

## **TI\_GERICHTE 52.2001.86 vom 1. Juni 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-06-01, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2001.86](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2001.86)

FR: TI\_GERICHTE 52.2001.86 du 1 juin 2001

IT: TI\_GERICHTE 52.2001.86 del 1 giugno 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 01.06.2001 52.2001.86 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 01.06.2001 52.2001.86 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 01.06.2001 52.2001.86

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2001.00086 Lugano 1. giugno 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 26 marzo 2001 della \_\_\_\_\_ patr. da: avv. \_\_\_\_\_ contro la decisione 6 marzo 2001 del Consiglio di Stato (n. 1006) che annulla la licenza edilizia rilasciata all'insorgente dal municipio di \_\_\_\_\_ per la costruzione di un magazzino/deposito annesso al centro commerciale di cui è proprietaria (part. n. \_\_\_\_\_ RF); viste le risposte: - 3 aprile 2001 del Consiglio di Stato; - 6 aprile 2001 di \_\_\_\_\_; - 11 aprile 2001 del municipio di \_\_\_\_\_; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 5 luglio 2000 la \_\_\_\_\_ ha chiesto al municipio di \_\_\_\_\_ il permesso di ampliare e ristrutturare parzialmente il centro commerciale, di cui è proprietaria in quel comune (part. n. \_\_\_\_\_ RF). L'intervento prevedeva fra l'altro di realizzare lungo il confine N del fondo, a lato della rampa d'accesso al piano seminterrato, un manufatto di m 11.85 x 3.90, sporgente dal suolo sino ad un'altezza di circa m 2.50, destinato, secondo la relazione tecnica, a rispondere alle " esigenze del grande magazzino in relazione alle forniture ed alle opere di carico e scarico della merce ". Secondo la ricorrente questo manufatto avrebbe dovuto beneficiare delle facilitazioni previste per le costruzioni accessorie in fatto di distanze. Alla domanda si è opposto \_\_\_\_\_, proprietario del fondo contermine, contestando la natura accessoria di quel manufatto. Raccolto il preavviso dell'autorità cantonale, il 7 settembre 2000 il municipio ha respinto l'opposizione e rilasciato la licenza richiesta. B. Con giudizio 6 marzo 2000 il Consiglio di Stato ha annullato il provvedimento autorizzativo, limitatamente al magazzino, accogliendo parzialmente l'impugnativa contro di esso inoltrata dall'opponente. Dopo aver rilevato che l'art. 13 NAPR di \_\_\_\_\_ considera accessorie le costruzioni che non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale e commerciale, il Consiglio di Stato ha in sostanza ritenuto che il magazzino in contestazione servisse quale supporto ad un'attività lavorativa ed avesse un fine commerciale. Negata la qualità di costruzione accessoria, il Governo ha annullato la licenza edilizia perché disattende le distanze dal confine prescritte per le costruzioni principali. C. Contro il predetto giudizio governativo la \_\_\_\_\_ insorge davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo il

ripristino della licenza annullata. L'insorgente rileva che il manufatto è destinato a fungere da deposito del materiale di decorazione. Non essendo adibito allo svolgimento di un'attività lavorativa e non avendo nemmeno una funzione industriale, artigianale o commerciale potrebbe beneficiare delle facilitazioni previste per le costruzioni accessorie.

D. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, che non formula osservazioni. Ad identica conclusione perviene l'opponente, che contesta in dettaglio le tesi dell'insorgente. Il municipio condivide invece l'impugnativa con argomenti che saranno discussi qui appresso. Considerato, in diritto

1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 LE. La legittimazione attiva dell'insorgente, beneficiaria della licenza annullata, è certa. 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. Secondo l'art. 13 NAPR di \_\_\_\_\_, sono considerate accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che non sono destinate all'abitazione o al lavoro, che non hanno funzione industriale, artigianale o commerciale e che non superano determinate dimensioni. La costruzione accessoria deve per principio versare in un rapporto di subordinazione funzionale con la costruzione principale. Essa deve apparire asservita a quest'ultima e dividerne la funzione. Non deve tuttavia essere destinata all'abitazione o al lavoro. Non deve pertanto essere utilizzabile per il soggiorno di persone a scopo residenziale o per l'esercizio di attività lavorative (Scolari, Commentario, II. ed., ad art. 11 LE n. 849 seg. e rimandi). Per principio, la sua superficie non deve quindi essere computabile nella SUL (art. 38 cpv. 1 LE).
- 2.2. L'art. 13 NAPR di \_\_\_\_\_ non si limita ad esigere che le costruzioni accessorie non siano destinate all'abitazione o al lavoro, ma pone, quale ulteriore condizione, che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale. Con questa ulteriore condizione, la norma esclude in pratica la possibilità di realizzare costruzioni accessorie di edifici industriali, artigianali o commerciali. Nella misura in cui sono poste al servizio di edifici industriali, artigianali o commerciali, le costruzioni minori ne condividono infatti la destinazione. La funzione dell'edificio principale si estende necessariamente ad esse. Dal profilo della funzione, le costruzioni accessorie non possono avere una destinazione autonoma e situarsi nello stesso tempo in un rapporto di subordinazione con l'opera dalla quale dipendono. Il fatto che non servano al soggiorno di persone od all'esercizio di attività lavorative non basta ai fini del riconoscimento della qualità di costruzione accessoria. L'art. 13 NAPR non si limita ad escludere questi generi d'utilizzazione ed a fissare certi parametri d'ingombro massimo. Quale ulteriore requisito, la norma esige che le costruzioni accessorie non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale.
3. Nell'evenienza concreta, la ricorrente intende costruire, a lato della rampa d'accesso per i fornitori, un magazzino destinato alle operazioni di carico e scarico delle merci. Lo indica abbastanza chiaramente la relazione tecnica annessa alla domanda di costruzione. Ne dà ulteriore conferma la particolare ubicazione del manufatto, che fa apparire ben poco verosimile la destinazione (deposito del materiale di decorazione) indicata dalla ricorrente in questa sede. Ai fini del giudizio può rimanere indecisa la questione a sapere se la controversa costruzione serva all'esercizio di attività lavorative. A tal fine basta constatare che l'opera ha una funzione commerciale. Essa è infatti destinata a servire il negozio della ricorrente, fungendo da magazzino per le merci in arrivo o in partenza. La sua funzione è pertanto quella di deposito commerciale, ossia di manufatto utilizzato per il ricovero di merci destinate alla vendita o provenienti da essa. Non è soltanto quella di deposito e basta. In ambito pianificatorio, la funzione di deposito non esiste in quanto tale. È sempre legata ad un certo genere di utilizzazione, che può essere

residenziale (cantine, solai, ecc.). commerciale (magazzino per le merci destinate alla vendita), industriale (magazzino di materiali destinati alla lavorazione) od artigianale. In concreto, non si può quindi negare che il manufatto abbia una funzione commerciale. Stando così le cose, è evidente che la costruzione non può essere considerata accessoria, perché per questa categoria di costruzioni l'art. 13 NAPR esige che non abbiano funzioni industriali, commerciali o artigianali. Il ricorso va quindi respinto, ponendo la tassa di giustizia a carico dell'insorgente secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 3 NAPR di \_\_\_\_\_; 3, 18, 28, 60, 61 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è a carico della ricorrente. 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.