

# BGer 1C\_90/2024 vom 6. Juni 2024

Bundesgericht, 2024-06-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_90\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_90_2024)

FR: TF 1C\_90/2024 du 6 juin 2024

IT: TF 1C\_90/2024 del 6 giugno 2024

## Erwägungen

### E. 1.1

Il Tribunale federale vaglia d'ufficio e con pieno potere cognitivo se e in che misura un ricorso può essere esaminato nel merito ( DTF 148 I 160 consid. 1; 148 V 265 consid. 1.1).

### E. 1.2

Presentato tempestivamente contro una decisione finale dell'ultima istanza cantonale in ambito edilizio, il ricorso in materia di diritto pubblico è di massima ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a, 86 cpv. 1 lett. d, 90 e 100 cpv. 1 LTF ( DTF 133 II 409 consid. 1.1).

### E. 1.3

Secondo l' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , il ricorso dev'essere motivato in modo sufficiente, spiegando nei motivi perché l'atto impugnato viola il diritto. Il Tribunale federale, che non è un'istanza di appello, esamina in linea di principio solo le censure sollevate ( DTF 148 IV 205 consid. 2.6; 146 IV 297 consid. 1.2). Quando la ricorrente invoca la violazione di diritti costituzionali, il Tribunale federale, in applicazione dell' art. 106 cpv. 2 LTF , vaglia le censure solo se siano state esplicitamente sollevate e motivate in modo chiaro e preciso ( DTF 149 I 248 consid. 3.1; 149 I 105 consid. 2.1). Le norme del diritto federale sono esaminate d'ufficio e liberamente dal Tribunale federale ( art. 106 cpv. 1 LTF ).

### E. 1.4

La Corte cantonale ha osservato che il carattere incidentale della decisione governativa di rinvio al Municipio per nuovo giudizio previa istruttoria è evidente (vedi ATHOS MECCA/DANIEL PONTI, Legge edilizia annotata, 2a ed. 2016, pag. 126 segg.). Ha stabilito che, in concreto, la decisione è nondimeno suscettibile di ricorso immediato dinanzi ad essa, poiché l'accoglimento del gravame comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defatigante e dispendiosa ai sensi dell'art. 66 cpv. 2 lett. b della legge ticinese sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 (LPAm; RL 165.100), norma simile all' art. 93 cpv. 1 lett. b LTF (al riguardo vedi DTF 149 II 476 consid. 1.2.1 e rinvii; 149 II 170 consid. 1.2 e 1.3; sentenza 1C\_64/2023 del 9 novembre 2023 consid. 1.4). L'istanza inferiore ha infatti stabilito che nella fattispecie la documentazione agli atti è più che sufficiente per decidere con cognizione di causa la domanda di costruzione, sottolineando che le parti non hanno del resto sollecitato l'assunzione di particolari prove.

### E. 2.1

La ricorrente incentra il gravame sulla tesi secondo cui la Corte cantonale avrebbe disatteso le finalità perseguite all'inizio del '900 dal legislatore federale e cantonale con l'adozione delle norme sulle foreste. Adduce un accertamento manifestamente errato dei fatti, critica

che la Corte cantonale ha considerato lo sterrato litigioso come un'opera edile invece di ritenerlo quale "conseguenza di un uso nocivo del bosco", di aver stabilito che l'autorizzazione di una costruzione ne comporta la liceità del suo uso, di avere applicato in maniera erronea i principi della tutela dei diritti acquisiti e della non retroattività delle leggi e, infine, di aver ammesso a torto che l'intensità dell'uso dello sterrato non è aumentata.

### **E. 2.2**

La Corte cantonale si è chinata dapprima sul senso dell'istanza della ricorrente di presentare una domanda preliminare (informativa) avente per oggetto un'opera già realizzata, visto che scopo di una tale domanda è di accertare, prima della progettazione di dettaglio, le condizioni generali di edificazione per ridurre i tempi e i costi dello studio e dell'allestimento di progetti che rischiano di non essere approvati (art. 15 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991; LE, RL 705.100). Ha ritenuto inutile tale esercizio per un'opera esistente, come la strada litigiosa, per la quale tutt'al più potrebbe entrare in considerazione una procedura edilizia ordinaria in sanatoria. Ha accertato che la procedura, portata a termine, è stata avviata non in forma ordinaria ma solo informativa, motivo per cui la licenza preliminare rilasciata ha solo valore d'informazione, senza effetti giuridici particolari (art. 15 cpv. 2 LE); in particolare essa non pregiudica i diritti dei terzi e non fa nascere diritti soggettivi a favore di chi l'ha presentata (ADELIO SCOLARI, Commentario [LALPT, LE e LAC], 1996, n. 887 ad art. 15; MECCA/PONTI, op. cit., pag. 125 seg.).

### **E. 2.3**

L'istanza precedente ha ritenuto che, fin dall'inoltro della domanda di costruzione preliminare, lo scopo dichiarato della ricorrente è sempre stato unicamente quello di far accertare l'ammissibilità del transito veicolare privato su una strada forestale, per evidenti necessità istruttorie derivanti dalla procedura civile avviata da C.\_\_\_\_\_ per ottenere un diritto di passo necessario sul fondo della ricorrente. Quest'ultima non ha tuttavia mai preteso di accertare la legalità (a posteriori) della strada in quanto tale, per la quale nessuna licenza edilizia è mai stata rilasciata. Ella ha infatti affermato che non le interessa lo "sterrato", che non potrebbe essere considerato quale "strada già esistente" poiché priva di pavimentazione.

### **E. 2.4**

Il Tribunale cantonale amministrativo ha ricordato che una domanda di costruzione ha per oggetto l'accertamento della liceità di un'opera nel senso che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone alla sua esecuzione ( art. 1 cpv. 1 del regolamento di applicazione della legge edilizia cantonale del 9 dicembre 1992; RLE, RL 705.110). Essa abilita il richiedente a realizzare l'opera prevista dal progetto approvato e a utilizzarla conformemente alla destinazione indicata. Nel caso particolare della domanda di costruzione a posteriori, quando l'opera è già costruita, la licenza edilizia assume invece il carattere di accertamento, ma non esplica effetti formativi, assicurando tuttavia l'esistenza delle opere presenti, in particolare contro le successive richieste di rimozione (MAGDALENA RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, 1999, pag. 134 seg.). Ne ha concluso che una volta autorizzata la realizzazione dell'opera, implicito è poi anche l'utilizzo che il richiedente ne fa. I giudici cantonali hanno quindi ritenuto che la questione dell'ammissibilità del transito sulla strada litigiosa non può prescindere dall'accertamento, in concreto a posteriori, della legalità della stessa con l'ordinamento pianificatorio ed edilizio, come rettamente riconosciuto dal Municipio.

La semplice affermazione della ricorrente di non aderire a questa soluzione, peraltro condivisibile, non è decisiva. Non risulta infatti arbitrio dal fatto che anche un'altra soluzione potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile ( DTF 148 II 121 consid. 5.2).

### **E. 2.5**

La Corte cantonale ha osservato che, di massima, l'autorità statuisce sulle domande di costruzione in base al diritto vigente al momento della decisione, eccezion fatta per quelle in sanatoria, alle quali è di principio applicabile il diritto vigente al momento in cui l'abuso è stato commesso, a meno che il diritto entrato successivamente in vigore risulti più favorevole al costruttore, ipotesi quest'ultima non realizzata in concreto. Ha stabilito quindi che, nella fattispecie, il rilascio del permesso in sanatoria dev'essere esaminato alla luce della situazione di fatto e di diritto vigente al momento in cui l'abuso è stato commesso, laddove per abuso s'intende anche l'esecuzione di opere per le quali, come nel caso in esame, non è possibile reperire la relativa licenza edilizia. Ha pertanto esaminato se la strada litigiosa poteva, all'epoca, essere autorizzata, ritenendo che, in caso affermativo, riservate eventuali norme posteriori d'immediata applicazione, dev'essere rilasciato un permesso in sanatoria.

La ricorrente non sostiene né tanto meno dimostra che questa conclusione, peraltro corrispondente all'invalsa prassi cantonale, sarebbe arbitraria.

### **E. 3.1**

Decisivo è quindi l'accertamento dei fatti operato dalla Corte cantonale. Al riguardo essa ha accertato che la strada litigiosa è il primo tratto di quella che dalla biforcazione della strada comunale da via T. \_\_\_\_\_ passa sul fondo sss della ricorrente e conduce al fondo n. vvv, dove termina. Ha ritenuto che la sua cronistoria è facilmente ricostruibile dagli atti dell'incarto, perché già dalla fotografia aerea del 1933 il suo tracciato sul fondo sss è ben visibile. Ha aggiunto che la sua costruzione potrebbe risalire addirittura a qualche decennio prima, quando è stata eretta la villa sul fondo yyy all'inizio del secolo scorso (anno di costruzione circa 1910-1915), come asserito dalle controparti e confermato dal Municipio. Al momento in cui è stato edificato il fondo n. vvv, nel 1957, la pista ha raggiunto l'abitazione che tuttora vi sorge. L'istanza precedente ha osservato che il momento esatto in cui è stata realizzata la pista non è comunque decisivo, visto che in ogni caso non sussiste alcun dubbio sul fatto che si tratta di un'opera precedente al 1972, circostanza confermata anche dalla Sezione forestale. Ha accertato che pure le fotografie aeree agli atti dimostrano che il calibro, il tracciato e il suo utilizzo non sembrano essere mutati nel corso degli anni, ciò che è stato constatato pure dalla Sezione forestale. La larghezza della strada è ed era paragonabile a quelle delle altre strade di campagna presenti nella zona. Anche nell'ipotesi che fosse intervenuta un'eventuale modifica del tracciato o del calibro, questa sarebbe da ricondurre verosimilmente agli anni di costruzione del fondo vvv, come rilevato da uno scritto del 1957 di un ingegnere che conferma la possibilità di passare con un autocarro senza abbattere alberi. Ha considerato inoltre uno scritto della precedente proprietaria del fondo sss, secondo cui la strada sarebbe esistita da sempre, non ritenendo decisivo l'accento al fatto che sarebbe stata ampliata verso la fine degli anni '50, visto che ciò è avvenuto prima del 1972.

I giudici cantonali hanno accertato che, attualmente, la zona è perlopiù boscata ma che, ciò che è determinante, non era così al momento in cui è stata costruita la strada, come rilevato

nelle osservazioni del 21 maggio 2021 della Sezione forestale, secondo cui nel 1933 il suo tracciato si sviluppava all'interno di un comparto poco boscato, coltivato o pascolato, verosimilmente su una superficie in fase di inselvaticamento. La Sezione forestale ne ha quindi concluso che al momento della realizzazione della strada non vi fosse presumibilmente alcun conflitto con la legislazione forestale allora vigente. Secondo gli accertamenti dei giudici cantonali, l'uso della strada in questi decenni è sempre stato il medesimo, segnatamente il transito di mezzi di trasporto di materiale, dapprima per l'edificazione del fondo yyy e in seguito di quella del fondo vvv. Hanno ritenuto che, contrariamente a quanto sostenuto dall'Ufficio delle domande di costruzione del Dipartimento del territorio, non si vede come l'utilizzo privato della strada possa essere mutato e si sarebbe intensificato nel corso degli anni, ritenuto che due erano le abitazioni da raggiungere e due sono rimaste; l'utilizzo era ed è tuttora privato. Hanno sottolineato che la strada non ha mai avuto carattere forestale, né è attualmente contemplata nell'elenco delle infrastrutture forestali del Piano forestale cantonale approvato dal Consiglio di Stato nel 2007, né essa serve prioritariamente alla gestione della foresta. Hanno aggiunto che l'utilizzo attuale di altri veicoli a motore non cambia la destinazione della strada né l'intensità dei passaggi su di essa, motivo per cui non è ravvisabile un maggior suo uso. Ne hanno concluso che la cronistoria della strada è accertata, che la stessa è già rilevata negli atti della misurazione ufficiale e nel piano del registro fondiario (rivestimento duro) e che le numerose fotografie agli atti attestano la fattezze della medesima (sterrato), motivo per cui non occorre completarli.

### **E. 3.2**

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore ( art. 105 cpv. 1 LTF ). Secondo l' art. 97 cpv. 1 LTF , l'interessata può censurarla soltanto se è stato svolto in modo manifestamente inesatto, vale a dire arbitrario ( DTF 147 I 73 consid. 2.2; 145 V 188 consid. 2), o in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF e l'eliminazione del vizio può essere determinante per l'esito del procedimento. Ella deve motivare la censura in modo chiaro e preciso, conformemente alle esigenze poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF ( DTF 148 II 392 consid. 1.4.1).

Per motivare l'arbitrio non basta infatti criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole, come in concreto, un'interpretazione propria e personale, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sono manifestamente insostenibili, si trovano in chiaro contrasto con la fattispecie, si fondano su una svista manifesta o contraddicono in modo urtante il sentimento della giustizia e dell'equità ( DTF 148 II 121 consid. 5.2; 148 IV 356 consid. 2.1).

### **E. 3.3**

Il ricorso è incentrato sulla mera congettura, non sorretta da prove concrete ed anzi contraddetta dagli atti di causa, secondo cui al momento della sua realizzazione la strada litigiosa si sarebbe trovata all'interno del bosco. Questa supposizione è quindi inidonea a dimostrare l'arbitrarietà degli accertamenti fattuali ritenuti dai giudici cantonali, fondati rettamente in particolare sulle constatazioni della Sezione forestale, autorità competente al riguardo, e su altri mezzi di prova concordanti, coerenti e sostenibili. Con riferimento alla valutazione delle prove e all'accertamento dei fatti, il giudice - che in questo ambito dispone di un ampio margine di apprezzamento - incorre nell'arbitrio soltanto se misconosce manifestamente il senso e la portata di un mezzo di prova, se omette senza valida ragione di

tener conto di un elemento di prova importante, suscettibile di modificare l'esito della vertenza, oppure se ammette o nega un fatto ponendosi in aperto contrasto con gli atti di causa o interpretandoli in modo insostenibile ( DTF 148 IV 356 consid. 2.1; 148 I 127 consid. 4.3). Questi estremi non sono dimostrati nel caso in esame.

#### **E. 4.1**

Riguardo al diritto applicabile, la Corte cantonale ha rilevato che sino al 1° luglio 1972 nel Cantone Ticino l'edificazione era retta dal solo diritto cantonale e comunale, segnatamente dalla legge edilizia del 15 gennaio 1940 (LE 1940; BU 1940, 242) nonché, qualora esistenti, dai regolamenti edilizi comunali e dai piani regolatori. Questa legge, pur subordinando le costruzioni, ricostruzioni e in genere tutti i lavori edili all'ottenimento di una licenza municipale (art. 5), non conteneva disposizioni materiali applicabili alla fattispecie (art. 9-21). In assenza di un piano regolatore, le autorizzazioni potevano quindi essere concesse, riservata l'applicazione di altre leggi direttamente applicabili.

#### **E. 4.2**

L'applicazione del diritto cantonale e comunale è esaminata dal Tribunale federale sotto il profilo ristretto dell'arbitrio ( DTF 149 II 225 consid. 5.2; 148 II 465 consid. 8.1; 147 IV 433 consid. 2.1). Per motivare l'arbitrio non basta criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole come in concreto una versione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo tale decisione è manifestamente insostenibile, in contraddizione palese con la situazione effettiva, gravemente lesiva di una norma o di un chiaro principio giuridico, o in contrasto intollerabile con il sentimento di giustizia e di equità. La decisione deve inoltre essere arbitraria nel suo risultato e non solo nella sua motivazione ( DTF 147 II 454 consid. 4.4). Non risulta per contro arbitrio dal semplice fatto che anche un'altra soluzione potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile ( DTF 148 II 121 consid. 5.2). Conformemente alle esigenze di motivazione degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF, la ricorrente deve quindi confrontarsi con i considerandi della decisione impugnata e spiegare in modo chiaro e preciso per quali ragioni essi sono manifestamente insostenibili. Nella fattispecie le critiche ricorsuali non adempiono le citate esigenze di motivazione, né dimostrano un'applicazione addirittura insostenibile e quindi arbitraria del diritto comunale e cantonale.

#### **E. 4.3**

Il 24 marzo 1972 è entrato in vigore il decreto federale su alcuni provvedimenti urgenti nell'ambito della pianificazione del territorio del 17 marzo 1972 (DFU; RU 1972, 576), mentre il 1° luglio 1972 è entrata in vigore la legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971 (LCIA; RU 1972 I 1120 segg.). L'istanza precedente ha osservato poi che per quanto riguarda Bedigliora, il piano delle zone protette del febbraio 1973 secondo il DFU comprendeva solo in parte (quella finale) i fondi sui quali si snoda la strada. Ha ritenuto che non occorre tuttavia approfondire le possibilità di edificazione sulla base di questo quadro giuridico mutato, poiché in concreto esso non è comunque determinante, visto che la strada è stata realizzata prima dell'entrata in vigore di queste norme, rinviando al riguardo alla sua prassi (STA 52.2018.230 del 12 marzo 2019, apparsa in: RtiD II-2019 n. 9 consid. 4). Ha aggiunto che il primo piano regolatore comunale è stato approvato soltanto il 15 aprile 1992, assegnando le particelle sulle quali insiste la strada al territorio fuori zona edificabile (zona agricola e zona forestale indicativa).

#### **E. 4.4**

Ha infatti accertato che la strada è stata costruita prima del 1933 per l'edificazione del fondo yyy e ch'essa raggiungeva già il confine più a nord di quello vvv. In occasione della costruzione alla fine degli anni '50 dell'abitazione e degli altri due edifici ubicati su quest'ultimo fondo, essa è stata verosimilmente prolungata fino a lambire questi nuovi manufatti, senza modifica sostanziale del tracciato e del calibro. Ha stabilito che per la prima parte di strada, sul fondo sss, non è quindi applicabile la LE 1940, successiva ai lavori, motivo per cui non era neppure necessario richiedere un permesso. Ha ritenuto che, invece, per il tronco di strada costruito successivamente (1957/1958), secondo questa normativa occorreva semplicemente raccogliere un'autorizzazione dall'autorità competente. Ha rilevato che, nel merito, non vi erano pertanto prescrizioni particolari che avrebbero impedito la realizzazione della strada. In questo senso mancherebbe quindi unicamente il titolo autorizzativo per un'opera la cui legalità non può essere messa in dubbio. Ha precisato che, come addotto dalla ricorrente, è vero che la legge forestale cantonale di applicazione della legge forestale federale del 1902-1903 del 26 giugno 1912 (BU 1912, 38), in vigore al momento in cui è stata realizzata l'opera litigiosa, sanciva già il divieto di diminuire l'area boschiva, fatto salvo l'ottenimento di un'autorizzazione a dissodare da parte dell'autorità cantonale (per i boschi non protettori) o federale (per i boschi protettori). Ha ritenuto che, tuttavia, per la fattispecie in esame ciò è irrilevante dato che, secondo le determinazioni della Sezione forestale, la pista lambiva (ma non invadeva) un'area di bosco fitto (sul fondo sss) e per il resto si inseriva in un "comparto coltivo e pascolato", privo dunque di carattere forestale. Ne ha concluso che, all'epoca, non vi erano conflitti con la legislazione forestale, per cui il rilascio dell'autorizzazione edilizia, anche sotto questo profilo, non avrebbe costituito un problema.

Ha precisato che occorre rispettare anche il principio di non retroattività delle leggi e di quello secondo cui viene applicato il diritto successivamente entrato in vigore solo se più favorevole. In tale ambito, con riferimento all'asserita intensificazione dell'utilizzo della strada, che avrebbe potuto giustificare l'inoltro di una domanda di costruzione, ha aggiunto ch'essa non è dimostrata né documentata e che da un confronto della situazione originaria e attuale è piuttosto da escludere. Anche su quest'ultimo punto la ricorrente non dimostra che si sarebbe in presenza di un accertamento arbitrario dei fatti.

### **E. 5.1**

Le ulteriori critiche ricorsuali, in larga misura meramente appellatorie ( DTF 148 IV 205 consid. 2.6 e rinvii), visto che adempiono solo in parte le esigenze di motivazione di cui agli art. 42 e 106 LTF , si incentrano e si esauriscono in sostanza nell'affermare che il transito veicolare sulla strada litigiosa per raggiungere le due abitazioni costituirebbe "un'utilizzazione nociva per il bosco". Questa tesi, ritenuto che all'epoca l'opera litigiosa poteva essere autorizzata come retamente ritenuto dalla Corte cantonale, non è quindi decisiva. In effetti, la congettura ricorsuale, sulla quale è imperniato e si esaurisce in sostanza il gravame, secondo cui il comparto poco boscato e la superficie in fase d'inselvaticamento avrebbero dovuto essere considerati come "foresta" e che pertanto la pista non sarebbe stata conforme alla legislazione forestale vigente dal 1840, come visto, non regge. Dagli atti di causa e da una loro corretta valutazione la supposizione della ricorrente risulta infatti infondata. Le generiche disquisizioni ricorsuali sulla rimozione di opere illegali erette al di fuori della zona edificabile esulano quindi dall'oggetto del litigio.

### **E. 5.2**

Anche la tesi ricorsuale secondo cui l'uso della strada si sarebbe intensificato in maniera decisiva e sarebbe completamente diverso perché l'abitazione di C.\_\_\_\_\_, al suo dire tuttora adibita a residenza di vacanza mentre quella di B.\_\_\_\_\_ e D.\_\_\_\_\_ sarebbe stata trasformata in abitazione primaria, sarebbero attualmente dotate di sistemi di riscaldamento e servizi igienici moderni, non può essere condivisa. Come rettamente ritenuto dai giudici cantonali, le abitazioni da raggiungere erano due e due sono rimaste. La circostanza che esse abbiano subito delle modifiche interne non implica affatto un cambiamento, comunque limitato, dell'utilizzo della strada e un'intensificazione del suo uso tale da alterarne in maniera decisiva l'utilizzo.

### **E. 5.3**

Non è quindi ravvisabile neppure l'asserita violazione dell'interesse pubblico alla tutela delle foreste e alla pretesa, mancata ponderazione degli interessi pubblici e forestali. Visto che, all'epoca, alla realizzazione della strada non si opponevano motivi di tutela del bosco, le disquisizioni ricorsuali sulla necessità attuale di un dissodamento, come pure quelle generiche alla protezione del paesaggio del nucleo di Bedigliora e delle zone limitrofe, non dovevano essere esaminate in maniera più approfondita dalle autorità cantonali. Per lo stesso motivo, anche la circostanza che attualmente il Comune di Bedigliora sarebbe considerato come sito di importanza locale in base al Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP; sul tema vedi sentenza 1C\_62/2021 del 13 dicembre 2022, parzialmente apparsa in: RtiD II-2023 n. 55 pag. 216), non è decisiva.

### **E. 5.4**

L'accenno ricorsuale alla circostanza che dal 2005 il Comune di Bedigliora sarebbe iscritto quale "casale/piccolo villaggio" nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale ISOS e protezione degli insediamenti non è decisivo, ritenuto che la strada litigiosa è stata realizzata nel secolo scorso e non è stata ampliata. La ricorrente disattende inoltre che l'ISOS è applicabile in modo diretto unicamente nell'adempimento di compiti della Confederazione (cfr. art. 2, 3 e 6 cpv. 2 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1° luglio 1966; LPN; RS 451). Nell'esecuzione di compiti cantonali e comunali la protezione degli insediamenti è garantita dal diritto cantonale e comunale, l' art. 78 cpv. 1 Cost. prevedendo che la protezione della natura e del paesaggio compete ai Cantoni. Gli inventari federali come l'ISOS sono tuttavia di rilievo anche nell'adempimento di compiti cantonali e comunali, questione non trattata dalla ricorrente ( DTF 135 II 209 consid. 2.1; sentenza 1C\_27/2023 del 28 novembre 2023 consid. 3.4.2; cfr. PETER KARLEN, Die Überhöhung des Ortsbildschutzes durch den Bund, in: ZBl 124/2023 pag. 115 segg.; GIORGIO DE BIASIO, La ponderazione degli interessi nel diritto della costruzione con riguardo alla protezione degli insediamenti e allo sviluppo centripeto, in: RtiD II-2023 pag. 341 segg., n. 2.2 pag. 367 segg. e pag. 377 segg.).

### **E. 5.5**

Pure l'accenno a un non meglio precisato mancato rispetto del principio della parità di trattamento ( art. 8 cpv. 1 Cost. ), critica che disattende le esigenze di motivazione accresciute dell' art. 106 cpv. 2 LTF , è privo di fondamento. Questo principio impone di trattare in modo identico ciò che è simile e in modo diverso ciò che non lo è ( DTF 149 V 2 consid. 10; 148 I 271 consid. 2.2). Esso è violato solo quando casi simili siano trattati in modo diverso senza motivi oggettivi da parte della stessa autorità ( DTF 138 I 321 consid. 5.3.6). Ora, la ricorrente non indica alcun caso analogo che sarebbe stato trattato in maniera

diversa.

Anche l'invocato principio della protezione delle acque, poiché l'abitazione ubicata sul fondo vvv si troverebbe in una zona di protezione delle sorgenti secondo le norme di attuazione del piano regolatore comunale del 2012, approvate dal Consiglio di Stato il 9 novembre 2016, non è decisivo. In effetti, l'immobile e la strada litigiosa, sono stati realizzati decenni prima dell'entrata in vigore di queste norme.

#### **E. 5.6**

Il richiamo ricorsuale al principio di non retroattività in senso improprio delle leggi, poiché riferita a circostanze che avrebbero avuto origine sotto il regime precedente ma che perdurerebbero ancora dopo le modifiche legislative, appare quindi anch'esso privo di pregio (cfr. DTF 144 I 81 consid. 4.1 e 4.2). D'altro canto, il principio della protezione della situazione acquisita, che la giurisprudenza ha dedotto dalla garanzia della proprietà ( art. 26 Cost. ) e dal principio della non retroattività delle leggi, consente di mantenere costruzioni e impianti edificati secondo un diritto abrogato o modificato, ma non più conformi alle norme della zona in cui si trovano, se come in concreto essi conservano la loro identità ( DTF 113 Ia 119 consid. 2a; sentenze 1C\_ 572/2023 del 18 marzo 2024 consid. 3). Principio che si applica solo quando l'opera o la sua utilizzazione era, come nella fattispecie, conforme al vecchio diritto ( DTF 117 Ib 243 consid. 3c; 113 Ia 119 consid. 2a; KONRAD ZIMMERMANN, Die Besitzstandsgarantie im öffentlichen Recht, 2023, n. 21 pag. 17, n. 57 seg. pag. 43).

#### **E. 6**

Ne segue che, in quanto ammissibile, il ricorso dev'essere respinto. Le spese seguono la soccombenza ( art. 66 cpv. 1 LTF ).

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