

## **TI\_GERICHTE 52.2002.45 vom 2. April 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-04-02, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2002.45](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.45)

FR: TI\_GERICHTE 52.2002.45 du 2 avril 2002

IT: TI\_GERICHTE 52.2002.45 del 2 aprile 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 02.04.2002 52.2002.45 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 02.04.2002 52.2002.45 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 02.04.2002 52.2002.45

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.00045 Lugano 2 aprile 2002 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 31 gennaio 2002 di \_\_\_\_\_ patr. da: avv. \_\_\_\_\_ contro la decisione 16 gennaio 2002 del Consiglio di Stato (n. 177) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 3 ottobre 2001 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ per l'edificazione di due case monofamigliari sulla part. n. \_\_\_\_\_ RF; viste le risposte: - 11 febbraio 2002 del Municipio di \_\_\_\_\_; - 18 febbraio 2002 di \_\_\_\_\_; - 20 febbraio 2002 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 10 maggio 2001 \_\_\_\_\_ ha chiesto al municipio di \_\_\_\_\_ il permesso di costruire due case monofamigliari in località \_\_\_\_\_ (part. n. \_\_\_\_\_ RF; zona R2). Il progetto prevede di costruire due edifici identici con una pianta a forma di "L", disposti simmetricamente sullo stesso piano e collegati fra loro da una parete lunga m 2.50 ed alta altrettanto, che unisce l'angolo S dell'edificio N all'angolo N dell'edificio S. part. \_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_ Alla domanda si è opposto il vicino qui ricorrente, proprietario del fondo sovrastante (part. n. \_\_\_\_\_ RF), contestando l'insufficiente distanza tra gli edifici, subordinatamente l'insufficiente distanza dal confine verso il suo fondo, da aumentare in funzione dell'ingombro prescritto dagli art. 14.1 e 14.2 NAPR per facciate di lunghezza superiore a 16 m. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 3 ottobre 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione del vicino. C. Con giudizio 16 gennaio 2002 il Consiglio di Stato ha confermato la licenza, rigettando a sua volta l'impugnativa contro di essa inoltrata da \_\_\_\_\_. Il Governo ha in sostanza ritenuto che le due case, unite fra loro da un'unica autorimessa sotterranea, fossero da considerare alla stregua di edifici contigui, ossia come un'unica costruzione. Il supplemento di distanza dal confine prescritto dall'art. 14.1 NAPR non sarebbe tuttavia applicabile, perché le facciate delle due case non formerebbero un tutt'uno. D. Contro il predetto giudizio il soccombente si aggrava davanti a questo tribunale, chiedendogli di annullarlo assieme alla controversa licenza. Narrati i fatti salienti, l'insorgente ripropone in questa sede le censure sollevate senza successo davanti alle precedenti istanze. O si è in presenza di due distinte costruzioni, argomenta, ed allora

non è rispettata la distanza minima tra edifici. Oppure si configura il complesso alla stregua di un unico edificio, ma allora non è rispettata la distanza minima verso il suo confine risultante dall'applicazione dell'art. 14.1 NAPR, che impone un supplemento in caso di facciate lunghe più di 16 m. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio di \_\_\_\_\_, che non formulano osservazioni. Ad identica conclusione perviene il beneficiario della licenza, che contesta succintamente le tesi dell'insorgente. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, proprietario di un fondo contermina e già opponente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti (art. 18 PAmm). Il sopralluogo chiesto dal ricorrente, non appare atto a procurare la conoscenza di ulteriori fatti rilevanti per il giudizio: le questioni controverse (contiguità, lunghezza delle facciate) vanno peraltro decise in base ai piani allegati alla domanda di costruzione. 2. Distanza tra edifici Le due costruzioni, unite da un muro in corrispondenza degli angoli S e N, possono essere considerate contigue. Anche se esile ed alto soltanto un piano, il manufatto di collegamento forma in effetti un tutt'uno con la facciata SW dell'edificio N e con la facciata NE dell'edificio S, ad esso adiacenti. Costituendo le due case un unico complesso edilizio, non appare pertanto disattesa la distanza tra edifici prescritta degli art. 14 e 15 NAPR. Su questo punto le conclusioni tratte dalle precedenti istanze meritano di essere confermate. 3. Distanza dal confine 3.1. L'art. 14 NAPR prescrive una distanza dal confine di m 3.00 per edifici alti sino a 10.00 m con facciate di lunghezza non superiore a 16.00 m. Per facciate di lunghezza superiore, soggiunge l'art. 14.1 NAPR, la distanza dal confine è aumentata di 0.50 m ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata fino a che la distanza raggiunge la misura uguale a 2/3 dell'altezza dal fabbricato. Per facciate di lunghezza superiore a 30 m, la distanza minima dal confine deve essere pari all'altezza del fabbricato. Le modalità di computo della lunghezza della facciata (ingombro) sono definite dall'art. 14.2 NAPR. "Quale lunghezza della facciata", dispone tale norma, "si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che iscrive la costruzione stessa". "Tale misura", conclude la norma, "non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 m". 3.2. Nell'evenienza concreta, il lato del rettangolo parallelo e prospiciente al confine verso il fondo del ricorrente che iscrive il complesso formato dalle due costruzioni contigue è lungo m 29.00. La porzione del complesso che fronteggia il confine (obliquo) verso la part. n. \_\_\_\_\_ non entra in considerazione perché non costituisce ingombro per il fondo del ricorrente. Alcune delle parti delle facciate rivolte verso il confine del fondo del ricorrente, essendo disposte obliquamente rispetto ad esso, sono tuttavia arretrate oltre 6.00 m dal lato del rettangolo che circonda la porzione del complesso entrante in considerazione ai fini dell'applicazione dell'art. 14.1 NAPR. La lunghezza di 29.00 m accertata va quindi ridotta in misura corrispondente alla proiezione delle parti arretrate oltre 6.00 m dal lato del suddetto rettangolo. Computando soltanto la proiezione delle parti di facciata arretrate meno di 6.00 da tale lato, la relativa lunghezza si riduce a m 19.00. part. \_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_ 29.00 6.50 12.50 Ne consegue che la distanza dal confine prescritta dall'art. 14 NAPR deve essere aumentata di tre volte ( $m\ 19.00 - 16.00 = m\ 3$ ) il supplemento unitario ( $m\ 0.50 \times 3 = + m\ 1.50$ ), ma non oltre la misura pari a 2/3 dell'altezza, ossia  $m\ 3.66 (= 2/3 \text{ di } m\ 5.49)$ . Allo stesso risultato si giungerebbe qualora si volesse prendere in considerazione il rettangolo che circonda l'intera costruzione, computando anche la porzione della facciata SW della casa S che fronteggia la part. n. 643. 12.50 12.50 m 38.00 In questo caso, la lunghezza complessiva ( $m\ 12.50 \times 2 = m\ 25.00$ ) delle facciate arretrate

meno di 6.00 m dal lato del suddetto rettangolo darebbe luogo ad un supplemento di distanza pari a nove volte (m 25.00 - 16.00 = 9.00) il supplemento unitario (m 0.50). La distanza dal confine prescritta dall'art. 14 NAPR si fisserebbe comunque a m 3.66, pari a 2/3 dell'altezza, poiché la lunghezza complessiva delle facciate rimane al di sotto del limite di 30.00 m, oltre il quale fa stato la distanza minima di 10.00 m. Orbene, tale distanza è rispettata dall'edificio N, il cui angolo W si situa a m 3.89 dal confine. È invece disattesa dall'angolo W dell'edificio S, che verrebbe invece a sorgere a circa m 3.30 dallo stesso. Il difetto è tuttavia minimo e non comporta l'annullamento del permesso, poiché può essere facilmente corretto, subordinando la licenza alla condizione di spostare la costruzione di m 0.36 (= 3.66 - 3.30) verso E, in modo da rispettare la distanza dal confine maggiorata secondo le disposizioni degli art. 14.1 e 14.2 NAPR. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va parzialmente accolto, annullando la decisione governativa e riformando la licenza edilizia. La tassa di giustizia è suddivisa fra le parti, proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza. Tenuto conto dell'esito del ricorso e dalla mole di lavoro svolta dai rispettivi patrocinatori, le ripetibili sono invece compensate. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 14, 15 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 16 gennaio 2002 del Consiglio di Stato (n. 177) è annullata; 1.2. la licenza edilizia 3 ottobre 2001 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ per l'edificazione di due case monofamigliari sulla part. n. \_\_\_\_\_ è confermata alla condizione che l'angolo W della casa S disti almeno m 3.66 dal confine verso la part. n. \_\_\_\_\_. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.-- è a carico del ricorrente nella misura di fr. 1'000.-- e del resistente per la differenza. 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.