



licenza edilizia, chiedendo il suo annullamento per i motivi già esposti in precedenza; che con giudizio 10 giugno 1998 il Consiglio di Stato ha confermato il provvedimento, respingendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dai ricorrenti; il Governo ha in sostanza ritenuto che le censure mosse dagli insorgenti costituissero delle contestazioni di diritto privato di competenza esclusiva del giudice civile; che contro il predetto giudizio governativo, i ricorrenti insorgono davanti al Tribunale cantonale amministrativo chiedendone l'annullamento; ribadendo le censure sollevate in prima istanza, confermano le difficoltà di accesso lamentate in precedenza ed esigono che il municipio fornisca delle non meglio precisate garanzie; che all'accoglimento del gravame si oppongono il Consiglio di Stato senza formulare osservazioni, la resistente e il municipio con considerazioni che saranno riprese semmai più avanti; considerato, in diritto che la competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 21 LE; che la legittimazione attiva dei ricorrenti e la tempestività del ricorso sono certe (art. 43 e 46 PAm); l'impugnativa è dunque ricevibile in ordine e può essere evasa sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAm); che la licenza edilizia è un atto amministrativo col quale l'autorità accerta che, al momento della decisione, nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori progettati; se la domanda di costruzione corrisponde a tutte le esigenze poste dalla legge in materia di polizia delle costruzioni e di pianificazione del territorio, come pure alle altre prescrizioni legali del diritto pubblico applicabili nel quadro della procedura della licenza edilizia, l'autorità è tenuta a concedere il permesso sollecitato (art. 2 cpv. 1 LE); che essa non deve invece occuparsi di eventuali conflitti di diritto privato (Scolari, Commentario della legge edilizia, art. 44 N. 5 e rif.; Rep. 1977 97; RDAT 1982 n. 70 e n. 71); che una contestazione di natura civile, può tuttavia determinare la sospensione della decisione allorché la soluzione della vertenza risulti determinante ai fini della licenza edilizia (RDAT 1982 n. 70; Adelio Scolari, La nuova procedura della licenza di costruzione, in RDAT 1991 II pag. 409); che anche in questo caso, non compete all'autorità amministrativa di esprimersi nel merito di contestazioni di natura civilistica; occorre attendere semplicemente la conclusione della vertenza civile; che dagli atti non risulta che alcuna causa civile sia stata avviata a tutela delle rivendicazioni degli insorgenti; che le contestazioni dei ricorrenti, si riferiscono sostanzialmente alla soluzione adottata dalla resistente per garantire al loro fondo un accesso sufficiente durante la fase di cantiere; che conformemente alle clausole poste nella licenza edilizia, nella prima fase della costruzione, il progetto intende conservare l'accesso veicolare attuale, mentre nella seconda fase, prevede di spostarlo sul lato nord, creando un portone d'accesso provvisorio nel muro posteriore dell'autorimessa dei ricorrenti; che il progetto definitivo prevede invece di conservare in maniera pressoché integrale l'accesso esistente all'autorimessa dei ricorrenti, i quali dovranno però transitare preventivamente all'interno dell'autosilo pubblico; che ciò non risulta lesivo di alcuna norma edilizia o di diritto pubblico applicabile alla procedura della licenza edilizia in esame; che, a ben vedere, nemmeno gli insorgenti pretendono una tale violazione, limitandosi a censurare l'opportunità dell'accesso provvisorio, senza peraltro proporre soluzioni sostitutive; che a prescindere dalle alternative possibili, appare innegabile come l'accesso al fondo dei ricorrenti - sia esso provvisorio o definitivo - costituisca una problematica che attiene esclusivamente ai diritti ed agli obblighi derivanti dalla servitù di passo gravante il mapp. n. \_\_\_\_\_ RF; che l'esame di tali questioni, così come di eventuali garanzie a tutela dei diritti che ne derivano, quali ad esempio la ripartizione delle spese inerenti la modifica dell'accesso al garage o l'assunzione di una prova a futura memoria, incombono esclusivamente al giudice civile e non a quello

amministrativo; che pertanto le censure ad esse relative, avrebbero dovuto essere dichiarate irricevibili già nel giudizio del Consiglio di Stato; che sulla scorta di quanto precede, il ricorso deve essere respinto; la tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti secondo soccombenza (art. 28 PAmm), i quali rifonderanno al comune di \_\_\_\_\_ e alla resistente, un congruo importo a titolo di ripetibili (art. 31 PAmm); per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 1, 3, 28, 31, 43, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 900.-- è posta a carico dei ricorrenti, i quali rifonderanno a titolo di ripetibili fr. 400.-- all'Immobiliare \_\_\_\_\_ e fr. 500.-- al comune di \_\_\_\_\_. 3. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente  
Il segretario

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