

## **TI\_GERICHTE 52.2001.144 vom 22. Juli 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-07-22, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.144](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.144)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.144 du 22 juillet 2002

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.144 del 22 luglio 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 22.07.2002 52.2001.144 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 22.07.2002 52.2001.144 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 22.07.2002 52.2001.144

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00144 Lugano 22 luglio 2002 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretaria: Tamara Merlo, vicecancelliera statuendo sul ricorso 3 maggio 2001 di \_\_\_\_\_ contro la risoluzione 24 aprile 2001, n. 1911, del Consiglio di Stato, che ha respinto il ricorso dell'insorgente avverso la decisione 8 febbraio 2001 con cui il municipio di \_\_\_\_\_ gli ha rilasciato la licenza edilizia a titolo di precario per la sopraelevazione di un muro (mapp. \_\_\_\_\_ RFD); viste le risposte: - 15 maggio 2001 del comune di \_\_\_\_\_; - 22 maggio 2001 del Dipartimento del territorio; - 22 maggio 2001 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 22 agosto 2000, il municipio di \_\_\_\_\_ ha rilasciato a \_\_\_\_\_ la licenza edilizia per la sopraelevazione parziale, fino ad un'altezza di 100 cm, del muro di sostegno al mapp. \_\_\_\_\_ RFD, a confine con la strada cantonale. Detta licenza è stata rilasciata in deroga alle disposizioni delle norme di attuazione del piano regolatore (NAPR), che fissano in 70 cm l'altezza massima dei muri di cinta confinanti con un'area pubblica. B. Successivamente \_\_\_\_\_ ha postulato il rilascio di una licenza edilizia in sanatoria, dato che il muro in questione era stato realizzato con un'altezza massima di 130 cm. L'8 febbraio 2001 il municipio, sulla base del preavviso 9 novembre 2000 del Dipartimento del territorio/sezione della progettazione (in seguito: "DT/sp"), ha rilasciato la licenza in sanatoria a titolo di precario, e meglio con la condizione che: "Nel caso di intervento sulla strada cantonale, il proprietario dovrà rinunciare a qualsiasi pretesa d'indennizzo per un'eventuale demolizione del muro". C. \_\_\_\_\_ si è aggravato innanzi al Consiglio di Stato, reputando che la suddetta condizione dovesse riferirsi, tutt'al più, a quella sola porzione del muro in cui erano stati superati i 100 cm di altezza autorizzati con la prima licenza edilizia (22 agosto 2000). Il municipio ha chiesto che il ricorso sia respinto, mentre il DT/sp ha aderito alle tesi del ricorrente. L'Esecutivo cantonale ha respinto il ricorso, ritenendo giustificata la concessione della licenza edilizia a titolo di precario, alla luce del prevedibile futuro sviluppo urbanistico. Quanto all'estensione della condizione all'intero muro, il Consiglio di Stato ha rilevato che tale decisione rientra nell'ambito dell'autonomia comunale e non è viziata da arbitrio. D. \_\_\_\_\_ si aggrava ora innanzi al Tribunale cantonale amministrativo contro la predetta decisione governativa,

chiedendo che la stessa venga annullata e che la licenza edilizia sia riformata nel senso di limitare la condizione di precarietà alla sola porzione del muro che supera i 100 cm. A tale posizione si affianca il DT/sp, che riconferma integralmente il contenuto dei propri scritti del 9 novembre 2000 e 5 aprile 2001, agli atti. All'accoglimento del ricorso si oppongono invece il Consiglio di Stato ed il comune di Bellinzona, senza formulare particolari osservazioni. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva del ricorrente, personalmente e direttamente toccato dal giudizio impugnato, è certa (art. 43 PAmM). Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmM). 2. 2.1. Di regola, la licenza edilizia dev'essere concessa soltanto se i progetti sono conformi alle disposizioni legali 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 (cfr. art. 2 cpv. 1 LE). Tuttavia, una situazione eccezionale può, a determinate condizioni, giustificare la concessione di una deroga (Scolari, Commentario, ad art. 2 LE, n. 692 ss.). 2.2. Compatibilmente con lo scopo perseguito dalla norma concretamente applicabile, il permesso eccezionale può essere subordinato a condizioni speciali (Scolari, op. cit., n. 698). Il precario è una clausola accessoria, e più precisamente un onere, che consiste nella rinuncia ad un'indennità in caso di espropriazione futura dell'opera autorizzata con licenza edilizia. La licenza di costruzione può essere subordinata a clausole accessorie solo in quanto abbiano un fondamento nel diritto pubblico (base legale), rientrino nello scopo perseguito dalla legge, vi sia connessione con l'oggetto e rispettino il principio della proporzionalità (Scolari, op. cit., nn. 680-681). 3. Il municipio ha concesso una prima licenza edilizia a \_\_\_\_\_ per sopraelevare il muro di cinta a 100 cm, in deroga alla norma comunale che limita l'altezza massima dei muri di cinta a 70 cm (cfr. art. 12 cifra 1 delle nuove NAPR di Bellinzona, corrispondente all'art. 16 del Regolamento edilizio comunale). In seguito al parere del DT/sp, l'esecutivo comunale ha concesso una seconda deroga (in sanatoria) per sopraelevare il muro fino a 130 cm nel suo punto di massima altezza, subordinando la licenza al precario, esteso all'intero muro. Tale decisione è stata integralmente confermata dal Consiglio di Stato. 4. Assoggettando a precario la licenza edilizia per l'intero muro, il municipio ha in sostanza revocato parzialmente la precedente licenza con cui aveva autorizzato il ricorrente ad edificare, senza condizioni, fino ad un'altezza di 100 cm. I presupposti per la revoca di una licenza edilizia sono alquanto severi: l'interesse pubblico che sorregge il principio di legalità dev'essere talmente forte da imporsi sul principio della certezza del diritto, cioè, in sostanza, sulla buona fede del destinatario della licenza (si veda: Scolari, Commentario, ad art. 18 LE, n. 906 ss.). Nel presente caso la revoca (parziale) della prima licenza (fino a 100 cm) non si giustifica, considerato oltre tutto che il ricorrente ne aveva già fatto uso; la modifica del muro rispetto alla prima licenza è peraltro molto modesta (l'innalzamento, che è di 30 cm allo spigolo S, decresce gradatamente, tanto che il muro supera l'altezza di 100 cm solamente per un tratto di 5.76 metri di lunghezza su un totale di circa 20 metri). Tenuto conto di quanto precede, il ricorso va accolto e la licenza edilizia va riformata nel senso che è subordinata alla condizione del precario unicamente quella porzione di muro che supera la quota di 100 cm, autorizzata con la prima licenza edilizia. 5. Dato l'esito del ricorso, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia. Non si assegnano ripetibili al ricorrente che non le ha postulate né è patrocinato. Per questi motivi, visti gli art. 2, 18, 21 LE; 3, 18, 28, 31, 43, 46, 56, 60, 61, 65 cpv. 4 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. §. Di

conseguenza la decisione 24 aprile 2001 del Consiglio di Stato (n. 1911) è annullata e riformata nel senso che la licenza edilizia 8 febbraio 2001 rilasciata \_\_\_\_\_ dal municipio di \_\_\_\_\_ è riformata come segue: "1. (...) a) La domanda in sanatoria per l'innalzamento del muro di contenimento da 100 a 130 cm è concessa a titolo precario. Nel caso di intervento sulla strada cantonale, il proprietario dovrà rinunciare a qualsiasi pretesa d'indennizzo per un'eventuale demolizione della suddetta porzione di muro." 2. Non si preleva tassa di giudizio né si assegnano ripetibili. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente  
La segretaria

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