

## **TI\_GERICHTE 52.2003.72 vom 28. August 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-08-28, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2003.72](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2003.72)

FR: TI\_GERICHTE 52.2003.72 du 28 août 2003

IT: TI\_GERICHTE 52.2003.72 del 28 agosto 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 28.08.2003 52.2003.72 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 28.08.2003 52.2003.72 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 28.08.2003 52.2003.72

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2003.72 Lugano 28 agosto 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Matteo Cassina segretario: Flavio Canonica, vicecancelliere statuendo sul ricorso 3 marzo 2003 di contro la decisione 18 febbraio 2003 del Consiglio di Stato (n. 806), che ha respinto l'impugnativa presentata dai ricorrenti avverso la risoluzione 6 dicembre 2002 con cui il municipio di \_\_\_\_\_ ha ordinato loro di sospendere l'attività commerciale avviata in un locale della casa d'abitazione che sorge sulla part. n. \_\_\_\_\_ RF; viste le risposte: - 12 marzo 2003 del municipio di \_\_\_\_\_; - 18 marzo 2003 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 9 ottobre 2001 il municipio di \_\_\_\_\_ ha autorizzato \_\_\_\_\_, proprietario di una casa d'abitazione situata in località cascade di \_\_\_\_\_, a lato della strada cantonale (part. n. \_\_\_\_\_ RF), ad utilizzare il tinello come locale d'esposizione ed ufficio per la vendita di apparecchi sanitari e di riscaldamento. Con contratto 12 novembre 2002 la \_\_\_\_\_, locataria della predetta casa d'abitazione, ha concesso il vano in locazione a \_\_\_\_\_, dando atto di essere a conoscenza che sarebbe stato utilizzato anche per vendervi prodotti derivati dalla canapa. Il 28 novembre 2002 la \_\_\_\_\_ ha notificato al municipio di aprire in quel locale un negozio destinato alla commercializzazione di prodotti biologici e naturali in genere, derivati dalla canapa, cosmetici e vestiti. B. Preso atto dell'avvio di quest'attività, il 6 dicembre 2002 il municipio ha ordinato a \_\_\_\_\_ di presentare una domanda di costruzione in sanatoria per il cambiamento di destinazione attuato senza permesso. Con separata decisione di ugual data la stessa autorità comunale ha inoltre ordinato alla \_\_\_\_\_ e per essa al suo amministratore \_\_\_\_\_ di sospendere immediatamente l'attività avviata abusivamente nell'immobile. C. Contro l'ordine di sospensione dell'attività la \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ sono insorti davanti al Consiglio di Stato chiedendone l'annullamento e postulando la concessione dell'effetto sospensivo o di altre misure cautelari atte a permettere la continuazione dell'attività intrapresa. D. Con decisione 20 dicembre 2002 il vicepresidente del Consiglio di Stato ha respinto la domanda di misure cautelari, negando che fossero dati i presupposti per sospendere il divieto

d'utilizzazione impartito ai ricorrenti. Con giudizio 15 gennaio 2003 questo tribunale, ritenuto un erroneo accertamento dei fatti e la mancata ponderazione dei contrapposti interessi in gioco, ha annullato detto provvedimento governativo, ritornando gli atti al Consiglio di Stato, affinché si pronunciasse senza indugi sul merito dell'impugnativa inoltrata dai ricorrenti contro l'ordine municipale di sospendere l'attività commerciale avviata. E. Con pronuncia 18 febbraio 2003 il Consiglio di Stato ha confermato nel merito il provvedimento municipale e respinto il ricorso contro di esso inoltrato dai ricorrenti. Ha in sostanza ritenuto che il nuovo utilizzo del locale integrasse gli estremi di un cambiamento di destinazione. Fino al rilascio di un'autorizzazione edilizia, si giustificerebbe dunque il mantenimento del divieto municipale. F. Contro la predetta risoluzione i ricorrenti si sono aggravati davanti al Tribunale cantonale amministrativo postulandone l'annullamento e chiedendo l'autorizzazione a tenere aperto il negozio nelle more del giudizio. Richiamandosi all'autorizzazione 9 ottobre 2001, rilasciata dal municipio per adibire il tinello a locale commerciale, i ricorrenti, sulla scorta della decisione governativa pubblicata in RDAT 2000 II n. 34, negano anche in questa sede che il cambiamento del genere di prodotti venduti integri gli estremi di un cambiamento di destinazione. Eccepiscono inoltre il mancato svolgimento di una pubblica udienza davanti alle precedenti istanze, che avrebbero per altro violato il diritto dei ricorrenti di essere sentiti: il municipio adottando il provvedimento cautelare inaudita parte; il Consiglio di Stato non chinandosi sulla censura appena esposta e sollevata in sede di ricorso. G. All'accoglimento del ricorso si oppongono il Consiglio di Stato, senza formulare osservazioni, ed il municipio, riconfermandosi nelle osservazioni presentate davanti all'istanza di prime cure. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dagli art. 45 e 21 LE. La legittimazione attiva dei ricorrenti 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. Per cambiamento di destinazione rilevante dal profilo del diritto pianificatorio si intende generalmente una modifica delle condizioni di utilizzazione di una costruzione esistente atta a produrre ripercussioni sostanzialmente diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni (cfr. DFGP, Commento alla LPT, ad art. 22 n. 12; Scolari, Commentario, 2a ed., n. 647 seg.). La modifica è rilevante ed implica l'avvio di una procedura di rilascio del permesso di costruzione, sia quando comporta l'applicazione di norme edilizie diverse rispetto a quelle applicabili all'uso preesistente, sia quando determina un'intensificazione dell'uso delle opere di utilizzazione o un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali (STA 28.2.1992 in re Comune di Cademario; Dilger, Raumplanungsrecht der Schweiz, § 10 n. 18; Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, ZSVR, n. 209 seg.). 2.2. Nell'evenienza concreta, il municipio ha autorizzato il proprietario ad utilizzare il locale, originariamente adibito a tinello, come ufficio per la vendita di apparecchi sanitari e di riscaldamento, rispettivamente come spazio espositivo. Il Consiglio di Stato ha ritenuto nulla tale autorizzazione, siccome lesiva dei diritti dei vicini, essendo stata rilasciata al di fuori di una regolare procedura edilizia. Ha quindi ritenuto il cambiamento di destinazione sulla scorta dell'utilizzazione originaria. I ricorrenti eccepiscono tale conclusione, in quanto i vicini avrebbero avuto modo di esprimersi sulla nuova attività nell'ambito della procedura edilizia in sanatoria, promossa dal proprietario con la domanda di costruzione 17 dicembre 2002 (successivamente ritirata). La questione può tuttavia restare inevasa, giacché anche l'insediamento della nuova attività comporta, rispetto al precedente utilizzo commerciale, un cambiamento di destinazione. All'interno del nuovo negozio gli articoli vengono infatti

venduti direttamente al pubblico. Contrariamente a quanto sostengono i ricorrenti, in precedenza il locale non era concepito quale “punto vendita”, ovvero come negozio, bensì come ufficio, non essendo in tutta evidenza gli impianti sanitari e di riscaldamento in esposizione destinati ad una vendita diretta al pubblico. D'altra parte, gli articoli offerti nel nuovo negozio si prestano ad un largo consumo, invero confermato dal continuo proliferare nel nostro cantone di commerci legati alla canapa. A differenza della precedente, la nuova attività commerciale è quindi suscettibile di ingenerare un notevole afflusso di pubblico e di traffico, determinando così un uso accresciuto del locale e un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali. L'insediamento del nuovo negozio costituisce pertanto un cambiamento di destinazione del locale, sottoposto ad autorizzazione edilizia. 3. 3.1. Giusta l'art. 42 cpv. 1 LE, il municipio ordina la sospensione dei lavori eseguiti senza o in contrasto con la licenza ricevuta. La sospensione dei lavori è un provvedimento di natura cautelare, volto essenzialmente ad assicurare il mantenimento della situazione di fatto nell'attesa che l'autorità conceda un permesso in sanatoria per le opere eseguite senza autorizzazione o in contrasto con il permesso accordato, oppure ordini il ripristino di una situazione conforme al diritto. (Scolari, op. cit., n. 1261). Ove i lavori siano terminati e nel caso di cambiamenti di destinazione attuati senza autorizzazione o in contrasto con il permesso ricevuto, il municipio può vietare, a titolo di misura provvisoria, l'utilizzazione dell'opera edilizia realizzata o trasformata abusivamente fintanto che non venga accertata, mediante rilascio del permesso mancante, la legittimità dell'intervento abusivo (Mäder, op. cit., n. 639). Un simile provvedimento cautelare è più che altro volto a tutelare gli interessi giuridici minacciati dall'utilizzazione dell'opera edilizia realizzata o trasformata abusivamente. La sua adozione dipende quindi dalla ponderazione degli interessi contrapposti, in particolare dal confronto fra l'interesse pubblico e dei vicini ad evitare soprattutto le ripercussioni derivanti dall'utilizzazione dell'opera e l'interesse privato del proprietario o dei locatari a fruire ulteriormente della stessa durante la procedura di rilascio del permesso in sanatoria (RDAT II-2000 n. 40; II-1992 n. 28). 3.2. Nel caso in esame, il cambiamento di destinazione è stato messo in atto abusivamente, senza richiedere il necessario permesso edilizio (v. consid. 2.2.). Come già osservato, l'accresciuta affluenza di clienti, riconducibile alla nuova attività commerciale, è inoltre suscettibile di determinare un aumento del traffico veicolare nelle adiacenze del negozio, situato a lato della strada cantonale. L'interesse pubblico, insito nelle mutate esigenze di sicurezza della circolazione in prossimità dell'accesso alla strada pubblica, come pure l'interesse dei vicini a limitare possibili immissioni moleste sui fondi circostanti, prevalgono in concreto sull'interesse economico dei ricorrenti all'esercizio della nuova attività fino all'eventuale rilascio del permesso in sanatoria. A fortiori, se si considera che verosimilmente il negozio non poteva ancora disporre di una clientela propria, giacché la sua apertura è stata immediatamente contrastata con l'ordine municipale all'esame. Atteso che il cambiamento di destinazione del locale è intervenuto in violazione formale della legislazione edilizia e che alla provvisoria apertura del negozio si oppongono preponderanti interessi pubblici e privati, il provvedimento cautelare adottato dal municipio va dunque senz'altro confermato e con esso, seppure sulla scorta di argomenti diversi, il giudizio del Consiglio di Stato. 4. I ricorrenti sembrano invocare una violazione del loro diritto ad una pubblica udienza davanti alle precedenti istanze (art. 6 CEDU). A torto, giacché tale diritto presuppone un procedimento davanti ad un'istanza giudiziaria indipendente e imparziale, costituita per legge e dotata di piena cognizione del fatto e del diritto, qual è il Tribunale cantonale amministrativo. I ricorrenti, patrocinati da un legale, hanno per altro implicitamente

rinunciato ad una pubblica udienza davanti a questo tribunale, omettendo di formulare una richiesta in tal senso (cfr. Borghi/Corti; op. cit., ad art. 67 PAmm n. 2). Nella misura in cui i ricorrenti invocano una disattenzione del loro diritto di essere sentiti in prima istanza, si rileva che questa è in ogni caso stata sanata, dato che essi hanno avuto modo di pronunciarsi compiutamente sul merito del provvedimento municipale, adottato nei loro confronti senza contraddittorio, già davanti al Consiglio di Stato. Cade nel vuoto anche la censura dei ricorrenti secondo cui la precedente autorità di giudizio avrebbe a sua volta violato il loro diritto di essere sentiti, in particolare il loro diritto ad una decisione motivata, omettendo di esprimersi sul criticato atteggiamento assunto dal municipio. Tale censura era infatti del tutto irrilevante ai fini del giudizio di merito (cfr. DTF 124 II 146 consid. 2a; RDAT 1999-I n. 27 consid. 3). 5. Con l'emanazione del presente giudizio diventa priva d'oggetto la domanda di provvedimenti cautelari rivolta dai ricorrenti al presidente di questo tribunale. 6. In esito a quanto precede, il ricorso va dunque respinto. La tassa di giustizia e le spese seguono la soccombenza (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 21, 42, 45 LE; 18, 28 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 1'000.– sono a carico dei ricorrenti in solido. 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.