

TI_GERICHTE 52.1997.303 vom 6. Oktober 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-10-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1997.303

FR: TI_GERICHTE 52.1997.303 du 6 octobre 1998

IT: TI_GERICHTE 52.1997.303 del 6 ottobre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 7

per ogni facciata o confine. L'indice di occupazione massimo è del 10 %. Il criterio distintivo fondamentale delle costruzioni accessorie è quello funzionale. Per essere considerata accessoria la costruzione deve porsi in un rapporto di subordinazione funzionale con l'attività esercitata in una costruzione principale. Il suo scopo dev'essere di semplice servizio, complementare per rapporto alla destinazione della costruzione da cui dipende. Anche in assenza di una norma specifica, le costruzioni accessorie devono quindi risultare adeguatamente commisurate alle necessità oggettive della costruzione che servono (RDAT 1994 II N. 51; Scolari, Commentario, ad art. 11 LE, N 849). Il fatto che sorgano su un fondo diverso da quello su cui sorge l'edificio principale non è di decisivo rilievo. Determinante ai fini della loro qualifica è il rapporto di subordinazione, che dev'essere suffragato da concreti riscontri fattuali. 3.2. Dal profilo della destinazione, la costruzione in esame può essere considerata accessoria. Essa è infatti posta al servizio della casa d'abitazione del resistente alla quale funge da autorimessa. L'opera versa quindi chiaramente in un rapporto di subordinazione con un edificio principale. Il fatto che sorga sul fondo contiguo, di proprietà dei figli, non porta a diversa conclusione. Il ruolo dell'opera in contestazione rimane subalterno anche se si tiene conto dell'autorimessa doppia che sorge sul lato N del fondo del resistente e dei due box prefabbricati ai quali verrebbe ad affiancarsi. L'istruttoria esperita ha in effetti permesso di accertare che l'edificio principale, suddiviso in due appartamenti, è privo di cantine e di solai. Ha inoltre permesso di stabilire che i box prefabbricati non sono stati autorizzati come autorimesse, ma come deposito per il vino. Se si prescinde dalla trasformazione abusiva dell'autorimessa doppia che sorge sul lato N del fondo del resistente, la casa d'abitazione di quest'ultimo con la controversa tettoia verrebbe quindi a disporre di 4 posti coperti per auto. Considerate le dimensioni e la SUL dell'edificio principale (217,59 mq), la dotazione di autorimesse appare certamente generosa. Essa non è tuttavia ancora tale da risultare sproporzionata per rapporto alle esigenze oggettive di due appartamenti e da giustificare pertanto il disconoscimento della natura accessoria dell'opera in contestazione. L'art. 9 lett. a NAPR esige invero un posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione. Tanto meno si può accreditare la tesi del ricorrente ove si consideri che l'indice di occupazione delle costruzioni accessorie esistenti sui due fondi si aggira attorno al 7 % 1), ovvero ben al di sotto del limite massimo del 10 % ammesso dall'art. 7 cifra 9 NAPR. Ne discende che la decisione impugnata resiste alle critiche sollevate dall'insorgente con riferimento alla natura accessoria della tettoia. 3.3. Le costruzioni accessorie, per essere considerate tali, non devono soltanto soddisfare

determinate condizioni di natura funzionale, ma devono anche rispettare determinati parametri oggettivi. Secondo l'insorgente, la tettoia non sarebbe accessoria, perché la lunghezza della sua facciata rivolta verso il confine con la part. no. _____ RFD (m 5), sommata a quella dei due box contigui (m 5.20), supererebbe il limite di 7 m prescritto dall'art. 7 cifra 9 NAPR. Il municipio ha invece ritenuto che il limite potesse essere superato mediante accordo tra confinanti. La tesi dell'autorità comunale merita di essere accreditata. Il limite in questione si applica infatti soltanto alle facciate a confine. Le altre facciate possono superarlo senza pregiudicare il riconoscimento della qualifica di costruzione accessoria. A differenza di quello relativo all'altezza massima, il limite di lunghezza delle facciate a confine non è quindi un limite assoluto ed invalicabile, ma un limite volto semplicemente a contenere gli ingombri delle costruzioni accessorie poste a confine. Analogamente alle distanze da confine, anche questo limite è soggetto alla libera disposizione delle parti, che possono rinunciare a prevalersene, così come possono accordarsi fra loro per modificare l'andamento del confine fra due fondi. Anche questa censura va pertanto disattesa, siccome infondata. 1) Calcolo: part. _____ RFD: sup. edificabile: 695 mq; sup. edificata: box 26 mq + tettoia 25 mq = 51 mq; i.o. = 7.33% part. _____ RFD: sup. edificabile: 837 mq; sup. edificata: sub. B 44 mq + sub C 11 mq = 55 mq; i.o. = 6.57% 4. Inaccoglibile, siccome del tutto priva di fondamento è infine anche la censura riferita alle distanze tra la tettoia ed il fondo del ricorrente. Essendo chiusa verso N, la tettoia può sorgere a confine con il fondo dell'insorgente (cfr. art. 8 cifra 2.6 NAPR). 5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi respinto. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 8 RLE; 7, 8 NAPR di _____; 3, 18, 28, 31, 60, 61 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Le spese e la tassa di giustizia di fr. 800.-- sono a carico del ricorrente, che rifonderà fr. 1'000.-- alla controparte a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente Il segretario

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