

# TI\_GERICHTE 52.2002.178 vom 9. September 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-09-09, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2002.178](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.178)

FR: TI\_GERICHTE 52.2002.178 du 9 septembre 2002

IT: TI\_GERICHTE 52.2002.178 del 9 settembre 2002

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

cpv. 1 RLE). Edifici o impianti sono trasformati qualora, anche senza modifica dell'aspetto esterno, subiscano un cambiamento di destinazione (art. 26 cpv. 4 lett. b RLALPT). Per cambiamento di destinazione sottoposto a licenza edilizia s'intendono tutte le modifiche d'uso che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso precedente del fondo oppure che determinano un'intensificazione apprezzabile dell'utilizzazione delle opere di urbanizzazione o che incrementano le ripercussioni negative sull'ambiente circostante (Scolari, Commentario LE, II ed., N. 647 con rif. dottrinali e giurisprudenziali). Il cambiamento di destinazione va valutato comparativamente all'utilizzazione per la quale era stato rilasciato il permesso di costruzione originario (Lucchini, Compendio giuridico per l'edilizia, pag. 10). 4.2. Qualora un'opera edilizia venga realizzata senza licenza o in contrasto con il permesso ricevuto, l'autorità, accertato il difetto, ordina al proprietario di inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria (RDAT 1993 II n. 33). L'ordine, impugnabile ma non coercibile, sottende la constatazione della mancanza del permesso e del relativo obbligo di conseguirne uno a posteriori. Ove il proprietario non ottemperi all'ingiunzione, l'autorità stabilisce sulla base degli elementi di giudizio a sua disposizione se l'intervento è conforme al diritto di polizia delle costruzioni materialmente applicabile (Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürcher Schriften zum Verfahrensrecht, N. 649 segg.). 5. 5.1. In concreto, la costruzione è stata a suo tempo concepita e autorizzata come casa d'abitazione monofamigliare (v. domanda di costruzione 14 aprile 1959, agli atti). I locali al piano seminterrato erano adibiti a lavatoio e ripostiglio; tuttavia, negli stessi, è stato in seguito ricavato un appartamento, che occupa attualmente l'intero piano, ad eccezione di una piccola cantina (v. verbale di sopralluogo 5 marzo 2001). La trasformazione del lavatoio e del ripostiglio in locali abitativi integra gli estremi di un cambiamento di destinazione in quanto ha modificato in modo sostanziale le condizioni di utilizzazione (ZBI 1966 226). Al riguardo basta considerare l'uso autorizzato come abitazione monofamigliare e la misura della superficie abitabile (SUL), che vengono modificati con la creazione di nuovi locali abitativi. Non bisogna nemmeno sottovalutare l'intensificazione sull'uso delle opere di urbanizzazione e le ripercussioni negative sull'ambiente. Di conseguenza, è a giusto titolo che il municipio ha ingiunto al ricorrente di inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria. 5.2. Invano pretende il ricorrente che la presentazione di una domanda di costruzione sarebbe inutile a seguito del lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'appartamento, locato ormai da parecchi anni. Dell'eventuale impossibilità di avviare un'azione di ripristino nei confronti dell'insorgente

non discende affatto che il cambiamento di destinazione attuato abusivamente venga ipso iure posto al beneficio di un permesso in sanatoria. La legittimazione ope temporis subentrante in seguito alla decorrenza dei termini fissati dalla LE per promuovere un'azione di ripristino si limita ad escludere la possibilità di intervenire con provvedimenti coercitivi volti a ristabilire una situazione conforme al diritto. Non sostituisce il permesso mancante, né impedisce all'autorità di accertare che una determinata opera edilizia sia sprovvista di valido titolo autorizzativo e di esigere, di conseguenza, l'inoltro di una domanda di costruzione in sanatoria (STA inedita 3 gennaio 1994 in re F., consid. 3.3.). Il fatto che non sia stato il ricorrente ad aver trasformato i locali in contestazione non è di rilievo. L'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria può essere impartito anche al successore in diritto (RDAT 1994 II N. 36, pag. 72). Da respingere è pure la censura di violazione del principio della buona fede. Non è invero dato di vedere come l'ingiunzione di presentare una domanda di costruzione in sanatoria possa mettere a repentaglio gli impegni che l'insorgente ha assunto con l'inquilina nell'ambito del contratto di locazione. 6. Sulla scorta di quanto precede, il ricorso dev'essere respinto. Tassa e spese di giustizia seguono la soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 1, 4, 21 LE; 4 RLE; 26 RLALPT; 3, 18, 28, 43, 46, 60, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 800.–, sono a carico del 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.