

TI_GERICHTE 52.2002.425 vom 7. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.425

FR: TI_GERICHTE 52.2002.425 du 7 février 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2002.425 del 7 febbraio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 6

NAPR per la zona residenziale estensiva (Re). Questa restrizione della proprietà, scaturita dall'istituzione di un confine, ha reso in linea di massima inedificabile una fascia di terreno larga 7 m a cavallo del confine. L'edificazione all'interno di questa fascia è ammessa soltanto se i proprietari si accordano o per costruire in contiguità o per suddividere diversamente le distanze dal confine, ponendo a carico di uno dei due fondi la distanza dal confine mancante all'altro, in modo che sia comunque rispettata la distanza tra edifici risultante dalla somma delle distanze dal confine. Il frazionamento del fondo originario e la conseguente formazione di un confine non ha reso inedificabile soltanto la fascia di terreno, larga 7 m, situata a cavallo del confine ed ancora libera da costruzioni, ma ha precluso all'edificazione anche lo spazio sovrastante gli edifici. Dall'esistenza di parti di costruzione situate all'interno di questa fascia non può essere dedotto alcun accordo fra i proprietari che abiliti uno di loro a sopraelevare, senza il consenso del vicino, la parte di costruzione che insiste sul suo fondo ad una distanza dal confine inferiore a quella prescritta. Di regola, gli accordi fra proprietari di fondi contermini, volti a permettere l'edificazione in contiguità, fanno peraltro riferimento a precisi progetti, che definiscono tanto l'estensione orizzontale, quanto lo sviluppo verticale delle parti di costruzione previste in contiguità. Contrariamente a quanto assume il resistente, la sentenza 21 gennaio 1997 in re Bologna di questo tribunale non giova affatto alla sua tesi difensiva. Nella parte non pubblicata (RDAT 1997 II n. 29), tale giudizio stabilisce in effetti che "le distanze tra edifici prescritte dalle norme di diritto pubblico devono essere rispettate anche nello sviluppo verticale delle costruzioni. Se sussiste contiguità soltanto ai livelli più bassi, la parte di costruzione che si innalza in arretramento per rapporto a quella sottostante deve dunque rispettare - verso edifici situati allo stesso livello - le distanze minime fissate da tali norme" (consid. 2 in fine). A torto il Consiglio di Stato ha confermato la licenza richiamandosi all'autonomia comunale e ad un generico "spirito delle norme che ammettono la contiguità". L'art. 18 NAPR è chiarissimo e non necessita di interpretazione alcuna. Né riserva un margine discrezionale all'autorità decidente. Le deduzioni dell'istanza inferiore potrebbero essere accreditate soltanto se le disposizioni della zona Re, analogamente a quelle dei nuclei, prevedessero in alternativa alla distanza da confine anche la possibilità di edificare a confine, indipendentemente dal consenso del vicino. Non verificandosi questa ipotesi, l'edificazione ad una distanza dal confine inferiore a quella prescritta può essere ammessa soltanto con il consenso del vicino.

4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi accolto, annullando la licenza edilizia impugnata ed il giudizio governativo che la conferma. La tassa di

giustizia e le ripetibili sono poste a carico del resistente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE, 18, 21, 45 NAPR di Pura, 18, 43, 46, 61, 65 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione 1° ottobre 2002 (n. 4669) del Consiglio di Stato; 1.2. la licenza edilizia 6 giugno 2002 rilasciata da municipio di _____ a _____ per la ristrutturazione e l'ampliamento della sua casa d'abitazione. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.-- è posta a carico del resistente, che rifonderà fr. 1'800.- al ricorrente a titolo di ripetibili. 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.