

# TI\_GERICHTE 52.2019.182 vom 13. März 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-03-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2019.182](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2019.182)

FR: TI\_GERICHTE 52.2019.182 du 13 mars 2019

IT: TI\_GERICHTE 52.2019.182 del 13 marzo 2019

## Regeste

Licenza edilizia per un terrazzamento

## Erwägungen

### E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva dei ricorrenti, già oppositori, proprietari del fondo confinante (part. \_\_\_\_\_) a quello dedotto in edificazione (cfr. art. 21 cpv. 2 LE; art. 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il gravame è inoltre tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm). Considerato pure che soddisfa appieno le esigenze di motivazione (art. 70 cpv. 1 LPAm), essendo non all'evidenza frutto di un "copia-incolla" del ricorso presentato davanti al Governo, così come eccepito dal resistente, il ricorso è dunque ricevibile in ordine.

### E. 1.2

Il giudizio può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). A una valutazione anticipata (cfr. DTF 141 I 60 consid. 3.3, 136 I 229 consid. 5.3 e rinvii), le prove genericamente sollecitate dalle parti (informazione e interrogatorio delle parti, perizia, sopralluogo, ecc.) non appaiono idonee a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. La situazione dei luoghi e dell'oggetto della controversia emerge con sufficiente chiarezza dai piani e dalle fotografie agli atti.

### E. 2.1

Gli interventi nella zona del nucleo di villaggio NV1, che comprende il nucleo antico di Cabbio e i suoi immediati dintorni, sono retti dall'art. 33 delle norme di attuazione del piano regolatore (NAPR) del Comune di Breggia (sezione di Cabbio). In questa zona, sono da rispettare le seguenti distanze (cpv. 7): - da un fondo aperto: a confine o a m 1.50 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00 - verso un edificio con aperture: a m 4.00 Analogamente ad altri piani regolatori, la norma è parzialmente mutuata dall'ordinamento delle distanze stabilito dalla LAC per l'edificazione di nuove fabbriche (art. 120 e 124 LAC), fatta eccezione delle regole sulle aperture (art. 125 seg. LAC; cfr. STA 52.2015.356 del 23 giugno 2016 consid. 2.4, 52.2010.208 del 19 ottobre 2010 consid. 5.1, 52.2004.308 del 3 novembre 2004 consid. 5.1). Essa regola, da un lato, la distanza dal confine, stabilendo che le nuove costruzioni possono sorgere a confine o a una distanza di m 1.50 da un fondo aperto. Dall'altro, disciplina la distanza da altri edifici, operando una distinzione a dipendenza della presenza di aperture: se gli edifici fronteggianti sono privi di aperture, le nuove costruzioni possono sorgere o in contiguità o a una distanza di almeno 3.00 m; se tali edifici sono invece dotati di aperture, la distanza minima tra edifici è di 4.00 m.

## **E. 2.2**

In concreto, il progetto avallato dalle precedenti istanze prevede in sostanza di ampliare a valle il terrazzamento esistente ai piedi dell'edificio del resistente, collocando inoltre sulla sua sommità un parapetto, così come descritto in narrativa. Ora, è anzitutto evidente che una tale opera, che si innalzerà fino a ca. m 3.50, richiami il rispetto delle distanze prescritte dall'art. 33 cpv. 7 NAPR (indipendentemente dagli asseriti motivi d'instabilità alla base dell'intervento). E ciò, sia che si consideri il manufatto quale vera e propria costruzione, sia che lo si assimili a un semplice terrapieno, sorretto da un muro di sostegno. Anche i muri di cinta e le opere di sostegno che superano le altezze prescritte per questo specifico genere di manufatti richiamano infatti l'applicazione delle distanze previste per gli edifici e le altre costruzioni in genere ( cfr. STA 52.2012.90 del 15 aprile 2013 consid.

### **E. 2.2.2**

e rimandi, 52.2002.194 del 20 marzo 2003 consid. 2.1; 52.2000.320 del 23 aprile 2001 consid. 3.1; Adelio Scolari , Commentario, Cadenazzo 1996, n. 1183 ad art. 39 LE). Le NAPR della sezione di Cabbio non prescrivono invero un'altezza massima per i muri di cinta, i muri di sostegno e i terrapieni eretti verso fondi privati. Per principio, in quanto riconducibile a una lacuna che va colmata, fa dunque stato l'altezza massima di m 2.50 fissata dall'art. 134 cpv. 1 LAC (cfr. RtiD II-2012 n. 21 consid. 2.2; RDAT I-2004 n. 31 consid. 2.1; STA 52.2014.394 del 13 gennaio 2016 consid. 2.7 e rimandi; Scolari , op. cit., n. 1186 ad art. 39 LE). Altezza che, in concreto, è evidentemente superata, quantomeno dal nuovo parapetto (alto 1 m) previsto, che per giurisprudenza va computato (cfr. STA 52.2013.96 del 27 marzo 2014 consid. 3.2, 52.2009.314 del 3 febbraio 2010 consid. 2). Ferme queste premesse è certo che il controverso terrazzamento ampliato disattenda la distanza minima di 4 m dalla terrazza esterna più bassa dei ricorrenti a cui si affianca, situata lungo il confine della part. \_\_\_\_\_. Questa terrazza esterna, che assolve appieno la funzione che le è destinata, è infatti chiaramente un'apertura che richiama tale distanza (cfr. Scolari , op. cit., n. 1455 e 1456 ad art. 125/128 LAC; STA 52.2017.659 del 14 giugno 2019 consid. 3.2 e rimandi, 52.2014.9 del 27 gennaio 2014 consid. 3.1 confermata da STF 1C\_98/2014 del 12 giugno 2014 consid. 3.3; cfr. pure ICCA 11.1995.201 del 9 ottobre 1997 consid. 7g). Essendo a tutti gli effetti una parte di fondo occupata da costruzioni (cfr. foto terrazza allegate alla risposta e alla replica al Governo), non è invece dato di vedere come possano tornare applicabili alla fattispecie le sole distanze verso fondi aperti o semplicemente cinti ( cfr. RDAT II-1999 n. 33 consid. 2; STF 1C\_137/2007 del 23 gennaio 2008 consid. 3.2) , ignorando quelle tra edifici. Del resto, nemmeno il Consiglio di Stato né il resistente lo spiegano, mentre il Municipio l'ha espressamente negato (cfr. pure sua risposta al Governo, pag. 2). Inconferenti risultano invece le tesi sviluppate dall'Esecutivo comunale in merito alle viste laterali del terrazzamento (che ha assimilato a un balcone ). E meglio che sarebbe possibile aprire finestre (eseguire l'ampliamento del terrapieno) con veduta laterale alla distanza di 1.00 m verso una fabbrica con finestra a luce (cfr. licenza edilizia e risposta citata, pag. 2). Al di là del fatto che, in generale, la veduta che si ha da un balcone o da una terrazza appare diretta rispetto a tutti i suoi lati (cfr. Vincenzo Jacomella/Marco Lucchini , I rapporti di vicinato nel Cantone Ticino, Bellinzona 1996, pag. 72), è evidente che una tale considerazione non riguarda comunque la distanza tra edifici disciplinata dall'art. 33 cpv. 7 NAPR, ma semmai l'applicazione delle distanze per creare finestre o altre aperture rette dall'art. 125 LAC, di competenza del giudice civile (cfr. J acomella/Lucchini, op. cit., pag. 70 segg. ) . Se e in che

misura il controverso terrazzamento sia conforme all'ordinamento della LAC (così come peraltro se lo siano le terrazze esterne erette dai ricorrenti), è quindi questione che esula dalla presente procedura.

### **E. 2.3**

A fronte di quanto precede, già solo perché contraria all'ordinamento delle distanze retto dall'art. 33 cpv. 7 NAPR, la decisione del Governo che ha confermato la licenza edilizia non può quindi essere confermata.

### **E. 3.1**

Stante quanto precede, il ricorso è accolto. Di conseguenza, sono annullati il giudizio governativo, come pure la licenza edilizia che conferma.

### **E. 3.2**

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è posta a carico dell'istante in licenza, il quale rifonderà inoltre ai ricorrenti un'adeguata indennità a titolo di ripetibili per entrambe le sedi (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione del 13 marzo 2019 (n. 1287) del Consiglio di Stato; 1.2. la licenza edilizia del 31 luglio 2018 rilasciata dal Municipio di Breggia a CO 1. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è posta a carico di CO 1, il quale rifonderà inoltre fr. 1'800.- ai ricorrenti a titolo di ripetibili per entrambe le sedi. Ai ricorrenti è retrocesso l'importo (fr. 1'800.-) versato a titolo di anticipo. 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente La  
vicecancelliera

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