

BGer 1C_60/2025 vom 8. April 2026

Bundesgericht, 2026-04-08, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_60_2025

FR: TF 1C_60/2025 du 8 avril 2026

IT: TF 1C_60/2025 del 8 aprile 2026

Erwägungen

E. 1.1

Il Tribunale federale vaglia d'ufficio se e in che misura un ricorso può essere esaminato nel merito (DTF 151 II 68 consid. 1).

E. 1.2

I ricorrenti, rappresentati da un avvocato, elencano quali rimedi di diritto il ricorso di diritto amministrativo e, sussidiariamente, quello di diritto pubblico. Disattendono tuttavia che, contro una decisione finale dell'ultima istanza cantonale, che ha confermato il rilascio di una licenza edilizia a terzi, è dato, dopo l'entrata in vigore il 1° gennaio 2007 della LTF, il ricorso in materia di diritto pubblico (DTF 133 II 409 consid. 1.1) e non più il ricorso di diritto pubblico secondo l'abrogata legge federale del 16 dicembre 1943 sull'organizzazione giudiziaria (OG; sentenza 1C_457/2007 del 27 gennaio 2009 consid. 1.2). Tale confusione non comporta tuttavia alcun pregiudizio, nella misura in cui il memoriale di ricorso adempie alle esigenze formali del tipo di ricorso esperibile (DTF 138 I 367 consid. 1.1; 134 III 379 consid. 1.2; sentenza 2C_1040/2021 del 5 settembre 2022 consid. 1.1).

E. 1.3

Presentato contro una decisione finale (art. 90 LTF) dell'ultima istanza cantonale in ambito edilizio (art. 82 lett. a e 86 cpv. 1 lett. d LTF), il ricorso in materia di diritto pubblico, tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF in relazione con l'art. 46 cpv. 1 lett. c LTF), è di massima ammissibile. La legittimazione dei ricorrenti è pacifica (art. 89 cpv. 1 LTF).

E. 1.4

Con il ricorso in materia di diritto pubblico si può far valere in particolare la violazione del diritto federale, che il Tribunale federale applica d'ufficio ed esamina liberamente (art. 106 cpv. 1 LTF ; DTF 150 II 346 consid. 1.5.1; 150 I 154 consid. 2.1). Tranne i casi espressamente menzionati all' art. 95 LTF , questo rimedio non può tuttavia essere proposto per violazione del diritto cantonale in quanto tale. È nondimeno possibile far valere che l'applicazione del diritto cantonale costituisce una violazione del diritto federale, in particolare che essa è arbitraria ai sensi dell' art. 9 Cost. , o contraria ad un altro diritto costituzionale (DTF 150 I 154 consid. 2.1; 145 I 108 consid. 4.4.1). Secondo l' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , il ricorso dev'essere motivato in modo sufficiente, spiegando nei motivi perché, e in che misura, le diverse argomentazioni della decisione dell'autorità cantonale di ultima istanza violano il diritto (DTF 148 IV 205 consid. 2.6). Il Tribunale federale, che non è un'istanza di appello, esamina in linea di principio solo le censure sollevate (DTF 150 I 50 consid. 3.3.1).

E. 1.5

Nell'ambito della procedura di ricorso dinanzi 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). Ne consegue che la fotografia integrata al memoriale di ricorso, apparentemente scattata il 12 gennaio 2025, è successiva all'emanazione della sentenza impugnata ed è pertanto inammissibile.

E. 2

I ricorrenti rinnovano dinanzi al Tribunale federale la necessità di eseguire un sopralluogo. Richiesta già formulata dinanzi alla Corte cantonale, che l'ha respinta poiché superflua ai fini del giudizio.

Misure probatorie (art. 55 LTF) sono ordinate solo in via eccezionale nella procedura di ricorso dinanzi al Tribunale federale, il quale fonda il suo ragionamento giuridico e statuisce di massima sulla base dei fatti accertati dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF ; DTF 136 II 101 consid. 2; sentenza 1C_116/2023 del 12 ottobre 2023 consid. 4). Alla richiesta di misure probatorie, semplicemente ribadita in questa sede dai ricorrenti senza alcuna motivazione, e peraltro ininfluyente all'esito del giudizio, non viene quindi dato seguito.

E. 3

I ricorrenti fanno valere la violazione degli art. 19 e 22 LPT , rimproverando alla Corte cantonale di avere ritenuto a torto sufficiente l'accesso al fondo dedotto in edificazione. Sostengono che l'accesso previsto, attraverso i mappali mmm e nnn, non sarebbe garantito, né dal profilo fattuale, né da quello giuridico.

E. 3.1

Secondo l' art. 22 cpv. 2 lett. b LPT , l'autorizzazione edilizia è rilasciata solo se il fondo è urbanizzato. Questa condizione, tra l'altro, è adempiuta quando vi è accesso sufficiente ai fini della prevista utilizzazione (art. 19 cpv. 1 LPT). La nozione di urbanizzazione attiene al diritto federale, che tuttavia dispone unicamente i principi generali, mentre spetta al diritto cantonale e comunale regolare i requisiti di dettaglio, segnatamente per quanto concerne le vie di accesso (DTF 131 II 72 consid. 3.4; 123 II 337 consid. 5b; 117 Ib 308 consid. 4a). La sufficienza dell'accesso deve essere valutata tenendo conto dell'utilizzazione prevista, in particolare delle possibilità edificatorie nel comparto interessato e delle circostanze concrete. Nell'interpretazione e nell'applicazione della relativa nozione, il Tribunale federale lascia alle autorità cantonali un certo margine di apprezzamento, in particolare quando occorre valutare situazioni locali da queste meglio conosciute (DTF 121 I 65 consid. 3a; JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, Droit public de la construction, 2024, n. 520 segg. pag. 281 seg.). Il requisito deve di massima essere garantito sotto il profilo giuridico e fattuale al momento del rilascio della licenza edilizia (sentenze 1C_118/2021 dell'11 marzo 2022 consid. 3.2; 1C_245/2014 del 10 novembre 2014 consid. 4.1 e 1C_668/2013 del 21 marzo 2014 consid. 2.2, in: RtiD II-2014 pag. 278 seg.).

E. 3.2.1

I ricorrenti contestano la sufficienza dell'accesso attraverso la "via eee" per motivi di carattere tecnico e di sicurezza. Lamentano che la strada avrebbe una pendenza eccessiva e che il tracciato avrebbe caratteristiche inadeguate in termini di calibro.

E. 3.2.2

Sollestando in questi termini la censura, essi rimettono sostanzialmente in discussione la pianificazione stradale, stabilita dal piano comunale del traffico, approvato il 2 giugno 1993. Secondo questo piano, la strada di accesso è infatti espressamente prevista quale strada di servizio. Al riguardo, i ricorrenti non dimostrano che nella fattispecie sarebbero realizzate le condizioni poste dalla giurisprudenza per un esame pregiudiziale della legalità del piano (cfr., su questo tema, DTF 123 II 337 consid. 3a; 121 II 317 consid. 12). Le censure concernenti la costituzionalità della pianificazione stradale e la sua conformità al diritto superiore, neppure invocate dai ricorrenti, devono infatti, di principio, essere sollevate al momento dell'adozione del piano, un esame accessorio nell'ambito di una procedura edilizia essendo di massima escluso (DTF 145 II 83 consid. 5.1; 144 II 41 consid. 5.1; 131 II 103 consid. 2.4.1). L'invocata censura non deve di conseguenza essere vagliata in questa sede. Né occorre quindi esaminare se la strada di servizio litigiosa, destinata ad un'utilizzazione veicolare e pedonale, sia conforme all'art. 6 della legge cantonale sulle strade del 23 marzo 1983 (Lstr; RL 725.100) e alle ulteriori disposizioni invocate dai ricorrenti, segnatamente le norme dell'Associazione svizzera dei professionisti delle strade e dei trasporti (VSS). Nella fattispecie non è infatti in discussione la realizzazione del tracciato stradale in quanto tale, ma la valutazione della sua sufficienza quale accesso al fondo dedotto in edificazione.

E. 3.2.3

Per il resto, i ricorrenti si limitano ad addurre che "via eee" presenterebbe una curva, in prossimità dei mappali ooo e ppp, tale da non permettere il transito di un veicolo di 9,40 m di lunghezza e di 9 tonnellate di peso massimo, ritenendola così inadeguata in vista del cantiere. La Corte cantonale ha tuttavia ritenuto che, alla luce del dimensionamento della carreggiata, superiore a 3,00 m, del traffico relativamente contenuto, dato dalla destinazione residenziale del comparto e dal numero abbastanza limitato di fondi da servire, dello slargo all'altezza del mappale qqq, nonché della possibilità di far capo ad alcuni spiazzi privati e a quelli in corrispondenza delle diramazioni con via ggg e via hhh, la sicurezza della viabilità è garantita. La precedente istanza ha così ritenuto l'accesso al fondo in oggetto adeguato, funzionale e sufficiente dal profilo fattuale.

I ricorrenti non si confrontano con gli esposti accertamenti e le valutazioni dei giudici cantonali, e neppure tentano di spiegare, con una motivazione conforme alle citate esigenze, per quali ragioni essi sarebbero manifestamente in contrasto con gli atti, e quindi arbitrari. L'istanza precedente ha ritenuto che, per le sue caratteristiche e la conformazione dei luoghi, il controverso tratto stradale è effettivamente destinato a servire un numero esiguo di abitazioni ed è utilizzato da un numero limitato di veicoli, tenuto altresì conto che la costruzione progettata non comporterà un aumento significativo del traffico. Inoltre, il tratto stradale litigioso può essere percorso dai veicoli unicamente ad una velocità moderata. In tali circostanze, la conclusione della Corte cantonale, secondo cui i pedoni e gli utenti della circolazione non appaiono esposti ad un rischio eccessivo per la loro sicurezza, non risulta arbitraria, ma addirittura condivisibile.

E. 3.3.1

I ricorrenti contestano poi la sufficienza dell'accesso dal profilo giuridico.

E. 3.3.2

La Corte cantonale ha accertato che, con risoluzione del 23 dicembre 1960, il Consiglio di Stato ha istituito il "Consorzio strada E. _____", dichiarando contestualmente di pubblica utilità le opere di sistemazione della strada. Richiamato l'art. 2 cpv. 2 Lstr, secondo cui sono pubbliche le strade di proprietà del Cantone, dei Comuni, dei Patriziati e, appunto, dei Consorzi, i giudici cantonali hanno concluso che la controversa strada costituisce un'opera di pubblica utilità, aperta al pubblico transito. I giudici cantonali hanno altresì stabilito che la destinazione dei mappali mmm e nnn all'uso collettivo è determinata anche dal piano comunale del traffico, approvato dal Consiglio di Stato il 2 giugno 1993.

E. 3.3.3

Gli insorgenti pretendono che l'accesso andrebbe garantito attraverso i mappali rrr, sss, ttt, uuu, vvv, www, xxx e yyy, essendo tutti questi fondi gravati da una servitù di passo a favore dei mappali kkk e lll. Sostengono inoltre che i mappali kkk e lll non farebbero parte delle proprietà interessate dalle opere consortili (mappale mmm) e che il fondo nnn non sarebbe gravato da alcuna servitù in favore di quello dedotto in edificazione.

Con queste argomentazioni, di natura appellatoria, e quindi inammissibili, i ricorrenti criticano in generale l'assenza di una specifica servitù di passo, senza tuttavia confrontarsi con il tema, qui determinante, dell'urbanizzazione del fondo sotto il profilo dell'accesso sufficiente ai sensi dell' art. 19 LPT ed in particolare della prevista destinazione d'uso collettivo, come strada di servizio, dei mappali mmm e nnn.

Limitandosi a rilevare che il Comune non avrebbe ancora attuato la procedura di esproprio dei citati mappali, i ricorrenti non fanno valere la violazione di questa disposizione, applicata in concreto correttamente dalla Corte cantonale. Gli insorgenti neppure dimostrano l'arbitrarietà della conclusione a cui giungono i giudici cantonali, secondo cui, in difetto di indicazioni contrarie, l'onere di passo in favore del Comune di Lugano gravante il mappale nnn va interpretato come diritto di passo pubblico in favore della collettività e, quindi, anche dei proprietari del fondo dedotto in edificazione. Limitandosi a contrapporre la propria interpretazione, essi disattendono infatti che l'arbitrio non si realizza per il semplice fatto che le conclusioni dell'autorità, peraltro condivisibili, non corrispondano a quelle dei ricorrenti o ad altre altrettanto sostenibili o addirittura migliori (DTF 151 II 850 consid. 4.3; 148 II 121 consid. 5.2).

E. 4.1

I ricorrenti fanno valere una violazione degli art. 23 LPT e 66 della legge ticinese sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST; RL 701.100), adducendo che la costruzione esistente potrebbe essere ancora utilizzata quale deposito, e che il contestato intervento, non necessario, aggraverebbe non meglio precisati diritti del vicino, che dovrebbe anche assumersi una maggiore distanza dal confine.

E. 4.2

Giusta l' art. 23 LPT , il diritto cantonale disciplina le eccezioni nelle zone edificabili. Questa disposizione lascia ai Cantoni la facoltà di regolamentare le condizioni materiali delle eccezioni alla conformità alla destinazione della zona edificabile, rispettivamente al rispetto delle prescrizioni edilizie cantonali e comunali. La norma rinvia ad una base legale nel diritto cantonale e non costituisce di per sé la base necessaria a disciplinare l'intervento edilizio litigioso (cfr. ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG, 2020, n. 4 e 23 all' art. 23 LPT). Nel Cantone Ticino, le eccezioni nelle zone edificabili concernenti le

costruzioni esistenti in contrasto con il diritto sono regolate dagli art. 66 LST e 86 del relativo regolamento (RLST; sentenze 1C_443/2025 del 18 febbraio 2026 consid. 5.2 e 1C_133/2019 del 9 giugno 2020 consid. 2.2).

E. 4.3

Con i loro accenni, del tutto generici e quindi inammissibili, i ricorrenti non si confrontano con le argomentazioni dei giudici cantonali e non sostanziano, con una motivazione conforme alle esigenze degli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF, un'applicazione manifestamente insostenibile dell'art. 66 LST da parte della Corte cantonale. Del resto, come accertato dall'istanza precedente in maniera vincolante per il Tribunale federale (cfr. art. 105 cpv. 1 LTF), il controverso edificio non subisce alcuna modifica volumetrica ed estetica esterna e verrà ristrutturato unicamente al suo interno.

Ora, la conclusione dei giudici cantonali, secondo cui, alla luce delle concrete circostanze, il progetto non comporta alcun aggravamento del contrasto con il diritto materiale dal profilo delle distanze, non mutando le dimensioni né l'aspetto del subalterno B, come pure che il contestato appartamento è conforme alle utilizzazioni ammesse e che, tenuto conto che le proprietà vicine non subiranno alcun pregiudizio dalla ristrutturazione, non pregiudica la funzionalità della zona, non è per nulla insostenibile e quindi arbitraria.

Per motivare l'arbitrio non basta infatti criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole, come in concreto, un'interpretazione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sono manifestamente insostenibili, in contraddizione palese con la situazione effettiva, gravemente lesivi di una norma o di un chiaro principio giuridico, o in contrasto intollerabile con il sentimento di giustizia e di equità (DTF 151 II 20 consid. 6.9.1; 150 II 537 consid. 3.1). Non basta quindi che la decisione impugnata sia insostenibile nella motivazione, ma occorre che lo sia anche nel risultato (DTF 151 II 850 consid. 4.3), ciò che spetta ai ricorrenti 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). I ricorrenti neppure tentano di dimostrare che in concreto si sarebbe in presenza di simili estremi. La valutazione della Corte cantonale è peraltro condivisibile.

E. 5

I ricorrenti adducono infine che il progetto prevedrebbe, in corrispondenza del mappale zzz un riempimento, sovrapposto ad un'abusiva sopraelevazione di circa 3,00 m, intervenuta nel 1963. Lamentano che il Municipio avrebbe approvato unicamente la realizzazione di un muro di cinta e non di sostegno, non essendo peraltro stata prevista all'epoca alcuna sistemazione del terreno a monte dello stesso.

Con questi accenni, i ricorrenti non si confrontano tuttavia con le differenti motivazioni poste a fondamento del giudizio impugnato, secondo cui, segnatamente, a fronte degli accertamenti già effettuati nel 1963 dall'ing. I. _____, il preteso innalzamento abusivo del muro di 50 cm in concreto non risulta e, inoltre, nell'ambito del rilascio della licenza edilizia, l'autorità comunale aveva espressamente fatto riferimento alla natura del muro quale opera di sostegno. Per di più, i ricorrenti si limitano a ricalcare alla lettera le medesime censure addotte nell'ambito della precedente procedura. Disattendendo del tutto l'obbligo di motivazione che incombe loro (DTF 138 I 171 consid. 1.4; 136 II 304 consid. 2.4 e 2.5; 133 IV 286 consid. 1.4) e limitandosi ad addurre che l'asserito abusivo riempimento non sarebbe limitato all'altezza del muro, ma lo sovrasterebbe di 1,50 m, i

ricorrenti non dimostrano del tutto l'arbitrarietà delle predette argomentazioni, condivisibili, della Corte cantonale (DTF 138 I 49 consid. 7.1 e rinvii).

E. 6.1

Ne consegue che, in quanto ammissibile, il ricorso dev'essere respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF). Visto che non è stato ordinato uno scambio di scritti, a C._____ non vengono attribuite ripetibili della sede federale (art. 68 cpv. 1 LTF). La stessa conclusione vale per il Comune, che non ne avrebbe comunque diritto perché ha agito nell'esercizio delle sue attribuzioni ufficiali (art. 68 cpv. 3 LTF).

E. 6.2

L'emanazione del presente giudizio rende priva d'oggetto la domanda di conferimento dell'effetto sospensivo al ricorso.

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