

## **TI\_GERICHTE 52.1997.160 vom 15. September 1997**

TI Tribunale d'appello, 1997-09-15, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.1997.160](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.160)

FR: TI\_GERICHTE 52.1997.160 du 15 septembre 1997

IT: TI\_GERICHTE 52.1997.160 del 15 settembre 1997

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 16**

marzo 1994 e quello indicato nella decisione di dissodamento del 25 ottobre 1995). Verso monte e su tutta la lunghezza dell'autorimessa la distanza dal limite del bosco dissodato (misurata a partire dal muro posteriore dell'appartamento - in tratteggio sui piani - e non dal sottostante muro dell'autorimessa) risulterebbe infine di soli 5 m. Ora, anche ammettendo che la particolare situazione del fondo del \_\_\_\_\_ possa giustificare la concessione di una deroga, tali distanze risulterebbero comunque largamente inferiori al limite di 6 m previsto dagli art. 18 LALFo e 6 NAPR. Non trattandosi di un difetto facilmente emendabile mediante l'imposizione di clausole accessorie, in quanto riferita all'autorimessa, la licenza non può quindi essere confermata. 2.4. Censurabili, siccome dettate da scelte progettuali di mero comodo e non dalla necessità di consentire l'effettiva edificabilità del fondo, come esige l'art. 6 cpv. 2 NAPR, sono pure le deroghe all'arretramento minimo di 10 m dal bosco concesse dal municipio per le ville n. 2 e n. 3. La disattenzione non è particolarmente significativa e potrebbe al limite essere corretta, subordinando la licenza ad opportune clausole accessorie. Un simile emendamento appare tuttavia superfluo, perché la licenza deve comunque essere annullata anche nella misura in cui autorizza la costruzione delle case d'abitazione. Venendo a cadere l'autorimessa, le ville risultano in effetti prive di posteggi. Risultano quindi insoddisfatte le condizioni poste dall'art. 44 NAPR, che impone di dotare i nuovi edifici di un adeguato numero di posteggi. Già per questi motivi, la licenza impugnata va pertanto annullata assieme alla risoluzione governativa che a torto la conferma. 3. Perizia geotecnica 3.1. L'art. 24 cpv. 1 LE vieta le costruzioni sopra terreni che non offrono sufficienti garanzie di salubrità e di stabilità o che risultano esposti a pericoli particolari come valanghe, frane o inondazioni. Il divieto di costruire su terreni inidonei all'edificazione deve di principio essere sancito a livello di pianificazione, escludendo questi fondi dalla zona edificabile (cfr. art. 28 cpv. 2 lett. 1 LALPT; DTF 114 a 249 seg.) Ove il pericolo non sia grave e manifesto, i PR possono tuttavia anche includere certi terreni nella zona edificabile, subordinando il rilascio della licenza alla presentazione di studi volti ad escludere la presenza di rischi effettivi. In quest'ottica, l'art. 22 NAPR di \_\_\_\_\_ subordina il rilascio di licenze edilizie per interventi situati nelle aree di potenziale pericolo alla presentazione di una perizia geologica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze della sicurezza. Ciò non esclude che l'autorità possa esigere la presentazione di una simile perizia anche al di fuori di queste aree (art. 11 cpv. 2 RLE). In questi casi, non essendo data quella presunzione di pericolo che scaturisce dall'inclusione del fondo nella zona a rischio, l'autorità deve tuttavia rendere plausibile la necessità di

ulteriori studi, dimostrando sulla base di accertamenti sommari o di elementi di giudizio tratti dalla comune esperienza, che il fondo dedotto in edificazione è comunque esposto a rischi particolari (RDAT 1991 I N. 38; Scolari, Commentario, II ed., N 1009). Tanto nel caso in cui la perizia venga richiesta in considerazione dell'inclusione del fondo in un'area di potenziale pericolo, quanto nel caso in cui simile esigenza si fondi su una valutazione dei rischi locali, gli studi specialistici vanno comunque chiesti e presentati prima del rilascio della licenza edilizia, in modo da permettere all'autorità ed agli eventuali oppositori di verificare se siano date sufficienti garanzie di sicurezza. Essendo in gioco un requisito essenziale per il rilascio della licenza, l'autorità non può di principio limitarsi a rilasciare quest'ultima, subordinando l'inizio dei lavori alla presentazione degli studi necessari. Siffatto modo di procedere, oltre ad impedire agli oppositori di prendere posizione sulle conclusioni di tali studi, toglie in effetti all'autorità qualsiasi possibilità di negare la licenza nel caso in cui il pericolo risulti fondato, costringendola a far capo ad una revoca della licenza accordata.

3.2. Nel caso concreto, il fondo del resistente non è incluso nell'area di potenziale pericolo definita dal PR di \_\_\_\_\_. Considerata la situazione del fondo e tenuto conto dell'analoga raccomandazione formulata dall'Istituto geologico cantonale, il municipio ha nondimeno ritenuto dati i presupposti per esigere l'inoltro di una perizia geotecnica. Ha quindi subordinato l'inizio dei lavori alla presentazione di un simile studio. Dato che la licenza deve comunque essere annullata per i motivi esposti ai precedenti considerandi, non occorre qui stabilire se fossero effettivamente dati i presupposti per esigere l'allestimento di simili studi. La questione andrà semmai affrontata e risolta nell'ambito di un'eventuale nuova procedura di rilascio del permesso. In quest'ambito, va comunque ritenuto che la condizione volta a subordinare l'inizio dei lavori alla presentazione di una perizia geologica non può essere condivisa, poiché preclude all'autorità ed ai ricorrenti la possibilità di operare le necessarie verifiche sul rispetto dell'art. 24 LE prima del rilascio della licenza.

4. Ferme queste premesse, i ricorsi vanno dunque accolti, annullando la licenza edilizia e la decisione governativa che la conferma siccome lesive delle distanze dal bosco fissate dall'art. 6 NAPR di \_\_\_\_\_. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21, 24 LE; 18a LALFo, 6, 20, 22, 44 NAPR di \_\_\_\_\_, 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm dichiarata e pronuncia: 1. I ricorsi sono accolti. §. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la licenza edilizia 9 luglio 1996 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per l'edificazione della part. no. \_\_\_\_\_ RFD; 1.2. la decisione 18 giugno 1997, no. 2989, del Consiglio di Stato. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.-- è a carico del \_\_\_\_\_ che rifonderà fr. 1'500.-- a ciascuno dei ricorrenti e titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo II

presidente  
Il segretario