono stati regolarmente approvati dal Consiglio di Stato, essendo stati ritenuti confacenti all'ordinamento giuridico. Facendo uso delle facoltà conferitegli dalla legge, il comune di \_\_\_\_\_ ha deciso di non includere nelle NAPR alcuna norma in merito alla lunghezza delle facciate degli edifici né disposizioni regolanti l'arretramento in funzione della lunghezza delle facciate. Ne discende che il progetto avverso dalla ricorrente non é in contrasto con alcuna norma edilizia comunale o cantonale sulla lunghezza massima delle facciate e sugli arretramenti che ne derivano. Neppure giova alla ricorrente osservare che altri comuni (\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_) hanno invece adottato le summenzionate regolamentazioni. Infatti, come già sottolineato, compete ai singoli comuni decidere se prevedere o no tali norme.
4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi respinto, confermando la decisione impugnata. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 4, 21 e 39 LE, 1 ss. NAPR comune di \_\_\_\_\_, 1 ss. PAmM, dichiara e pronuncia:

1. Il ricorso è respinto.
2. La tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 600.-- sono poste a carico della ricorrente, la quale rifonderà a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ la somma di fr. 800.-- a titolo di ripetibili.
3. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il  
presidente  
La segretaria