

# **TI\_GERICHTE 52.2019.291 vom 28. Oktober 2015**

TI Tribunale d'appello, 2015-10-28, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2019.291](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2019.291)

FR: TI\_GERICHTE 52.2019.291 du 28 octobre 2015

IT: TI\_GERICHTE 52.2019.291 del 28 ottobre 2015

## **Regeste**

Licenza edilizia per una strada privata

## **Erwägungen**

### **E. 1**

RI

#### **E. 1.1**

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 7.1.2.1). I ricorrenti, già vicini opposenti, sono senz'altro abilitati a impugnare il giudizio impugnato, di cui sono destinatari (cfr. art. 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

#### **E. 1.2**

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Le prove sollecitate dai ricorrenti (perizia relativa alla sicurezza della costruzione, ecc.) non appaiono idonee a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. 2. 2.1. Giusta l'art. 4 cpv. 1 LE, la domanda di costruzione, corredata della documentazione necessaria, deve essere presentata al municipio dal proprietario della costruzione e firmata dal proprietario del fondo e dal progettista (cfr. pure art. 8 cpv. 2 del regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992; RLE; RL 705.110). La firma della domanda da parte del proprietario del fondo è richiesta quale dimostrazione della facoltà dell'istante in licenza di disporre del fondo. L'esigenza mira unicamente a evitare all'autorità di doversi pronunciare su domande di costruzione non suscettibili di tradursi in realizzazioni concrete (cfr. RDAT II-2001 n. 33 consid. 2b, I-1996 n. 41 consid. 2.2). La norma tutela quindi soprattutto gli interessi dell'amministrazione, permettendo all'autorità di non dar seguito a domande presentate da richiedenti che non dimostrano o rendono quantomeno verosimile il loro diritto di disporre del fondo oggetto dell'intervento (cfr. Adelio Scolari, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 737 ad art. 4 LE). Qualora l'autorità dia seguito a una domanda di costruzione non firmata dal proprietario del fondo, rinunciando a prevalersi della facoltà concessale dall'art. 4 LE, la licenza che rilascia rimane comunque valida, poiché l'atto, per definizione, accerta soltanto che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti (art. 1 RLE). Non stabilisce anche che l'istante in licenza può effettivamente disporre del fondo. Eventuali impedimenti di diritto privato alla realizzazione dell'opera, qual è il difetto del diritto di disporre del fondo da parte dell'istante in licenza, sono sostanzialmente irrilevanti dal profilo dell'accertamento della conformità dell'opera con le disposizioni di diritto pubblico concretamente applicabili. Contestazioni riguardanti il potere di disporre del fondo vanno

fatte semmai valere davanti al giudice civile (cfr. STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014 consid. 2.1, 52.2010.125 del 15 marzo 2011 consid. 2.1 con rinvii, 52.2010.305 del 10 gennaio 2011 consid. 2.1 con rimandi). 2.2. In concreto la domanda di costruzione è stata sottoscritta da CO 1, proprietario della part. \_\_\_\_\_, che beneficia inoltre di un diritto di passo pedonale e con ogni veicolo sulla part. \_\_\_\_\_. Nulla impediva pertanto al Municipio di esaminarla sulla base del pertinente diritto pubblico. La domanda può essere infatti presentata anche dal titolare di un diritto di superficie o di una servitù. In concreto prevalendosi della servitù iscritta a registro fondiario a favore del suo fondo (part. \_\_\_\_\_) e a carico del fondo dei ricorrenti (part. \_\_\_\_\_) l'istante ha di per sé reso sufficientemente verosimile la sua facoltà di disporre a fini edilizi. Eventuali contestazioni sull'estensione di tale diritto sono da sottoporre al giudice civile (cfr. RDAT 1987 n. 50; STA 52.2011.249 del 10 maggio 2012 consid. 2, 52.2007.207 del 23 luglio 2007 consid. 2, 52.2004.84 del 23 aprile 2004 consid. 2, citate in Athos Mecca/Daniel Ponti, Legge edilizia annotata, Locarno 2016 ad art. 4, pag. 71). Anche se dal profilo del diritto privato l'intervento contraddicesse tale servitù dal profilo dell'estensione della superficie gravata - ciò che non appare comunque manifesto - il difetto non sarebbe atto a invalidare il permesso rilasciato. Come visto, tale atto accerta infatti soltanto che, secondo l'autorità, l'intervento è conforme alle prescrizioni di diritto pubblico concretamente applicabili. Non limita invece il diritto di terzi di opporsi, se del caso, davanti al giudice civile agli atti di disposizione del fondo prospettati. Su questo punto, il giudizio impugnato resiste alle critiche dei ricorrenti. Per le stesse ragioni non s'imponeva, né s'impone alcuna sospensione della procedura (cfr. art. 24 LPAm e 22 cpv. 1 RLE).

## **E. 2**

contro

la decisione dell'8 maggio 2019 (n. 2266) del Consiglio di Stato che ha respinto l'impugnativa dei ricorrenti contro la decisione del 28 ottobre 2015 con cui il Municipio di Breggia ha rilasciato a CO 1 la licenza edilizia per la costruzione di una strada privata (part. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, sezione Morbio Superiore);

Per il Tribunale cantonale amministrativo

Il vicepresidente

La vicecancelliera

## **E. 3.1**

e rinvii); non vanno pertanto applicate in modo schematico e rigido, ma in funzione delle circostanze concrete e conformemente ai principi generali del diritto, segnatamente quello di proporzionalità (cfr. STF 1C\_589/2020 del 25 marzo 2021 consid. 3.1, 1C\_341/2018 del 16 gennaio 2019 consid. 2.1, 1C\_275/2017 del 18 gennaio 2018 consid. 2, 1C\_225/2017 del 16 gennaio 2018 consid. 4.1).

## **E. 3.2**

L'art. 16 delle norme di attuazione del piano regolatore di Breggia, sezione Morbio Superiore (NAPR) disciplina dal canto suo l'edificazione di nuove strade private, prevedendo in particolare le seguenti disposizioni alla lett. a. La costruzione di nuove strade private di accesso a uno o più fondi è soggetta ad autorizzazione municipale. La domanda di concessione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e dai piani dettagliati rappresentanti la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il progetto per l'evacuazione delle acque

meteoriche. Il Municipio può stabilire linee di costruzione o d'arretramento, alla medesima stregua che per le strade comunali, e dà direttive per il raccordo con le strade pubbliche. Il tracciato di una strada privata può essere corretto o la sua esecuzione può essere vietata per motivi di contrasto con gli scopi del PR. Le strade private di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima di m 3.50. In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro. Gli sbocchi delle strade private sulle strade pubbliche richiamano inoltre le disposizioni sugli accessi ai fondi, segnatamente l'art. 48 della legge sulle strade del 23 marzo 1986 (Lstr; RL 725.100; che prevede tra l'altro che la formazione di accessi ai fondi è autorizzata se è compatibile con la destinazione della strada e con la sicurezza del traffico) e l'art. 13 NAPR (visibilità e accessi). Quest'ultima disposizione esige in particolare che muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. permettano una visuale di 60 m sulle strade cantonali (cfr. lett. a), che siano assicurate determinate distanze (in caso di barriere o cancelli) e pendenze per i primi 5 metri (lett. b), rimandando per il resto alle norme VSS (lett. c). Norme, queste ultime, che non sono tuttavia regole di diritto stringenti, ma assimilabili a direttive che aiutano a orientare l'apprezzamento dell'autorità (cfr. STA 52.2017.178 del 9 agosto 2018 consid.

### **E. 3.3**

In concreto, come visto in narrativa, il progetto prevede di realizzare una strada privata che prolungherà di almeno 35-40 m quella esistente, che dall'imbocco sulla via cantonale risale per ca. 50 m sul fondo dei ricorrenti. Dal profilo costruttivo prevede quindi quasi un raddoppio dell'estensione dell'infrastruttura esistente (+ 70-80%), che non allaccerà inoltre più un solo terreno (part. \_\_\_\_\_), ma due. Sebbene il progetto abbia per scopo quello di permettere a dei veicoli di raggiungere la part. \_\_\_\_\_, la domanda non prospetta tuttavia alcuna utilizzazione per tale fondo di ca. 2'500 m<sup>2</sup> (assegnato alla zona Rse, in cui sono ammessi contenuti residenziali, turistici e artigianali non molesti, cfr. art. 19 NAPR), tanto meno si confronta con il volume di traffico che ne potrà derivare (cfr. pure replica pag. 4 seg., in cui viene fermamente smentita la costruzione di appartamenti con 15 posti auto, prospettata dalla perizia di verifica dell'idoneità dell'accesso veicolare del settembre 2019 della Brugnoli e Gottardi). In queste circostanze, forza è constatare che il progetto ha per oggetto un'opera sprovvista di una funzione concreta rispettivamente che non è destinata a porsi al servizio di alcuna costruzione e che, come tale, è insuscettibile di costituire un accesso sufficiente in fatto e in diritto ai fini di una determinata utilizzazione. Non essendo prospettato alcun uso della part. \_\_\_\_\_, non è nemmeno possibile stabilire in che misura, anche per i difetti riscontrati dalla citata perizia della Brugnoli e Gottardi sul primo tratto esistente, il nuovo accesso non sia conforme all'art. 19 cpv. 1 LPT (come pure all'art. 48 cpv. 1 Lstr). Secondo tale referto, il percorso esistente, di larghezza variabile tra m 2.90 e 3.15, non rispetta infatti la larghezza minima di m 3.50 imposta dall'art. 16 lett. a NAPR (cfr. perizia pag. 6). Il suo raccordo con la strada cantonale disattende invece la distanza minima di visibilità (60 m) prescritta dall'art. 13 lett. a NAPR, che risulta ostruita, come pure le pendenze massime (cfr. perizia pag. 6 segg.). Ne discende che, già solo per questi motivi, il giudizio impugnato che ha tutelato la licenza edilizia non può essere confermato. Se e in che misura i difetti rilevati nella suddetta perizia siano invece tali da richiedere ai ricorrenti di adattare il percorso esistente con il suo sbocco sulla via cantonale (cfr. art. 48 cpv. 4 Lstr), in particolare per la pericolosità e i rischi di collisione dati dalle manovre dei veicoli che vi s'immettono evocati nella citata perizia (cfr. pag. 6 e 8), è invece questione che può restare aperta, poiché esula dalla presente procedura.

#### **E. 4.1**

Giusta l'art. 24 cpv. 1 LE, sono vietate le costruzioni sopra terreni che non offrono sufficienti garanzie di salubrità e stabilità o esposti a pericoli particolari, come valanghe, frane, inondazioni. I territori soggetti a pericoli naturali sono indicati nel piano delle zone, che, unitamente al regolamento edilizio, riprende e precisa le zone di pericolo (cfr. art. 27 cifra VI cpv. 1 del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011; RLst; RL 701.100) sulla base dei contenuti del piano delle zone esposte a pericoli naturali (PZP). All'interno delle zone di pericolo sono ammesse costruzioni solo se sono adempiute le condizioni di sicurezza richieste dal grado di pericolo accertato (art. 27 cifra VI cpv. 2 RLst). L'inserimento di un fondo nella zona edificabile, rispettivamente la sua esclusione da una zona di pericolo, crea una presunzione d'idoneità all'edificazione. Tale presunzione non è comunque irreversibile [ cfr. art. 9 cpv. 2 della legge sui territori interessati da pericoli naturali del 29 maggio 2017 (LTPNat; RL 701.500), entrato in vigore il 21 luglio 2017; in precedenza art. 2 cpv. 3 della legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990 (vLTPN; BU 1990, 93) ]. Anche all'interno di questo perimetro, in presenza di particolari circostanze, l'autorità può quindi esigere che l'istante in licenza dimostri, attraverso adeguate perizie, che il terreno non è esposto a pericoli atti a giustificare un divieto di edificazione per motivi di polizia ( art. 11 RLE; cfr. RDAT I-1991 n. 38; Scolari, op. cit., n. 1009 ad art. 24 LE ). L'esigenza di particolari studi deve essere resa plausibile dall'autorità, che può soltanto pretendere la dimostrazione dell'esistenza di sufficienti condizioni di sicurezza in quanto riferite al fondo, non anche alla conformità dell'opera con le regole dell'arte edilizia (cfr. STA 52.2007.377 del 22 gennaio 2008 consid. 2.1, 52.1995.574 del 26 gennaio 1996 consid. 3; cfr. anche STA 52.2009.261 dell'11 gennaio 2010 consid. 2, confermata da STF 1C\_112/2010 del 4 giugno 2010). Al di fuori di queste ipotesi, per giurisprudenza la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla sicurezza delle opere (calcoli statici, particolari misure di esecuzione e interventi di consolidamento, ecc.) esula dalla procedura di rilascio del permesso edilizio, per rientrare nei limiti della progettazione esecutiva, ferma restando semmai la facoltà per il Municipio, in corso d'opera o a lavori ultimati, di ordinare provvedimenti che si rendessero necessari per garantire la sicurezza delle persone o delle cose (art. 35 LE; cfr. RDAT I-1998 n. 37; STA 52.2018.324 del 4 dicembre 2018 consid. 4.1, 52.2017.65 del 2 marzo 2018 consid. 2.1, confermata da STF 1C\_203/2018 del 30 maggio 2018; 52.2015.67 del 22 dicembre 2016 consid. 3.1, 52.2013.169/256/ 257 del 26 agosto 2014 consid. 3.2, 52.2013.94/97 del 2 maggio 2014 consid. 3.4.3, 52.2009.137 del 7 settembre 2009 consid. 5).

#### **E. 4.2**

In concreto va anzitutto rilevato che, in base a quanto accertato dall'UPIP (cfr. avviso cantonale n. 94231, pag. 2 e risposta del 22 gennaio 2016), i fondi in questione, e in particolare la part. \_\_\_\_\_, non risultano esposti a pericoli naturali di tipo geologico (frane, caduta massi, scivolamenti). Nessuno pretende il contrario. Inserito in una zona edificabile residenziale, il fondo dei ricorrenti beneficia dunque di una presunzione d'idoneità all'edificazione. Da questo profilo, in linea di principio, nulla osterebbe al rilascio di un permesso di costruzione per una strada privata. I rischi di sicurezza lamentati dagli insorgenti appaiono in effetti più che altro legati alla potenziale instabilità del muro a gravità in calcestruzzo destinato a sorreggere una tale opera. Aspetto che, come ritenuto dai diversi specialisti interpellati e come emerge in particolare dallo stesso referto prodotto dai ricorrenti davanti al Governo (perizia "Valutazione della stabilità globale e dei muri in

corrispondenza del mapp. \_\_\_\_\_" della R\_\_\_\_\_ SA del novembre 2015), sembrerebbe tuttavia risolvibile mediante un adeguato intervento di consolidamento del manufatto (cfr. pag. 6 e all'allegato 4 alla perizia). Considerato che la licenza edilizia non può comunque essere confermata, non mette conto di soffermarsi oltre su tali aspetti, né sulle relative condizioni poste dal Governo. In generale, giova nondimeno ricordare che la definizione di aspetti di dettaglio relativi alla sicurezza delle opere (calcoli statici, particolari misure di esecuzione e interventi di consolidamento, ecc.), come visto sopra, esulano di principio dalla procedura di rilascio del permesso, per rientrare nei limiti della progettazione esecutiva.

### **E. 5.1**

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso è accolto. Di conseguenza, sono annullati il giudizio governativo, come pure la licenza edilizia che conferma.

### **E. 5.2**

Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAm) è posta a carico dell'istante in licenza, il quale rifonderà ai ricorrenti un'adeguata indennità a titolo di ripetibili per entrambe le sedi di giudizio (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è accolto. Di conseguenza, sono annullate: 1.1. la decisione dell'8 maggio 2019 (n. 2266) del Consiglio di Stato; 1.2. la licenza edilizia del 28 ottobre 2015 rilasciata dal Municipio di Breggia a CO 1. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'800.- è posta a carico di CO 1, il quale è tenuto a rifondere ai ricorrenti complessivi fr. 2'500.- a titolo di ripetibili per entrambe le sedi di giudizio. Agli insorgenti va retrocesso l'importo versato a titolo di anticipo. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4.

Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il

vicepresidente

La vicecancelliera

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