

BGer 1C_284/2015 vom 2. November 2015

Bundesgericht, 2015-11-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_284_2015

FR: TF 1C_284/2015 du 2 novembre 2015

IT: TF 1C_284/2015 del 2 novembre 2015

Erwägungen

E. 1

Presentato tempestivamente contro una decisione finale dell'ultima istanza cantonale, che ha confermato il rilascio delle licenze edilizie richieste, il ricorso in materia di diritto pubblico è ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a, 86 cpv. 1 lett. d, 90 e 100 cpv. 1 LTF. La legittimazione a ricorrere di A. _____, quale proprietaria di un fondo confinante con la particella www oggetto di edificazione, giusta l' art. 89 cpv. 1 LTF può essere ammessa.

E. 2.1

Conformemente a quanto stabilito dagli art. 95 e 96 LTF , il ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale può essere presentato per violazione del diritto, nel quale rientra pure il diritto costituzionale (DTF 136 II 101 consid. 3; 134 IV 36 consid. 1.4.1). Secondo l' art. 42 cpv. 2 LTF , nel ricorso occorre spiegare per quali ragioni l'atto impugnato viola il diritto. La ricorrente deve quindi almeno concisamente confrontarsi con le considerazioni esposte nella decisione impugnata, spiegando per quali motivi tale giudizio viola il diritto (DTF 134 II 244 consid. 2.1; 133 II 249 consid. 1.4.1). Le esigenze di motivazione sono inoltre accresciute laddove è invocata la violazione di diritti fondamentali e di norme del diritto cantonale (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 136 I 49 consid. 1.4.1).

E. 2.2

Nella misura in cui, nella maggior parte del gravame, la ricorrente non si confronta con i considerandi della sentenza impugnata, spiegando in conformità degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF perché violerebbero il diritto, il ricorso non adempie le esposte esigenze di motivazione ed è quindi inammissibile. In particolare, la ricorrente non spiega con chiarezza e precisione per quali ragioni gli accertamenti di fatto posti alla base del giudizio impugnato sarebbero manifestamente insostenibili, in chiaro contrasto con la fattispecie o fondati su una svista manifesta (cfr. DTF 138 I 49 consid. 7.1 e rinvii; 129 I 8 consid. 2.1). Né l'insorgente dimostra che il giudizio impugnato sarebbe gravemente lesivo di determinate norme pianificatorie ed edilizie del diritto cantonale o comunale. Per motivare l'arbitrio non basta infatti criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole una versione propria o un'altra soluzione che potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile (DTF 138 I 49 consid. 7.1; 135 V 2 consid. 1.3; 134 I 140 consid. 5.4 e rispettivi rinvii). La ricorrente disattende inoltre che l'oggetto del presente litigio è circoscritto all'esame della conformità del piano di quartiere e del progetto di costruzione al diritto pianificatorio ed edilizio. Le argomentazioni relative ad accordi privati conclusi tra le parti, come pure quelle riguardanti un possibile prelievo di contributi di miglioria e un'eventuale procedura espropriativa esulano dal tema del litigio e sono pertanto

inammissibili in questa sede.

E. 3.1

Accennando alla violazione della garanzia della proprietà, la ricorrente sostiene che l'attuazione del piano di quartiere priverebbe in futuro il suo fondo di un accesso veicolare. Adduce che una simile restrizione sarebbe costitutiva di espropriazione materiale, sicché i proprietari maggioritari dei fondi interessati dal piano di quartiere avrebbero dovuto avviare la relativa procedura prevista dalla legge sullo sviluppo territoriale, del 21 giugno 2011 (LST; RL 7.1.1). La ricorrente ritiene che

"la soluzione più equa" sarebbe quella di mantenere l'attuale accesso al fondo part. zzz da via Z. _____ e di edificare i parcheggi ad esso destinati direttamente sulla particella medesima. Ciò in particolare ove si consideri che il piano di quartiere non prevede un passaggio diretto tra l'autorimessa sotterranea sul fondo part. www e la sua proprietà.

E. 3.2

La Corte cantonale ha accertato che l'accesso veicolare al nuovo complesso è previsto da via Y. _____, una strada di raccolta comunale, dalla quale si accede all'autorimessa interrata comune sul fondo part. www. Ha rilevato una capienza di 196 posti auto ed ha riconosciuto che 15 posteggi nell'autorimessa dovranno essere assegnati al fondo contiguo part. zzz, subordinando esplicitamente le licenze edilizie a tale condizione. I giudici cantonali hanno poi stabilito che nessuna norma impone di realizzare i 15 posteggi direttamente sul fondo part. zzz, la soluzione di prevederli nell'attigua autorimessa rispondendo anzi al criterio qualitativo di una disposizione razionale degli accessi e dei posteggi, che il piano di quartiere deve adempiere in base all'art. 13 cpv. 1 delle norme di attuazione del piano regolatore comunale (NAPR). Hanno inoltre rilevato che, nella misura in cui l'autorimessa si estende fino alla particella zzz, un collegamento con il futuro stabile previsto sulla stessa potrebbe ancora essere elaborato ed attuato nel contesto della domanda di costruzione relativa a quest'ultimo fondo.

E. 3.3

La ricorrente non si confronta con queste considerazioni e non sostanzia una violazione del diritto con una motivazione conforme alle esigenze degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF. In particolare non fa valere l'applicazione arbitraria di determinate norme comunali che imporrebbero, nei comprensori soggetti all'obbligo di piano di quartiere, la formazione di posteggi direttamente sul singolo fondo servito. La circostanza che sarebbe anche possibile realizzare una parte dei posti auto sulla particella zzz, non rende di per sé arbitraria la soluzione di prevederli in un'unica autorimessa comune sul fondo confinante, conformemente a quanto previsto nel piano di quartiere, i cui atti sono peraltro stati sottoscritti pure dalla ricorrente. Quest'ultima non lamenta poi nemmeno il mancato rispetto di disposizioni che disciplinano i requisiti relativi alle vie di accesso. Sostenendo genericamente che il suo fondo non sarebbe più accessibile con i veicoli, non dimostra che lo stesso nella situazione concreta non disporrebbe di un accesso sufficiente ai sensi dell'art. 19 cpv. 1 LPT. Questa disposizione prevede del resto unicamente i principi generali, spettando al diritto cantonale e comunale regolare i requisiti di dettaglio (DTF 123 II 337 consid. 5b; 117 Ib 308 consid. 4a). In quest'ambito il Tribunale federale lascia alle autorità cantonali un certo margine di apprezzamento, in particolare quando occorre valutare situazioni locali da queste meglio conosciute (DTF 121 I 65 consid. 3a; sentenza 1C_668/2013 del 21 marzo 2014 consid. 2.2, in: RtiD II-2014, pag. 278 segg.).

D'altra parte, il requisito dell'accesso sufficiente deve di massima essere garantito sotto il profilo giuridico e fattuale al momento del rilascio della licenza (DTF 127 I 103 consid. 7d pag. 111; sentenza 1C_668/2013, citata, consid. 2.2). Come rilevato dalla Corte cantonale, eventuali adattamenti a questo proposito, segnatamente per quanto concerne un eventuale collegamento all'autorimessa, sono di principio ancora possibili nel contesto della domanda di costruzione relativa alla futura nuova edificazione del fondo part. zzz.

E. 3.4

Laddove lamenta il mancato avvio di una procedura espropriativa, la ricorrente disattende che l'art. 55 cpv. 3 LST (cfr. anche il previgente art. 56a cpv. 3 LALPT) disciplina il caso in cui la minoranza dei proprietari si oppone alla realizzazione del piano di quartiere. In tale evenienza, per superare la situazione di stallo, il Consiglio di Stato può assegnare alla maggioranza qualificata dei proprietari il diritto di espropriazione, quando l'interesse pubblico all'attuazione del piano sia importante (cfr. messaggio n. 6309 del 9 dicembre 2009 sul disegno di legge sullo sviluppo territoriale, pag. 81; sentenza 1C_23/2010 del 16 agosto 2010 consid. 5.2, in: RtiD I-2011, pag. 54 segg.). Pertanto la disposizione non è volta a ripartire i costi del progetto fra i singoli proprietari che di principio hanno aderito al piano di quartiere e nemmeno serve, in particolare, a determinare l'eventuale prezzo di acquisto di posteggi previsti sulle particelle vicine o a stabilire le modalità di accesso ai singoli fondi compresi nel piano di quartiere.

E. 4

La ricorrente lamenta una

"confusione evidente tra i contenuti delle domande di costruzione" , giacché sia la richiesta di rilascio della licenza di piano di quartiere sia la domanda di costruzione per edificare il fondo part. www indicherebbero il medesimo numero di 65 appartamenti previsti. Non fa tuttavia valere una violazione del diritto con una motivazione conforme alle esigenze degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF. La Corte cantonale ha in effetti riconosciuto che il formulario della domanda relativa al piano di quartiere non riportava correttamente il numero complessivo di appartamenti. Ha accertato e precisato che quelli previsti nel nuovo complesso sul fondo part. www sono 65, mentre quelli nel futuro stabile sulla particella zzz sono 15. La ricorrente non censura d'arbitrio questo accertamento, che è quindi vincolante per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF). In tali circostanze, la questione dell'indicazione difettosa del numero complessivo di appartamenti sull'accennato formulario è priva di portata pratica e non deve essere esaminata oltre in questa sede (cfr. DTF 131 I 153 consid. 1.2).

E. 5

La ricorrente richiama la piazza pedonale prevista sul fondo part. www, chiedendo di precisare che la stessa non sarebbe imposta dall'art. 33 cpv. 11 NAPR e non darebbe quindi luogo al prelievo di contributi di miglioria da parte del Comune di X._____.

Nuovamente, la ricorrente non fa tuttavia valere una violazione del diritto con una motivazione conforme alle esposte esigenze di motivazione, limitandosi in sostanza a criticare l'eventuale prelievo di contributi di miglioria in relazione con quest'area pubblica. Disattende tuttavia che la procedura in esame è limitata alla valutazione della conformità del progetto al diritto edilizio e pianificatorio e che, in questa fase, la questione dell'eventuale assoggettamento a contributi di miglioria esula dall'oggetto del litigio.

E. 6.1

La ricorrente critica infine il mancato riconoscimento di ripetibili per la procedura ricorsuale dinanzi alla Corte cantonale. Ritiene arbitrario il diniego fondato sul fatto che la sua patrocinatrice non è iscritta nel registro degli avvocati, determinante essendo per contro il parziale accoglimento del gravame e la richiesta di un'indennità per ripetibili formulata in modo esplicito. La ricorrente a questo proposito fa valere l'applicazione arbitraria dell' art. 15 del regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili, del 19 dicembre 2007 (RL 3.1.1.7.1).

E. 6.2

Nella risposta al ricorso, richiamando l'art. 31 della previgente legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966 (vLPamm) e l' art. 15 del citato regolamento, la Corte cantonale riconosce che alla ricorrente, assistita da una patrocinatrice abilitata a rappresentarla ancorché non iscritta nel registro degli avvocati, poteva essere assegnata un'indennità per ripetibili. Ritiene che, siccome la sua impugnativa è stata accolta limitatamente all'imposizione della condizione aggiuntiva concernente i posteggi, l'indennità può essere stabilita in fr. 300.--. Precisa che questo importo deve essere dedotto dalle ripetibili di fr. 1'300.-- che la ricorrente, proporzionalmente al suo grado di soccombenza preponderante, è tenuta a rifondere alla B._____ SA. La Corte cantonale chiede quindi di riformare in tal senso il dispositivo n. 2 della sentenza impugnata.

Nella duplice, la B._____ SA afferma di non condividere queste considerazioni, rimettendosi al giudizio del Tribunale federale.

E. 6.3

Le precisazioni formulate nella risposta della Corte cantonale possono essere condivise, siccome conformi all'art. 31 vLPamm e all' art. 15 del regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili. Può quindi essere dato seguito alla richiesta di modificare in questa sede il giudizio cantonale su questo punto. Ritenuto che il grado di soccombenza della ricorrente è comunque stato prevalente, giacché tutte le altre censure da lei sollevate sono state respinte dai giudici cantonali, non si giustifica di riconoscerle un'indennità maggiore. Il dispositivo n. 2 della sentenza impugnata viene dunque riformato nel senso che, ammessa una parziale compensazione delle ripetibili, la ricorrente è tenuta a rifondere alla B._____ SA un importo di fr. 1'000.-- a titolo di ripetibili per la procedura dinanzi alla Corte cantonale.

E. 7.1

Ne segue che, in quanto ammissibile, il ricorso deve essere parzialmente accolto, limitatamente alla questione delle ripetibili della procedura dinanzi alla Corte cantonale.

E. 7.2

Le spese giudiziarie di questa sede sono poste a carico delle parti tenendo conto del grado di soccombenza prevalente della ricorrente (art. 66 cpv. 1 LTF). Di ciò è tenuto conto anche nell'assegnazione delle ripetibili relative alla procedura in esame, che sono pertanto parzialmente compensate (art. 68 cpv. 1 LTF).