

## **TI\_GERICHTE 52.2015.356 vom 23. Juni 2016**

TI Tribunale d'appello, 2016-06-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2015.356](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2015.356)

FR: TI\_GERICHTE 52.2015.356 du 23 juin 2016

IT: TI\_GERICHTE 52.2015.356 del 23 giugno 2016

### **Regeste**

Licenza edilizia. Costruzioni accessorie. Distanze

### **Erwägungen**

#### **E. 19**

NAPR. Poco conta che la parte aggiunta sia contenuta nel limite di 3 m. Determinante è infatti l'altezza di un edificio in quanto tale, che deve essere misurata sulla verticale della facciata, dal filo superiore del cornicione di gronda (punto superiore) al terreno sistemato perpendicolarmente sottostante (punto inferiore; cfr. art. 40 cpv. 1 LE; R DAT II-1996 n. 35 consid. 4.1). La questione non è comunque rilevante ai fini del presente giudizio ritenuto che, anche se fosse assimilabile a una costruzione accessoria, alla tettoia tornerebbe in ogni caso applicabile l'ordinamento delle distanze prescritto dall'art. 51 NAPR per gli edifici in zona NV, che - come detto - non fa alcuna distinzione in funzione della loro natura (accessoria o principale; cfr. supra consid. 2.3). 3.2. Qui controversa è la questione di sapere se la tettoia non possa essere ampliata verso nord, in contiguità con l'edificio censito quale pollaio (sub. B), poiché quest'ultimo presenterebbe un'apertura che richiama la distanza di 4 m (art. 51 lett. c NAPR). Le precedenti istanze hanno ammesso tale eventualità, senza tuttavia procedere - stando agli atti - ad alcun accertamento. Invano si ricerca nell'incarto trasmesso dal municipio e dal Governo una fotografia che raffiguri lo stato dei luoghi. Tant'è che entrambe le istanze si sono limitate ad indicare genericamente che il fondo di cui al mappale n. \_\_\_\_\_ (...) presenta un'apertura. In questa sede i ricorrenti hanno prodotto una foto (doc. G) che, seppur non molto nitida, induce invero a confermare le deduzioni delle autorità inferiori. Dall'illustrazione appare in effetti che il manufatto a confine, sul fronte in cui la tettoia verrebbe ampliata, è costituito da un corpo coperto da un tetto ad una falda inclinata, al di sotto della quale si apre un vano apparentemente ben definito nel suo perimetro e che nella sua forma e struttura manifesta lo scopo di servire quale apertura a semplice luce, ovvero destinata a dare aerazione e luce all'interno, permettendo anche una veduta all'esterno, seppur meno comoda (usando cioè mezzi artificiali quali una scala). Non sembra dunque, di primo acchito, essere solo uno sfiatatoio destinato alla fuoriuscita di aria, gas o simili, come affermano gli insorgenti. Avvalorano questa ipotesi anche i piani annessi alla notifica, nella misura in cui raffigurano (seppur solo parzialmente) il manufatto con il vano a confine, definito "apertura" (cfr. sezione 2). Considerato che le precedenti istanze non si sono tuttavia puntualmente confrontate con questo aspetto sulla base della situazione effettiva, segnatamente con la natura oggettiva del vano aperto nel manufatto a confine - di cui si ignora per finire la destinazione - e che il municipio non ha neppure pubblicato la notifica (dandone avviso ai vicini, art. 12 cpv. 1 e 2 e art. 6 cpv. 3 LE), nelle circostanze concrete si giustifica annullare la decisione impugnata, unitamente a quella del municipio, retrocedendo gli atti all'autorità di prime cure affinché,

raccolti gli elementi mancanti (cfr. anche art. 52 NAPR) e dato seguito alla procedura di pubblicazione, si pronuncerà nuovamente sulla notifica. 4. 4.1. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso deve essere parzialmente accolto, con conseguente annullamento della decisione impugnata e di quella municipale. Gli atti sono rinviati al municipio affinché proceda così come indicato al considerando 3.2. 4.2. Dato l'esito del gravame, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAmM). All'insorgente, assistito da un legale, vanno riconosciute congrue ripetibili per entrambe le sedi (art. 49 cpv. 1 LPAmM). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 24 giugno 2015 (n. 2687) del Consiglio di Stato e la risoluzione 28 gennaio 2015 del municipio di Castel San Pietro sono annullate; 1.2. gli atti sono rinviati al municipio affinché proceda così come indicato ai consid. 4.1 e 3.2. 2. Non si preleva la tassa di giustizia. Ai ricorrenti va restituito l'importo di fr. 1'500.- versato a titolo di anticipo delle presunte spese processuali. Il comune verserà a RI 1 e RI 2 complessivi fr. 1'500.- a titolo di ripetibili, per entrambe le istanze di ricorso. 3. 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. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente La vicecancelliera

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.