

BGer 1C_27/2023 vom 28. November 2023

Bundesgericht, 2023-11-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_27_2023

FR: TF 1C_27/2023 du 28 novembre 2023

IT: TF 1C_27/2023 del 28 novembre 2023

Erwägungen

E. 1.1

Presentato tempestivamente contro una decisione finale dell'ultima istanza cantonale, che ha annullato il rilascio della licenza edilizia richiesta, il ricorso in materia di diritto pubblico è di massima ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a, art. 86 cpv. 1 lett. d, art. 90 e art. 100 cpv. 1 LTF (quest'ultimo in relazione con l'art. 46 cpv. 1 lett. c LTF). La legittimazione del ricorrente, giusta l' art. 89 cpv. 1 LTF , ad aggravarsi in questa sede contro il giudizio della Corte cantonale è pacifica.

E. 1.2

Secondo l' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , il ricorso dev'essere motivato in modo sufficiente, spiegando nei motivi perché l'atto impugnato viola il diritto. Il Tribunale federale, che non è un'istanza di appello, esamina in linea di principio solo le censure sollevate (DTF 148 IV 205 consid. 2.6; 146 IV 297 consid. 1.2). Quando il ricorrente invoca la violazione di diritti costituzionali (violazione dell'autonomia comunale, garanzia della proprietà) il Tribunale federale, in applicazione dell' art. 106 cpv. 2 LTF , vaglia le censure solo se siano state esplicitamente sollevate e motivate in modo chiaro e preciso (DTF 147 I 73 consid. 2.1).

E. 1.3

La vertenza concerne l'interpretazione e l'applicazione di norme del diritto cantonale, esaminate soltanto sotto il ristretto profilo dell'arbitrio (DTF 148 II 465 consid. 8.1; 147 IV 433 consid. 2.1). Non basta quindi che la decisione impugnata sia insostenibile nella motivazione, ma occorre che lo sia anche nel risultato (DTF 147 II 454 consid. 4.4), ciò che spetta al ricorrente dimostrare (DTF 144 III 145 consid. 2). Non risulta per contro arbitrio dal fatto che anche un'altra soluzione potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile (DTF 148 II 121 consid. 5.2).

E. 1.4

Nell'ambito di un ricorso al Tribunale federale non possono di principio essere adottati fatti e mezzi di prova nuovi (art. 99 cpv. 1 LTF). In particolare, questa Corte non può tenere conto di fatti o mezzi di prova sopraggiunti dopo l'emanazione dell'atto impugnato, vale a dire veri nova (DTF 148 V 174 consid. 2.2; 144 V 35 consid. 5.2.4 e rispettivi rinvii). L'esame preliminare 13 dicembre 2022 del Dipartimento del territorio, riguardante la variante di Piano regolatore del Comune di Lugano, e concernente l'istituzione di alcuni beni culturali d'interesse comunale, tra cui "Casa Walty" sul mappale xxx e "Casa Ganser" sul mappale yyy, è successivo all'emanazione della sentenza impugnata e non può quindi essere preso in considerazione in questa sede.

E. 1.5

Dinanzi all'autorità comunale, come pure in sede di ricorso al Consiglio di Stato, la STAN ha agito per sé e in rappresentanza di Heimatschutz Svizzera. Quest'ultima non ha invece partecipato alla procedura dinanzi alla Corte cantonale, che ha accolto il ricorso della STAN e annullato la licenza edilizia. Ne discende che la sua legittimazione in questa sede a presentare delle osservazioni al ricorso va negata (GRÉGORY BOVEY, in: Commentaire de la LTF, 3a ed. 2022, n. 24 ad art. 102). D'altro canto, pur tenuta e chiamata a dimostrarla, Heimatschutz Svizzera non si è espressa del tutto sulla questione (DTF 138 III 537 consid. 1.2; cfr. sentenza 1C_433/2014 del 13 ottobre 2014).

E. 2.1

Il ricorrente lamenta una violazione del diritto di essere sentito, siccome la Corte cantonale avrebbe del tutto trascurato la relazione elaborata dall'arch. B._____ e riferita alla sistemazione esterna del progetto, minimizzando gli sforzi intrapresi dal progettista nel proporre un'adeguata superficie a verde.

E. 2.2

Il diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.) esige che l'autorità si confronti con le censure sollevate e le esami seriamente, dando atto di questo esame nella motivazione della sua decisione. Questa garanzia impone all'autorità di motivare il suo giudizio in modo da permettere all'interessato di afferrarne la portata e, se del caso, di impugnarlo con cognizione di causa, nonché all'autorità di ricorso di esaminarne la fondatezza (DTF 149 V 156 consid. 6.1; 144 IV 386 consid. 2.2.3; 142 IV 245 consid. 4.3).

E. 2.3

Contrariamente a quanto asserito dal ricorrente, la precedente istanza ha considerato la documentazione elaborata dallo studio C._____, rispettivamente dall'arch. B._____. La Corte cantonale si è confrontata con le valutazioni ivi espresse, non condividendole, e ritenendo addirittura che le stesse andassero perlopiù ad enfatizzare gli effetti di natura paesaggistica della fascia di verde prevista lungo via Maraini, che di fatto dimezzerebbe il giardino esistente sui fondi. I giudici cantonali hanno quindi motivato puntualmente il loro giudizio ed in modo conforme alle esposte esigenze. D'altro canto, richiamando generiche considerazioni, il ricorrente neppure sostanzia una violazione del diritto di essere sentito con una motivazione conforme alle esigenze dell' art. 106 cpv. 2 LTF . La censura è pertanto infondata.

E. 3.1

Il ricorrente lamenta che la Corte cantonale, sovvertendo il giudizio estetico operato dall'UNP e confermato in prima istanza dal governo cantonale, avrebbe effettuato un accertamento inesatto dei fatti determinanti ed applicato in maniera arbitraria il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio (art. 104 LST). Le rimprovera di aver vagliato l'inserimento nel paesaggio basandosi esclusivamente sulle dimensioni e sulla volumetria della prevista costruzione e di aver considerato in modo arbitrario le indicazioni contenute nell'ISOS.

E. 3.2

Giusta l'art. 104 LST, le attività d'incidenza territoriale vanno armonizzate con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio (cpv. 1). Le costruzioni devono inserirsi nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa (cpv. 2). L'art. 100 RLST precisa che una costruzione è inserita nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa quando si integra nello

spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi. Si tratta al riguardo di un principio operativo che costituisce di fatto una clausola estetica positiva. Esso esige che l'intervento progettato non soltanto eviti l'alterazione del contesto in cui è previsto, ma concorra pure a promuovere e a valorizzare la qualità d'insieme del paesaggio o dell'insediamento (LORENZO ANASTASI/DAVIDE SOCCHI, La protezione del patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS, in: RtiD I-2013 pag. 327 segg., pag. 354 segg.). L'art. 109 cpv. 1 LST prevede che il Cantone applica il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nell'esame delle autorizzazioni a costruire che riguardano: i progetti edilizi fuori dalle zone edificabili (art. 24 e 25 LPT) (lett. a); i nuclei, le rive dei laghi ed i paesaggi d'importanza federale e cantonale (lett. b); le zone edificabili, se il progetto comporta un impatto paesaggistico significativo (lett. c). Secondo il cpv. 2 della norma, i Comuni applicano, per il resto, il principio dell'inserimento ordinato e armonioso nell'esame delle autorizzazioni a costruire che riguardano la zona edificabile; essi possono richiedere il parere del Cantone. In concreto, è incontestato che l'applicazione del citato principio spetta al Cantone in virtù degli art. 109 cpv. 1 lett. c LST e 107 cpv. 2 lett. b RLST, il quale, chiamato ad esprimersi sul progetto attraverso l'Ufficio della natura e del paesaggio (UNP), pur ritenendo eccessivi i parametri edificatori ammessi dal piano regolatore nel comparto nell'ottica della conservazione dei contenuti storici del quartiere Montarina, ha manifestato il proprio parere favorevole.

E. 3.3.1

Secondo gli accertamenti contenuti nel giudizio impugnato, vincolanti per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF), poiché il ricorrente come si dirà ancora in seguito non ne ha dimostrato l'arbitrarietà, il progetto prevede la demolizione delle due costruzioni esistenti sui fondi xxx e yyy e l'edificazione di uno stabile di 25 appartamenti (5 per piano), oltre ad una villa con piscina. La pianta del palazzo è prevista a "L" e con una superficie di 1'167.7 m², ha una lunghezza di quasi 47 m sul fronte a nord e una larghezza di circa 34 m verso est. L'altezza della costruzione è di circa 16.60 m e la superficie utile lorda (SUL) è pari a 4'238 m². La costruzione contempla inoltre un'ampia autorimessa interrata con 69 posti, accessibile da una rampa ricavata sul lato sud, lungo la strada privata esistente sul mappale yyy. Il fronte nord, come pure il prospetto est leggermente ad arco, sono contraddistinti da file di terrazze sovrapposte, con soletta a vista e parapetto in vetro, su cui si apre una serie continua di porte-finestre. Le facciate opposte, sui lati interni, presentano analoga configurazione. Gli altri prospetti, rivolti su via Montarina e la strada privata, sono più chiusi, con terrazze alternate a parti piene. La villa ha invece dimensioni più contenute. Presenta una costruzione su due piani, anch'essa una pianta a "L" e una SUL di 286.60 m². Le aree circostanti lo stabile e la villa, esclusi gli accessi pedonali e veicolari, prevedono una sistemazione a verde. Verso via Montarina è inserita una fascia alberata larga 10 m.

E. 3.3.2

Il ricorrente sostiene che la Corte cantonale avrebbe invaso le competenze del Comune, dell'UNP e del Consiglio di Stato, avendo esaminato con pieno potere cognitivo la questione dell'inserimento ordinato ed armonioso del progetto edilizio nel paesaggio. Rileva che, trattandosi dell'interpretazione di una nozione indeterminata, all'autorità inferiore spettava un margine discrezionale relativamente ampio, che la Corte cantonale avrebbe dovuto rispettare. Il ricorrente le rimprovera perciò di avere abusato del proprio potere di apprezzamento, per avere eseguito una valutazione di natura estetica come un'autorità di

prima istanza, invece di limitarsi ad esaminare il gravame sotto il profilo della violazione del diritto.

E. 3.3.3

Secondo la giurisprudenza, l'applicazione di una clausola relativa all'estetica non può condurre in modo generale a svuotare della sua sostanza la disciplina vigente in materia di zone. Se un piano delle zone prevede che in un determinato settore del territorio possono essere edificate delle costruzioni di una certa volumetria, un divieto di costruzione fondato su una clausola estetica per il contrasto provocato dalla voluminosità dell'immobile progettato può giustificarsi soltanto quando è toccato un interesse pubblico preponderante. Occorre che lo sfruttamento delle possibilità edificatorie vigenti appaia irragionevole, come per esempio quando si tratta di proteggere un sito, un edificio o un insieme di costruzioni che presentano qualità estetiche notevoli, mancanti all'immobile progettato o messe in pericolo dalla sua realizzazione (DTF 115 Ia 114 consid. 3d; sentenze 1C_258/2017 del 28 agosto 2017 consid. 6.2 e 1C_8/2017 del 12 luglio 2017 consid. 2.1.2). In concreto, la Corte cantonale ha ritenuto che il progetto sia suscettibile di alterare in modo rilevante le peculiarità del comparto. La concentrazione in un unico volume di quasi tutte le quantità edificatorie derivanti dalla superficie dei due fondi non solo non terrebbe conto del particolare tessuto in cui si inserisce, ma si imporrebbe in modo eccessivamente dominante rispetto alle vicine case mono o plurifamiliari con giardino, situate in particolare al centro del comparto, in cui è ancora riconoscibile un'edificazione lenta, con ampio verde, come pure rispetto agli altri stabili di appartamenti presenti nelle immediate vicinanze.

La conclusione è condivisibile. La valutazione dell'UNP, fatta propria dal Municipio per ammettere l'adeguatezza dell'inserimento del progetto nel paesaggio nell'ambito della licenza edilizia, essenzialmente rivolta all'esame dei materiali riportati nella relazione tecnica e limitata a proporre una finitura ad intonaco con un colore chiaro, risulta infatti incentrata sulle sole caratteristiche della costruzione e non considera la necessaria rilevanza di una simile costruzione allo specifico contesto paesaggistico in cui le nuove opere verrebbero ubicate. Neppure l'accento alle previste alberature e al disegno del parco, da realizzarsi al più tardi alla conclusione dei lavori relativi agli stabili, conduce ad una diversa conclusione. L'immobile in esame presenta ingombri superiori e sostanzialmente diversi, contrastando per la sua volumetria, la sua forma architettonica e per la sua tipologia costruttiva con gli edifici preesistenti e con il contesto circostante che ancora caratterizza il quartiere. Esso non adempie pertanto l'esigenza di integrazione nello spazio circostante, visto che non si pone in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi (cfr. art. 100 RLST).

E. 3.3.4

Al riguardo il ricorrente contesta, in maniera generica, le conclusioni dell'istanza precedente, adducendo semplicemente che il progetto rispetterebbe i parametri edificatori della zona e che le costruzioni già presenti nel comparto presenterebbero dimensioni analoghe, così che il progetto risulterebbe perfettamente in linea con le caratteristiche dei luoghi. Così facendo, egli non sostanzia d'arbitrio con una motivazione conforme all' art. 106 cpv. 2 LTF gli accertamenti eseguiti dai giudici cantonali, che sono di principio vincolanti per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF). Neppure le integrazioni del ricorrente agli accertamenti di fatto eseguiti in sede cantonale, in particolare in riferimento alle dimensioni degli immobili presenti nelle immediate vicinanze, rendono ravvisabili

simili estremi. Peraltro, egli nemmeno spiega per quali ragioni determinati elementi che la Corte cantonale non avrebbe preso in considerazione, sarebbero decisivi per l'esito del giudizio (DTF 148 IV 356 consid. 2.1; 145 IV 154 consid. 1.1). In simili condizioni, viste le particolarità della fattispecie, lo sfruttamento delle possibilità edificatorie vigenti per la zona di utilizzazione non appare ragionevole, giacché la realizzazione del progetto comprometterebbe il tessuto edilizio esistente che presenta notevoli peculiarità estetiche, messe in pericolo dalla realizzazione dell'immobile progettato (DTF 115 Ia 114 consid. 3d; cfr. sentenza 1C_258/2017 citata, consid. 6.2). Anche la considerazione espressa dall'UNP nel proprio esame estetico, che si limita ad aver garantito perlomeno la conservazione dell'affaccio attuale verso le vie del quartiere, appare circoscritta piuttosto all'ossequio della previgente clausola estetica negativa (art. 3 cpv. 2 lett. c del regolamento di applicazione del DLBN del 22 gennaio 1974; RBN; BU 1974, 83), che al rispetto del vigente principio operativo (clausola estetica positiva; art. 104 cpv. 2 LST). Alla luce di quanto esposto, la Corte cantonale non ha quindi sostituito il proprio potere di apprezzamento a quello dell'autorità cantonale, ma ha rettamente applicato il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio secondo gli art. 104 cpv. 2 LST e 100 RLST.

E. 3.3.5

Il ricorrente lamenta anche che l'istanza inferiore ha ritenuto che per le sue dimensioni e per l'importante occupazione di una sola costruzione sui due fondi, la progettata costruzione prevale sugli altri stabili di appartamenti presenti nelle immediate vicinanze, e che la lunghezza della facciata nord, di almeno 47 m, con moduli in serie e ripetitivi, produce un "effetto diga".

La Corte cantonale ha spiegato in modo puntuale ed oggettivo per quali motivi l'opera non si inserisce in maniera armoniosa e ordinata nel paesaggio, considerando a ragione nella sua valutazione le caratteristiche complessive dell'ambiente circostante. Anche in questo caso il ricorrente critica in modo del tutto appellatorio, e come tale inammissibile, le conclusioni dell'istanza inferiore. Non si confronta puntualmente con i considerandi della sentenza impugnata, in cui la Corte cantonale ha trattato l'aspetto dell'inserimento ordinato ed armonioso del progetto nel paesaggio (cfr. consid. 2.7 della sentenza impugnata). Le critiche ricorsuali non dimostrano neppure che l'interpretazione e l'applicazione delle citate norme cantonali sarebbero manifestamente contrarie al loro senso e scopo e quindi arbitrarie (DTF 143 I 321 consid. 6.1), essendo peraltro corrette. Non adduce nemmeno elementi concreti atti a dimostrare un apprezzamento abusivo delle circostanze locali. Il fatto che le conclusioni poste a fondamento del giudizio impugnato, fondate per di più su valutazioni condivisibili, non concordino con quelle ricorsuali non ne dimostra l'arbitrarietà (DTF 144 II 281 consid. 3.6.2). Quando si tratta di esaminare l'applicazione di clausole estetiche, il Tribunale federale si impone inoltre riserbo nell'apprezzamento di circostanze locali, meglio conosciute dalle autorità cantonali. In questo campo, esse dispongono infatti di un ampio potere di apprezzamento, segnatamente laddove devono valutare se una costruzione o un impianto possano compromettere l'aspetto o il carattere di un sito, di una località, di un quartiere o di una strada (DTF 115 Ia 114 consid. 3d; sentenze 1C_258/2017 citata, consid. 6.2 e 1C_340/2015 del 16 marzo 2016 consid. 6.1.1).

E. 3.4.1

Il ricorrente rimprovera alla Corte cantonale di aver attribuito una portata diretta alle indicazioni dell'ISOS, avendolo utilizzato come sostegno scientifico per l'applicazione del

principio dell'inserimento ordinato ed armonioso del progetto.

E. 3.4.2

L'ISOS è applicabile in modo diretto unicamente nell'adempimento di compiti della Confederazione (cfr. art. 2, 3 e 6 cpv. 2 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1° luglio 1966; LPN; RS 451). Nell'esecuzione di compiti cantonali e comunali, come in concreto, la protezione degli insediamenti è garantita dal diritto cantonale e comunale, l' art. 78 cpv. 1 Cost. prevedendo che la protezione della natura e del paesaggio compete ai Cantoni. Gli inventari federali come l'ISOS sono tuttavia di rilievo anche nell'adempimento di compiti cantonali e comunali (PETER KARLEN, Die Überhöhung des Ortsbildschutzes durch den Bund, in: ZBl 124/2023 pag. 115 segg.). L'obbligo di rispettarli si ripercuote infatti, da un lato, sull'applicazione della pianificazione territoriale, che ne attua gli obiettivi di protezione, e dall'altro, sull'eventuale necessità nel singolo caso di eseguire una ponderazione degli interessi sotto il profilo della protezione del paesaggio (DTF 135 II 209 consid. 2.1; sentenza 1C_280/2017 del 12 ottobre 2017 consid. 6.2.2.).

E. 3.4.3

In concreto, la Corte cantonale ha accertato che, ai fini della determinazione delle qualità dell'inserimento, i fondi dedotti in edificazione, pur non facendo parte del comparto più pregevole di Montarina, fanno parte del pianoro collocato a sud e appartenente al quartiere storico, caratterizzato da un tessuto edilizio di qualità. La precedente istanza precisa anche che l'ISOS rilevarebbe questa superficie pianeggiante quale intorno circoscritto I-Ci XXIII con categoria di rilievo e obiettivo di salvaguardia b, ovvero come parte significativa dell'insediamento, minacciata di sovraedificazione, in cui s'impone la preservazione delle caratteristiche essenziali per la definizione del rapporto tra le componenti dell'insediamento (cfr. scheda IOS di Lugano in vol. 2.2 Luganese L-Z, 2006, pag. 286). Sempre in riferimento ai contenuti dell'ISOS, i giudici cantonali rilevano che i fondi dedotti in edificazione, con particolare riferimento al mappale xxx, sarebbero inseriti in un'isola centrale (0.0.44), significativa per il rilievo dell'intorno, connotata da un'edificazione lenta con giardini, compresa tra via Aprica e via Montarina e due lingue che si allungano in direzione del pendio a monte di via Basilea (I-Ci XX), dove si erge il complesso dell'Hotel Continental, tutelato quale bene culturale di interesse locale (L47-L49). Nell'ambito dell'esame relativo all'inserimento del progetto nel paesaggio, i giudici cantonali hanno tenuto conto anche dell'inserimento dei due fondi, rispettivamente dell'intero comparto, nell'ISOS, ritenendo come significativo per la valutazione dell'intorno l'elemento definito come isola centrale (0.0.44), descritto come case mono e plurifamiliari, alcune con tratti di villa con giardino, in muratura a vista e con copertura a due falde, anni '20 e '30 del XX secolo e recependo la raccomandazione di salvaguardia del comparto, in particolare dal pericolo di sovraedificazione.

La Corte cantonale ha poi considerato che le dimensioni della costruzione non si inseriscono armoniosamente nel contesto di situazione. Ha ritenuto che la concentrazione di tutte le quantità edificatorie dei due fondi, per di più maggiorate dai bonus concessi per l'abitazione primaria e l'efficienza energetica, sfociano in un progetto che non tiene conto del particolare tessuto in cui si inserisce. L'istanza precedente ha inoltre considerato che lo stabile s'impone in modo eccessivamente dominante sia rispetto alle vicine abitazioni monofamiliari con giardino, sia agli altri stabili d'appartamenti presenti nelle immediate

vicinanze (mappali n. 2992, 1028, 1029 e 1030) e che prevale sulle costruzioni indicate dal Governo (mappali n. 993, 996 e 1535) collocate più a nord, come pure rispetto a quelle menzionate dal ricorrente (mappali n. 2643, 2698 e 2625) ubicate a sud di via Aprica. Ha quindi attuato un esame estremamente circostanziato del quadro paesaggistico globale nel quale la progettata costruzione verrebbe a trovarsi, giungendo a ritenere insostenibile il giudizio estetico reso dalle istanze inferiori. Questa conclusione, relativa al mancato inserimento ordinato ed armonioso del progetto nel paesaggio, è stata poi confortata dal riferimento ai contenuti dell'ISOS.

La Corte cantonale, richiamando la giurisprudenza del Tribunale federale (DTF 135 II 209 consid 2.1; sentenze 1C_155/2018 del 3 ottobre 2018 consid. 6 e 1C_280/2017 del 12 ottobre 2017 consid. 6.2.2), ha rettamente ritenuto che l'ISOS poteva essere preso in considerazione quale valido sostegno scientifico per valutare le qualità spaziali e storico-architettoniche di un insediamento censito come degno di tutela nell'ambito di una domanda di costruzione che, come in concreto, implica l'esercizio di un potere di apprezzamento sotto il profilo della protezione del paesaggio (DTF 135 II 209 consid. 2.1). Contrariamente alla tesi ricorsuale, la Corte cantonale non ha quindi annullato la decisione 21 ottobre 2020 del Consiglio di Stato e la licenza edilizia del 4 gennaio 2018, direttamente sulla base del fatto che il comparto era inserito nell'ISOS, ma ha rettamente concluso che la valutazione estetica effettuata dalle precedenti istanze è insostenibile, tenendo conto, conformemente all'esposta giurisprudenza, del contenuto dell'inventario ai fini della determinazione delle qualità dell'insediamento nel contesto della valutazione dell'inserimento nel paesaggio ai sensi degli art. 104 LST e 100 RLST. D'altra parte, il ricorrente, criticando in maniera generica i diversi motivi posti a fondamento della decisione impugnata ed insistendo perlopiù sull'assunto unilaterale secondo cui i contenuti dell'ISOS sarebbero già stati recepiti nel piano regolatore comunale, non adempie i requisiti di motivazione dell' art. 106 cpv. 2 LTF .

E. 3.5

La Corte cantonale non ha neppure violato l'autonomia comunale (art. 50 cpv. 1 Cost). La decisione municipale di rilascio dell'autorizzazione edilizia è basata infatti sull'avviso dell'UNP, incentrato essenzialmente sulla valutazione dei materiali della costruzione e sulla conservazione dei muri di cinta con le ferratine e di una pianta monumentale, che a sua volta, riferito ad un progetto di simili dimensioni, disattende manifestamente la portata delle citate norme cantonali. Non considera le caratteristiche e le peculiarità del quartiere in cui la nuova costruzione verrebbe edificata, disattendendo quindi il vigente principio operativo, che istituisce una clausola estetica positiva, volta a promuovere un inserimento qualitativo delle costruzioni nel contesto esistente, che esige pertanto di raggiungere un effetto globale soddisfacente anche sotto il punto di vista dell'ambiente circostante (sentenza 1C_155/2018 citata, consid. 5.4). La Corte cantonale non ha pertanto pronunciato un giudizio di adeguatezza sulla valutazione dell'autorità comunale violandone l'autonomia, ma ha, come visto in precedenza, applicato correttamente il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio disciplinato dal diritto cantonale (art. 104 cpv. 2 LST e 100 RLST).

E. 4.1

Il ricorrente ritiene poi che l'istanza precedente avrebbe reso un giudizio arbitrario poiché non avrebbe considerato la recente modifica del Piano regolatore, riguardante la tutela dei

beni culturali, che non prevede alcuna limitazione particolare per i mappali xxx e yyy.

E. 4.2

La tesi del ricorrente risulta manifestamente errata. La Corte cantonale ha infatti puntualmente rilevato che la raccomandazione contenuta nell'ISOS di salvaguardare il comparto in oggetto, specialmente dal pericolo di sovraedificazione, non si è finora tradotta, per i due fondi in questione, in alcun vincolo pianificatorio, facendo anche accenno ad una recente mozione che postula la tutela dei due mappali (mozione n. 4136 del 17 febbraio 2021 "Salviamo il quartiere storico di Montarina"), concludendo che ciò non significa però ancora che i contenuti dell'ISOS potessero andare del tutto ignorati. La Corte cantonale ha annullato la licenza edilizia siccome il progetto non si inserisce in modo ordinato ed armonioso nel paesaggio ai sensi degli art. 104 cpv. 2 LST e 100 RLST. Non si è per contro pronunciata in riferimento alla recente variante pianificatoria comunale relativa alla protezione dei beni culturali, né tantomeno al perimetro di rispetto cantonale, né di valorizzazione comunale. La Corte cantonale neppure ha esaminato in che misura i contenuti dell'ISOS siano stati effettivamente recepiti nella menzionata variante del Piano regolatore. Sollevando il ricorrente censure riferite a tali aspetti, che non sono oggetto del gravame, le stesse risultano inammissibili.

E. 5.1

Il ricorrente, richiamando in particolare la sentenza cantonale 5 aprile 2017 (52.2015.121/236), lamenta che la Corte cantonale avrebbe reso una decisione arbitraria poiché in contrasto con quanto stabilito in altri recenti casi.

E. 5.2

Con questa argomentazione il ricorrente sembra invocare una disparità di trattamento (art. 29 cpv. 1 Cost.) rispetto ad altri casi analoghi, che avrebbero beneficiato del rilascio di una licenza edilizia. Non spiega tuttavia in che misura determinante altre situazioni sarebbero simili a quella dei fondi qui in discussione e sarebbero state trattate, senza motivi oggettivi, in modo diverso da parte della stessa autorità. Neppure dimostra un apprezzamento abusivo degli accertamenti operati dalla Corte cantonale, sia in riferimento alle dimensioni degli immobili presenti nelle vicinanze, ritenute diverse, maggiormente frammentate a livello di facciata e di gran lunga inferiori a quelle del progetto in esame, sia alle particolarità delle circostanze di cui alla giurisprudenza citata e riguardanti un progetto situato in tutt'altra zona del Comune di Lugano (Molino Nuovo) e con caratteristiche ben differenti. Il ricorrente stesso conferma d'altro canto che il caso qui in esame è del tutto diverso rispetto a quelli da lui evocati. Non fa quindi valere una violazione del principio della parità di trattamento con una motivazione conforme alle esigenze poste dagli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF (cfr., sul principio della parità di trattamento, DTF 135 V 361 consid. 5.4.1; 134 I 23 consid. 9.1; 130 I 65 consid. 3.6). La censura è pertanto inammissibile e non deve essere esaminata oltre.

E. 6

Il ricorrente accenna infine che la valutazione operata dalla Corte cantonale avrebbe comportato una restrizione delle possibilità edificatorie e di conseguenza una violazione della garanzia costituzionale della proprietà (art. 26 Cost.). Sostenendo che la garanzia sarebbe disattesa, siccome risulterebbe impedito nel presentare in futuro un ulteriore progetto che sfrutti le potenzialità edificatorie concesse dal Piano regolatore, il ricorrente si scosta dai fatti accertati, vincolanti per il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF), e non

censura con una motivazione conforme all'art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF la mancanza dei presupposti per una restrizione della garanzia costituzionale (cfr. art. 36 Cost.).

E. 7

Ne segue che il ricorso in materia di diritto pubblico deve essere respinto nella misura della sua ammissibilità. Le spese seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico del ricorrente (art. 66 cpv. 1 LTF) che, data l'inammissibilità dell'intervento di Heimatschutz Svizzera, rifonderà unicamente alla STAN un'indennità per ripetibili della sede federale (art. 68 cpv. 1 LTF).

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