

## **TI\_GERICHTE 52.2001.353 vom 8. November 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-11-08, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.353](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.353)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.353 du 8 novembre 2001

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.353 del 8 novembre 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 08.11.2001 52.2001.353 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 08.11.2001 52.2001.353 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 08.11.2001 52.2001.353

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00353 Lugano 8 novembre 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 2 ottobre 2001 di \_\_\_\_\_ contro la decisione 4 settembre 2001 del Consiglio di Stato (n. 4189) che respinge l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la licenza edilizia 23 maggio 2001 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ per la costruzione di 5 case a schiera in località al \_\_\_\_\_ (part. n. \_\_\_\_\_ RF); viste le risposte: - 16 ottobre 2001 del municipio di \_\_\_\_\_; - 16 ottobre 2001 del Consiglio di Stato; - 19 ottobre 2001 della \_\_\_\_\_ letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 23 febbraio 2001 \_\_\_\_\_ ha chiesto al municipio di \_\_\_\_\_ il permesso di costruire 5 case a schiera in località \_\_\_\_\_, su un terreno prativo, a forma quadrangolare, situato a circa 40 m da via \_\_\_\_\_ (part. \_\_\_\_\_ RF; zona R2e). L'accesso veicolare agli edifici era previsto attraverso una striscia di terreno, larga 3 m, facente parte dello stesso fondo, che raggiunge la pubblica via insinuandosi fra le part. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. Questa striscia di terreno, rimasta allo stato naturale, viene già attualmente utilizzata per accedere con i veicoli alle part. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RF, beneficiarie di un diritto di passo a carico del fondo dedotto in edificazione con il quale confinano. Alla domanda si è opposta \_\_\_\_\_, proprietaria della part. \_\_\_\_\_ RF, contestando l'insufficiente larghezza della strada d'accesso, inferiore a quella prescritta (m 3.50) dall'art. 41 NAPR per le strade private. B. Raccolto il preavviso favorevole del Dipartimento del territorio, il 23 maggio 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione della vicina. L'autorità comunale ha ritenuto che l'accesso fosse comunque sufficiente e che le contestazioni relative all'esercizio del diritto di passo fossero di competenza del giudice civile. C. Con giudizio 4 settembre 2001 il Consiglio di Stato ha confermato la licenza edilizia, respingendo il ricorso contro di essa interposto dall'opponente. Il Governo ha in sostanza ritenuto che l'art. 41 NAPR si applicasse soltanto alla costruzione di nuove strade private. Non sarebbe quindi applicabile al caso in esame, ove la strada d'accesso già esiste. In ogni caso sarebbero date le premesse per la concessione di una deroga, fondata sull'art. 43 NAPR, per autorizzare una larghezza inferiore a quella prescritta. D. Contro il predetto giudizio governativo, la soccombente si aggrava davanti al

Tribunale cantonale amministrativo, chiedendogli di annullarlo assieme alla controversa licenza. L'insorgente rileva che la striscia di terreno prevista per accedere alle case a schiera è attualmente sistemata a semplice pista sterrata, utilizzata dai veicoli per raggiungere il suo fondo, in forza del diritto di passo di cui si è detto sopra. Insufficiente sarebbe pure la piazza di giro prevista a confine con la sua proprietà. E. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato ed il municipio senza formulare osservazioni. Ad identica conclusione perviene \_\_\_\_\_, che contesta in dettaglio le tesi dell'insorgente con argomenti di cui si discuterà qui appresso. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa è la legittimazione attiva della ricorrente, proprietaria di un fondo contermina a quello dedotto in edificazione e già opponente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti senza procedere al sopralluogo chiesto dalla ricorrente (art. 18 PAm). La situazione del fondo dedotto in edificazione emerge in misura sufficientemente chiara dalle fotografie agli atti. 2. Giusta l'art. 41 NAPR di \_\_\_\_\_: "la formazione di strade private nelle zone urbanizzate e non urbanizzate è possibile dopo l'approvazione preventiva del municipio, che avrà facoltà di correggere il tracciato e le sezioni in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale. La larghezza del campo stradale deve misurare almeno m 3.50". La norma, inserita nel capitolo dedicato al traffico, disciplina il rilascio di permessi per la costruzione di strade private, ossia di opere, di proprietà privata, aperte ad una cerchia indeterminata di utenti e destinate alla circolazione veicolare. Il suo scopo è essenzialmente quello di assicurare lo sviluppo di opere viarie, che, pur rientrando nel quadro dell'urbanizzazione di dettaglio, risultino conformi alle esigenze di sicurezza e di fluidità della circolazione, rispettivamente compatibili con quelle d'urbanizzazione generale. 3. Il progetto in esame prevede di sistemare una semplice pista sterrata, che viene attualmente utilizzata dai veicoli per raggiungere il fondo della ricorrente e la vicina part. \_\_\_\_\_ RF, sulla quale sorge una casa d'abitazione monofamigliare. Dai piani annessi alla domanda di costruzione emerge chiaramente l'intenzione della resistente di trasformare questa pista di fortuna in una strada pavimentata e dotata delle necessarie infrastrutture per lo scolo delle acque meteoriche. Quest'opera deve necessariamente essere qualificata come un intervento volto alla "formazione di una strada privata" ai sensi dell'art. 41 NAPR. Non è invero dato di vedere come potrebbe essere considerata altrimenti. Nemmeno la resistente suggerisce peraltro una diversa configurazione. In effetti, contrariamente a quanto assume il Consiglio di Stato, distorto la portata della norma e travisando la realtà dei fatti, l'intervento non prevede di apportare soltanto qualche miglioria ad una strada esistente, ma comporta una sostanziale modifica dell'attuale assetto di una semplice striscia di terreno allo stato naturale, sulla quale, a dispetto dell'uso che ne vien fatto, non è mai stata autorizzata la realizzazione di una qualsiasi strada. Esso implica la realizzazione di una vera e propria opera viaria, strutturata e pavimentata in modo da sopportare il traffico indotto dalle cinque case a schiera in discussione e dai fondi, edificati, che beneficiano di un diritto di passo con veicoli a carico del fondo della resistente. Ora, il tratto iniziale dell'opera viaria, lungo oltre 35 m, è largo soltanto 3 m. Non raggiunge quindi la larghezza minima di m 3.50, prescritta dall'art. 41 cpv. 1 NAPR. Da questo profilo, la licenza edilizia rilasciata dal municipio non può quindi essere confermata. 4. Giusta l'art. 43 NAPR, il municipio può concedere e anche imporre deroghe a tutte le norme di attuazione del PR. La concessione di deroghe, soggiunge l'art. 43, è subordinata all'esistenza di una situazione eccezionale, al rispetto delle finalità e dello spirito del PR, al rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati

preponderanti (vicini). La decisione sulle deroghe deve inoltre essere motivata in modo esauriente. Secondo il Consiglio di Stato, la licenza edilizia potrebbe comunque essere confermata poiché sarebbero date le premesse per la concessione di una deroga. Nemmeno questa conclusione regge alla critica. La situazione del fondo della resistente non presenta invero alcunché di eccezionale. L'insufficiente larghezza della striscia di terreno che raggiunge la strada pubblica non costituisce una circostanza fuori dal comune, suscettibile di giustificare la concessione di una deroga. Nemmeno il municipio si è peraltro richiamato all'art. 43 NAPR. 5. Giusta l'art. 41 cpv. 2 NAPR, "se la strada privata è a fondo cieco, deve essere prevista una sufficiente piazza di giro". In concreto, il progetto prevede di realizzare uno slargo di circa m 10 x 7 in prossimità del confine verso il fondo della ricorrente. Il municipio ha ritenuto soddisfatta la condizione posta dalla norma succitata. La valutazione, procedente da apprezzamento, regge alla sommaria critica dell'insorgente. Non apparendo insostenibile, va confermata siccome immune da violazioni del diritto. 6. Non potendo essere autorizzata la prevista strada privata d'accesso alle case a schiera, risulta insoddisfatto il requisito dell'urbanizzazione sufficiente posto dagli art. 19 cpv. 1 e 22 cpv. 2 lett. b LPT. Di conseguenza, la licenza non può essere confermata nemmeno nella misura in cui autorizza la costruzione degli edifici. 7. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi accolto, annullando la licenza edilizia e la decisione del Consiglio di Stato che la conferma, siccome lesive dell'art. 41 NAPR. La tassa di giustizia è posta a carico della resistente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 19, 22 LPT; 21 LE, 41, 43 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 60, 61, 65 PAm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la licenza edilizia 23 maggio 2001 rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ per l'edificazione della part. \_\_\_\_\_ RF; 1.2. la decisione 4 settembre 2001 del Consiglio di Stato (n. 4189). 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico della resistente. 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.