

## **TI\_GERICHTE 52.2001.329 vom 17. Juli 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-07-17, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.329](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.329)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.329 du 17 juillet 2002

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.329 del 17 luglio 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 17.07.2002 52.2001.329 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 17.07.2002 52.2001.329 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 17.07.2002 52.2001.329

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00329 Lugano 17 luglio 2002 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario; Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 15 settembre 2001 di \_\_\_\_\_ contro la decisione 4 settembre 2001 del Consiglio di Stato (n. 4172) che annulla la licenza edilizia 30 maggio 2001 rilasciata all'insorgente dal municipio di \_\_\_\_\_ per trasformare in grottino il ripostiglio annesso alla casa d'abitazione che sorge sulla part. n. \_\_\_\_\_ RF; viste le risposte: - 26 settembre 2001 del municipio di \_\_\_\_\_; - 2 ottobre 2001 del Consiglio di Stato; - 2 ottobre 2001 della comunione dei comproprietari del condominio \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. La ricorrente \_\_\_\_\_ è proprietaria di una casa d'abitazione monofamiliare, situata a \_\_\_\_\_ in località \_\_\_\_\_ (part. n. \_\_\_\_\_ RF). Nell'angolo NW del fondo, a confine con le part. n. \_\_\_\_\_ (lato W) e \_\_\_\_\_ (lato N), sorge un ripostiglio lungo m 8.20 e largo m 3.20. Il 29 novembre 2000, la ricorrente ha chiesto al municipio il permesso di ampliare il manufatto, aggiungendo un'ala di m 7.40 x 2.20 sul lato N e prolungando il manufatto di m 2.80 sul lato W. part. 68

part. 48 0 N Il 10 gennaio 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, ritenendo che l'ampliamento potesse beneficiare di deroghe (non previste dalle NAPR) alla lunghezza massima delle costruzioni accessorie (m 10.00) ed alla distanza minima dagli edifici principali (m 3.00). Il 26 aprile 2001 \_\_\_\_\_ ha chiesto al municipio il permesso di trasformare il ripostiglio così ampliato in un grottino, chiudendone le aperture ed inserendovi un blocco per cucinare. Alla domanda si è opposta la comunione dei comproprietari del condominio \_\_\_\_\_, obiettando che con la trasformazione il manufatto perdeva le caratteristiche di costruzione accessoria e doveva pertanto rispettare le distanze dal confine prescritte per le costruzioni principali. Con decisione 30 maggio 2001 il municipio ha rilasciato la licenza richiesta, respingendo l'opposizione. B. Con giudizio 4 settembre 2001 il Consiglio di Stato ha annullato il provvedimento, accogliendo l'impugnativa contro di esso inoltrata dagli opposenti. Il Governo ha in sostanza condiviso l'assunto degli insorgenti. C. Contro il predetto giudizio governativo, la soccombente

insorge davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo il ripristino della licenza annullata. L'insorgente rileva che il grottino non si presta ad un uso abitativo, poiché è privo di finestre, di riscaldamento e di servizi igienici. La presenza di un blocco cucina e di un caminetto non lo renderebbe abitabile. D. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato senza formulare osservazioni. Il municipio rinuncia a presentarne, mentre la comunione dei comproprietari del condominio \_\_\_\_\_ si limita a chiedere la conferma del giudizio impugnato. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. Certa ed incontestata è la legittimazione attiva dell'insorgente. Il ricorso, tempestivo, è dunque ricevibile in ordine. Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmm). 2. 2.1. Giusta l'art. 8.5 NAPR di \_\_\_\_\_ e, sono considerate accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale, che non sono destinate all'abitazione o al lavoro, che non hanno una funzione industriale, artigianale o commerciale e che non sono più lunghe di 10 e più alte di 3 m. Se presentano queste caratteristiche, le costruzioni accessorie possono sorgere a distanze inferiori a quelle altrimenti prescritte dal confine e da edifici (art. 9.3 NAPR). Per beneficiare di questa facilitazione, le costruzioni accessorie devono essere prive di una destinazione autonoma e porsi in un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla costruzione principale (RDAT 1986 n. 39, 1985 n. 61, 1978, n. 52; Scolari, Commentario, II ed., ad art. 11 LE n. 849 seg.). 2.2. Un edificio è destinato all'abitazione quando permette alle persone di risiedervi, temporaneamente o in modo durevole, soggiornando al suo interno, al riparo dalle intemperie, per trascorrere il tempo libero da impegni di lavoro, per riposarsi e ristorarsi. La funzione residenziale si manifesta sotto molteplici aspetti e comprende diverse attività, tipiche della vita domestica. Per essere considerato idoneo all'abitazione l'edificio deve quindi essere convenientemente strutturato e disporre di un minimo di impianti di servizio che permettano di far fronte alle esigenze dei suoi utenti in fatto di riposo, di ristorazione (cucina) e di cura dell'igiene (bagno/WC). Gli spazi destinati al soddisfacimento di queste esigenze sono considerati abitabili e vanno conteggiati come SUL ai fini del calcolo dell'i.s. 3. Nell'evenienza concreta, il controverso intervento è volto a permettere alla ricorrente di utilizzare come grottino un manufatto che era sinora destinato a deposito. La trasformazione comporta soltanto la posa di un piccolo blocco per cucinare e di un caminetto. Le aperture, come ha precisato la ricorrente soltanto in questa sede, rimarrebbero prive di serramenti. Il fabbricato non verrebbe dotato di servizi igienici e continuerebbe ad essere privo di riscaldamento. La nuova destinazione consiste essenzialmente nell'uso del manufatto per trascorrervi parte del tempo libero da impegni di lavoro, soggiornandovi temporaneamente a scopo ricreativo durante la bella stagione. Così com'è prospettata, la nuova funzione del fabbricato è da considerare almeno parzialmente abitativa. Anche se temporaneo, il soggiorno - a scopo di ristoro - di persone all'interno del grottino presenta invero le connotazioni tipiche dell'uso residenziale degli edifici. Il fatto che vi si possa soggiornare soltanto durante la bella stagione, per passare alcune ore del tempo libero da impegni di lavoro, non permette di giungere a diversa conclusione circa la destinazione del fabbricato. Per considerare destinato all'abitazione un fabbricato minore, annesso ad una casa d'abitazione, non occorre che sia in grado di soddisfare tutte le esigenze che caratterizzano la funzione residenziale. È sufficiente che risponda all'una od all'altra di queste esigenze. La funzione residenziale, in questi casi, va ritenuta anche se si limita ad alcuni aspetti caratteristici dell'abitare, quali la consumazione di pasti, la lettura, l'ascolto di musica od il semplice riposo. Un fabbricato, utilizzato come foresteria al servizio di una casa d'abitazione, ha una destinazione residenziale anche se non dispone di una cucina

propria e di servizi igienici autonomi. Anche se la sua funzione è subalterna a quella dell'edificio principale, non può quindi esserle riconosciuta la qualifica di costruzione accessoria. Parimenti non potrebbe essere considerata tale una piccola costruzione nella quale sono sistemati i servizi igienici di un edificio principale utilizzato come abitazione. Analogamente, non può essere disconosciuta la vocazione abitativa ad un manufatto come quello in discussione, destinato a permettere il soggiorno temporaneo e la ristorazione occasionale delle persone che risiedono nella casa d'abitazione da cui dipende. La natura subalterna e complementare non basta per riconoscergli la qualifica di costruzione accessoria, perché il fabbricato assolve una funzione abitativa. La mancanza di serramenti, di un impianto di riscaldamento e di servizi igienici non impedisce quindi di considerarlo destinato all'abitazione. Non a caso, del resto, il municipio ha conteggiato la sua superficie come SUL nel calcolo dell'i.s. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso va pertanto respinto. La tassa di giustizia segue la soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 8.3 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 60, 61 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 800.00 è a carico della ricorrente. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il  
presidente Il segretario

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