

# **BGE 114 IA 391 vom 6. Dezember 1988**

Bundesgericht (BGE), 1988-12-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_114 IA 391](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_114_IA_391)

FR: BGE 114 IA 391 du 6 décembre 1988

IT: BGE 114 IA 391 del 6 dicembre 1988

## **Regeste**

Regeste Art. 4 BV: Willkür und rechtsungleiche Behandlung bei der Festlegung der verschiedenen Ausnutzungsziffern eines Gestaltungsplans. 1. Bei der Überprüfung von Bestimmungen, die den Schutz eines historischen Zentrums bezwecken, ist der Vergleich von innerhalb dieses Perimeters gelegenen Grundstücken mit solchen ausserhalb desselben unzulässig; Ausnutzungsziffern anderer Zonen dürfen nicht berücksichtigt werden (E. 3b). 2. Unterschiedliche Ausnutzungsziffern in zwei aneinandergrenzenden Sektoren verletzen Art. 4 BV nicht, wenn sie durch die Ausmasse der bereits bestehenden Gebäude begründet sind (E. 3c).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Bei der Überprüfung von Bestimmungen, die den Schutz eines historischen Zentrums bezwecken, ist der Vergleich von innerhalb dieses Perimeters gelegenen Grundstücken mit solchen ausserhalb desselben unzulässig; Ausnutzungsziffern anderer Zonen dürfen nicht berücksichtigt werden (E. 3b).

### **E. 2**

Unterschiedliche Ausnutzungsziffern in zwei aneinandergrenzenden Sektoren verletzen Art. 4 BV nicht, wenn sie durch die Ausmasse der bereits bestehenden Gebäude begründet sind (E. 3c). Sachverhalt ab Seite 392 BGE 114 Ia 391 S. 392 L'obiettivo del piano particolareggiato del Centro storico della Città di Locarno - adottato dal legislativo comunale il 30 maggio 1983 - consiste nel riscoprire l'agglomerato come luogo d'abitazione e di vita, tramite la conservazione del tessuto antico, la salvaguardia e il restauro dei valori formali del complesso tradizionale e del paesaggio circostante con l'eliminazione degli elementi deturpanti, nonché nella conservazione, nella protezione e nella rivalorizzazione degli oggetti culturali, artistici e naturali di pregio. I settori d'intervento sono tre: "risanamento conservativo", "sostituzione" e "ristrutturazione". Le ricorrenti sono proprietarie di tre particelle site nel comprensorio del piano particolareggiato. I loro fondi sono stati attribuiti al settore "risanamento conservativo", con conseguente possibilità di introdurre nuovi servizi negli edifici esistenti, di operare aggiunte contenute e di rendere abitabili i sottotetti. Dato che i mappali sono inseriti nella parte tratteggiata del piano, su di essi è possibile l'erezione di nuovi stabili - di tre piani e alti al massimo 10,5 m - fino a raggiungere un indice di sfruttamento complessivo dello 0,6. Erwägungen Dai considerandi:

### **E. 3**

a) A parere delle ricorrenti, l'indice di sfruttamento imposto ai loro fondi - dello 0,6 - sarebbe "inferiore perfino di 10 volte a indici del Centro storico ... e nemmeno esistente in

qualsiasi altra zona della Città" e la relativa regolamentazione renderebbe vane le possibilità di sfruttare la loro proprietà, l'unica di tale centro ancora da edificare. Un disposto è arbitrario quando non è sorretto da serie ragioni oggettive, oppure quando è privo di senso e scopo; urta invece il principio della parità di trattamento quando vuole imporre delle differenziazioni giuridiche irrazionali e altresì ove tralasci di fare BGE 114 Ia 391 S. 393 delle distinzioni opportune. Entro questi limiti il legislatore gode di un'ampia libertà creativa, che non può essere ridotta da concetti sviluppati dal Tribunale federale ( DTF 110 Ia 13 consid. 2b). b) Il confronto con indici di sfruttamento di altre zone non può essere preso in considerazione. Per prassi costante infatti, cose uguali devono essere trattate alla stessa stregua in ragione della loro uguaglianza, cose differenti, invece, in modo diverso a dipendenza della loro disuguaglianza ( DTF 101 Ia 200 consid. 6 e riferimenti). Quando si analizzano norme rilasciate per proteggere un centro storico non è lecito paragonare i fondi posti fuori del perimetro di tale centro a quelli che vi sono stati inclusi. c) Lo stato fisico dei mappali inseriti nel settore "risanamento conservativo" non può essere alterato (art. 9 delle norme di attuazione del piano particolareggiato del Centro storico del Comune di Locarno, NAPP): su di essi non è possibile l'erezione di nuovi stabili, ma soltanto il loro riattamento, che dev'essere conforme a quanto prestabilito dalle norme di attuazione. Trovandosi nella zona tratteggiata, i fondi delle ricorrenti sono invece privilegiati (cfr. art. 40 NAPP). In effetti, osservando la tipologia prescritta dall'art. 42 NAPP, su di essi si possono costruire nuovi edifici oppure ampliare quelli preesistenti; nel caso particolare l'indice di sfruttamento è dello 0,6 - come per gli altri mappali situati a monte dell'asse formato da "Via Vallemaggia", "Via Borghese" e "Contrada dei Cappuccini" - mentre è dello 0,75 per i fondi posti a valle di tale asse. In queste circostanze non è ravvisabile alcuna disparità di trattamento. Le eccezioni enunciate dall'art. 40 NAPP e il conseguente privilegio di cui gode la parte tratteggiata della zona del Centro storico sono state istituite per rendere possibile lo sfruttamento delle diverse aree libere, di notevoli dimensioni, ancora disponibili in loco. La differenza tra l'indice del settore posto a monte (dello 0,6) e di quello posto a valle (dello 0,75) del citato asse stradale è dovuta alla forma degli edifici esistenti: mentre quelli a monte sono di tre piani, quelli a valle sono di regola di quattro. Alla luce di queste considerazioni appaiono giustificati e sorretti da validi motivi oggettivi sia i diversi indici di sfruttamento, sia il privilegio di cui gode l'area tratteggiata. Per di più, come si può constatare dalle planimetrie, a differenza di quanto sostengono le ricorrenti, i loro fondi non sono le uniche aree della zona adatte all'edificazione: a est ve ne sono altre, di dimensioni analoghe. Anche in quest'ambito non esiste disparità di trattamento. Non BGE 114 Ia 391 S. 394 bisogna dimenticare come sui loro fondi, dalla superficie totale di circa 3660 m<sup>2</sup>, l'indice di sfruttamento dello 0,6 permetta la realizzazione di circa 2200 m<sup>2</sup> di superficie abitativa. Questo calcolo approssimativo dimostra come la misura adottata dall'autorità ticinese non contrasti in modo urtante con il sentimento della giustizia e dell'equità. Pertanto essa non dà luogo a una disparità dinanzi alla legge e nemmeno è arbitraria ( DTF 110 Ia 3 consid. 2, DTF 108 Ia 120 consid. 2c, entrambi con i richiami). La censura è infondata, per cui il gravame dev'essere respinto.

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