

## **TI\_GERICHTE 52.2007.19 vom 27. Februar 2007**

TI Tribunale d'appello, 2007-02-27, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2007.19](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2007.19)

FR: TI\_GERICHTE 52.2007.19 du 27 février 2007

IT: TI\_GERICHTE 52.2007.19 del 27 febbraio 2007

### **Regeste**

Revoca licenza edilizia per la realizzazione della sottotappa di un piano di quartiere

### **Erwägungen**

#### **E. 21**

cpv. 3 RLALPT. A norma dell'art. 14 cpv. 1 LE, la licenza edilizia decade se i lavori non vengono iniziati entro due anni da quando è cresciuta in giudicato. Per l'art. 21 cpv. 3 RLALPT 3, invece, il piano di quartiere approvato mantiene la sua validità fino a quando il piano regolatore da cui dipende resta in vigore. Ora, è vero che la licenza di piano di quartiere è rilasciata in base alla procedura di rilascio del permesso di costruzione (art. 56 cpv. 3 LALPT). Di regola, la licenza di piano di quartiere non è tuttavia una licenza edilizia che consente al beneficiario di iniziare immediatamente i lavori. È soltanto un'autorizzazione-quadro, che per tradursi in una realizzazione concreta, deve ancora essere integrata da ulteriori licenze edilizie. Appare dunque assai dubbio che si possa ragionevolmente sostenere, in forza della prevalenza della norma di legge (art. 14 cpv. 1 LE) su quella di regolamento (art. 21 cpv. 3 RLALPT), che anche la licenza di piano di quartiere decada se i lavori non vengono iniziati entro due anni dalla sua crescita in giudicato (cfr. Matea Pessina, Il piano di quartiere nel diritto della pianificazione del territorio ticinese, RDAT 1997 II pag. 296). La questione non deve tuttavia essere ulteriormente esaminata, poiché anche da questo profilo, l'affidamento riposto dal ricorrente nell'esplicita indicazione, conforme all'art. 21 cpv. 3 RLALPT, contenuta nella licenza di piano di quartiere appare maggiormente degno di tutela dell'interesse generale all'attuazione di una norma del diritto oggettivo di dubbia applicabilità. 2.2.4. Infondate sono anche le obiezioni sollevate dal municipio in relazione alla conformità del progetto approvato dalla licenza 17 marzo 2006 con il contenuto del piano di quartiere. Le quote, le volumetrie e la destinazione d'uso dello stabile previsto sulla parte alta del terreno dedotto in edificazione corrispondono con sufficiente approssimazione ai contenuti della sottotappa B3 del piano di quartiere approvato. La decisione di revoca della licenza non accenna a particolari difformità od incongruenze che giustificerebbero un simile provvedimento. In sede di risposta al ricorso del RI 1 il municipio sostiene che la licenza andrebbe revocata anche per questo motivo. Non precisa tuttavia quali elementi del progetto approvato con la licenza successivamente revocata divergerebbero dal contenuto del piano di quartiere in misura tale da legittimare un simile provvedimento alla luce dei principi applicabili in tema di revoche. In tali circostanze, non essendo ravvisabili particolari momenti di contrasto fra il piano di quartiere approvato e la successiva elaborazione progettuale, nemmeno da questo profilo risultano dati i presupposti per legittimare il provvedimento impugnato. 2.3. In quanto riferito alla decisione di revoca della licenza il ricorso appare dunque fondato. 3. Condizione della licenza 17 marzo 2006 Considerato che la decisione di revoca della

licenza gli appariva fondata, con il giudizio qui impugnato, il Consiglio di Stato ha dichiarato privo d'oggetto il ricorso interposto dal RI 1 contro la condizione di tale licenza, che ne subordinava l'efficacia alla presentazione di un programma di attuazione vincolante. Con l'annullamento della decisione di revoca della licenza, la decisione di stralcio dai ruoli perde la sua giustificazione. Con il ricorso qui in esame il RI 1 chiede che la condizione in parola sia annullata. Non essendo tuttavia il Consiglio di Stato entrato nel merito dell'impugnativa interposta contro tale provvedimento, l'annullamento della decisione di stralcio dai ruoli comporta inevitabilmente il rinvio degli atti all'istanza inferiore affinché statuisca sulla prima delle impugnative inoltrategli dal RI 1. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va dunque parzialmente accolto, annullando il giudizio governativo impugnato e la decisione di revoca della licenza, rispettivamente rinviando gli atti al Consiglio di Stato affinché si pronunci nel merito del ricorso inoltratogli dal RI 1 contro la condizione di presentare un programma vincolante di attuazione del piano di quartiere, alla quale il municipio ha subordinato la licenza edilizia 17 marzo 2006 rilasciata per la realizzazione della sottotappa B3. Dato l'esito e considerato che il comune non è comparso a difesa di suoi interessi particolari, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia. Nella misura in cui non sono compensate, le ripetibili di entrambe le istanze, commisurate al lavoro occasionato ed ai valori in discussione, sono poste a carico del comune secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 56 LALPT; 21 RLALPT; 14, 21 LE; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAm dichiaro e pronuncia:

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