

# **BGer 1P.173/2006 vom 24. Oktober 2006**

Bundesgericht, 2006-10-24, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.173\\_2006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.173_2006)

FR: TF 1P.173/2006 du 24 octobre 2006

IT: TF 1P.173/2006 del 24 ottobre 2006

## **Regeste**

licenza edilizia | Pianificazione territoriale e diritto pubblico edilizio

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Interposto tempestivamente contro una decisione finale di ultima istanza cantonale e fondato su una pretesa lesione del divieto dell'arbitrio, il ricorso di diritto pubblico per violazione di diritti costituzionali dei cittadini è di principio ammissibile secondo gli art. 84 cpv. 1 lett. a, 86 cpv. 1 e 89 cpv. 1 OG.

### **E. 1.2**

Sotto il profilo dell' art. 88 OG , il vicino è legittimato a interporre ricorso di diritto pubblico contro il rilascio di una licenza edilizia solamente se invochi la violazione di disposizioni destinate a proteggere non soltanto l'interesse pubblico, ma anche quello dei vicini ( DTF 127 I 44 consid. 2c pag. 46). Egli deve inoltre rientrare nell'ambito di protezione di queste disposizioni ed essere toccato dai pretesi effetti illeciti della costruzione litigiosa ( DTF 118 Ia 232 consid. 1a e rinvii). Questi presupposti sono generalmente adempiuti quando il vicino fa valere la violazione di disposizioni concernenti le dimensioni, le distanze dai confini e tra gli edifici, l'indice di sfruttamento, l'altezza e il numero dei piani degli edifici ( DTF 127 I 44 consid. 2d e rinvii, 117 Ia 18 consid. 3b, 112 Ia 413 e rinvii). I ricorrenti rilevano di essere entrambi proprietari di un'unità abitativa in uno stabile sito sulla particella contigua ad uno dei fondi oggetto dell'edificazione. Essi non forniscono tuttavia una spiegazione sulla situazione concreta dei luoghi e sull'esatta ubicazione dei loro appartamenti in modo tale da potere valutare gli effetti della costruzione litigiosa sulle loro proprietà e di apprezzare in quale misura essi sarebbero toccati, sotto il profilo delle criticate altezze, dal progetto in esame. Peraltro, accennando alle finalità di ordine paesaggistico che perseguirebbero le disposizioni sulle altezze, sembrano piuttosto contestare l'intervento edilizio litigioso sotto l'aspetto del suo inserimento nel paesaggio, invocando in tal modo ragioni di tutela dell'interesse pubblico. Visto l'esito del gravame, la questione della legittimazione ricorsuale non deve tuttavia essere ulteriormente approfondita.

### **E. 2.1**

I ricorrenti criticano la mancata considerazione, ai fini della misurazione dell'altezza dell'edificio, delle trincee scavate lungo parte delle facciate nord, sud ed ovest. Rilevano che, secondo l'art. 40 cpv. 1 della legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991 (LE), l'altezza della costruzione deve essere misurata a partire dal terreno sistemato e sostengono che in tale nozione rientrano non solo i terrapieni ma anche le escavazioni. Rimproverano alla Corte cantonale di essere caduta nell'arbitrio per essersi scostata dal tenore letterale della

norma e avere ritenuto che la profondità di tali trincee non dovesse essere computata siccome non si ripercuoteva sugli ingombri verticali effettivamente apparenti.

## **E. 2.2**

Secondo l'art. 40 cpv. 1 LE, l'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto. La Corte cantonale ha rilevato che quale "terreno sistemato" si intende il livello del terreno aperto al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile ed ha di principio riconosciuto che una simile sistemazione può di per sé essere ottenuta anche mediante escavazione: in tal caso, ai fini della misurazione dell'altezza, fa stato il livello del terreno risultante dallo scavo. La precedente istanza ha nondimeno precisato che l'altezza delle trincee è computata unicamente se si ripercuote sugli ingombri verticali effettivamente apparenti. Ha quindi concretamente accertato che il progetto prevede lungo parte delle facciate nord e sud due trincee profonde 2 m e larghe 1 m alla base e 3 m all'orlo superiore, che servono essenzialmente a dare luce al piano entrata attraverso una serie di finestre alte circa 80 cm e lunghe circa 4,50 m. Una trincea analoga, larga 2 m e profonda altrettanto, è inoltre prevista sul lato ovest della costruzione, attorno alla piscina a pianta semicircolare. Al proposito i ricorrenti non dimostrano che tali accertamenti sarebbero manifestamente insostenibili o chiaramente in contrasto con gli atti, non essendo in particolare suscettibile di fondare l'arbitrio, vista l'esiguità della pretesa differenza invocata, l'argomentazione ricorsuale secondo cui le trincee sarebbero profonde 2,20 m e non 2 m (cfr. Adelio Scolari, Commentario, Bellinzona 1996, n. 1228, pag. 557). La Corte cantonale ha quindi ritenuto che simili trincee erano assimilabili a dei "pozzi-luce" e che, non incidendo sugli ingombri verticali dell'edificio fuori terra, non dovevano essere aggiunte all'altezza dell'edificio. Queste considerazioni si fondano sulle concrete caratteristiche dell'intervento edilizio litigioso e non risultano manifestamente insostenibili. Le trincee riguardano infatti parte delle facciate e presentano una larghezza tutto sommato modesta, assumendo una portata limitata nel contesto del progetto. Ciò in particolare ove si consideri, sulla base dei piani di prospetto delle facciate, che tali escavazioni non incidono in maniera effettivamente percepibile sugli ingombri verticali dello stabile. Insistendo sulla necessità di computare la profondità delle trincee, i ricorrenti ritengono in sostanza determinante per la misurazione dell'altezza la generica presenza di una qualsiasi escavazione. Tuttavia, il fatto che la Corte cantonale abbia operato una differenziazione tenendo conto delle caratteristiche dello scavo nel caso concreto, segnatamente della sua ridotta ampiezza e della conseguente trascurabile incidenza sotto il profilo degli ingombri, non è di per sé costitutivo d'arbitrio, il quale non è ravvisabile nella circostanza che una soluzione diversa da quella adottata sia immaginabile o addirittura preferibile (DTF 131 I 217 consid. 2.1, 129 I 8 consid. 2.1 e rinvii). Il giudizio impugnato non contrasta del resto con una precedente decisione emanata dalla Corte cantonale, in cui è stato tenuto conto del livello risultante dallo scavo, trattandosi in quel caso di un intervento di diversa natura, ove la trincea, che interessava tutta la facciata della costruzione, era più ampia e determinava un maggiore ingombro verticale (cfr. sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 10 giugno 1994, consid. 4.1, parzialmente pubblicata in: RDAT I-1995, n. 24, pag. 45 segg.).

## **E. 3.1**

I ricorrenti rimproverano inoltre alla Corte cantonale di non avere computato nell'altezza dell'edificio il piano mansardato, che per le sue dimensioni e caratteristiche dovrebbe essere qualificato come attico. Rilevano altresì, che le ragioni di tale mancato computo non sono

state esposte nel giudizio impugnato.

### **E. 3.2**

I giudici cantonali non si sono pronunciati esplicitamente sull'argomentazione dell'eventuale misurazione dell'altezza fino al culmine del tetto, accennata dalla X. \_\_\_\_\_ SA nella risposta al gravame dell'istante. Essi hanno nondimeno richiamato l'art. 40 cpv. 1 LE, secondo cui l'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto, confermando la misurazione risultante dai piani del progetto, che fissavano appunto l'estremità dell'altezza al filo superiore del cornicione di gronda. Ritenendo corretto tale punto di misurazione, i giudici cantonali hanno quindi indirettamente respinto la tesi dell'opponente che prospettava un limite più elevato. Al proposito i ricorrenti si limitano a richiamare l' art. 43 del regolamento di applicazione della LE, del 9 dicembre 1992, che impone di computare gli attici nell'altezza degli edifici. Non dimostrano tuttavia, con una motivazione rispettosa dell' art. 90 cpv. 1 lett. b OG (cfr. DTF 128 I 295 consid. 7a), che, ritenendo determinante il filo superiore del cornicione di gronda conformemente all'art. 40 cpv. 1 LE, la precedente istanza sarebbe incorsa in un'applicazione arbitraria di questa disposizione. D'altra parte, i ricorrenti sembrano ammettere la correttezza di tale limite se la sommità del tetto non fosse, come in concreto, parzialmente piana, ma dovesse formare un colmo mediante intersezione delle falde: una simile soluzione potrebbe però comportare un ingombro verticale del tetto ancora più importante, pregiudicando maggiormente gli interessi del vicino.

### **E. 4**

Ne segue che il ricorso, in quanto ammissibile, deve essere respinto. Le spese seguono la soccombenza ( art. 156 cpv. 1 OG ). I ricorrenti dovranno inoltre rifondere alla controparte, patrocinata da un avvocato, un'indennità per ripetibili della sede federale ( art. 159 cpv. 1 OG ).

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