

# **TI\_GERICHTE 52.2010.206 vom 12. Oktober 2010**

TI Tribunale d'appello, 2010-10-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2010.206](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2010.206)

FR: TI\_GERICHTE 52.2010.206 du 12 octobre 2010

IT: TI\_GERICHTE 52.2010.206 del 12 ottobre 2010

## **Regeste**

Ordine di cessazione dell'esercizio della prostituzione

## **Erwägungen**

### **E. 1**

LE n. 647 seg.). Dottrina e giurisprudenza considerano rilevanti e quindi atte ad ingenerare l'obbligo di inoltrare una domanda di costruzione per conseguire il permesso di costruzione mancante, sia le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, sia le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali. Sono inoltre da considerare come cambiamento di destinazione anche tutte le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata. 2.2. Nel caso concreto, i ricorrenti contestano l'esistenza stessa del cambiamento di destinazione prefigurato dal municipio. Non negano che l'uso duraturo di un immobile per praticarvi in modo sistematico la prostituzione possa integrare gli estremi del cambiamento della destinazione d'uso. Sostengono tuttavia che nel caso in esame la destinazione dell'esercizio pubblico non avrebbe subito alcun cambiamento. Dall'elenco delle notifiche di polizia richiamato da questo Tribunale risulta che dall'agosto del 2007 ad oggi le camere annesse all'\_\_\_\_\_ sono state date in locazione esclusivamente a donne. Su 133 locazioni registrate negli ultimi tre anni, nemmeno una interessa un uomo. Già questa circostanza sorprende. Soltanto due locazioni concernono clienti svizzere. Tutte le altre ospiti sono straniere. Anche questo dato suscita interrogativi. I dubbi diventano più consistenti se si guarda la loro provenienza. La maggior parte proviene infatti da paesi d'oltre-mare. Il drappello più consistente dal Brasile (49). Seguono le italiane (15 con cognomi ispanici o comunque non italici), le colombiane (13), le nigeriane (13), le rumene (11), le dominicane (8) ed altre di paesi dell'est europeo (Slovacchia, Ungheria, Bulgaria, Russia, Albania) o del Sudamerica (Ecuador, Honduras), noti come paesi di provenienza di prostitute. Di queste locatarie soltanto 24 hanno più di quarant'anni. Due sole ne hanno più di 50. Tutte le altre sono giovani tra i 20 ed i 40 anni. Nessuna di loro era accompagnata da un marito, da un convivente o da un familiare. Tutte, nessuna esclusa, hanno preso alloggio singolarmente. Il quadro che ne esce è del tutto simile, per non dire identico, a quello di numerosi altri casi giudicati da questo Tribunale, in cui la parte riservata all'alloggio di certi esercizi pubblici o semplici camere da affittare sono state trasformate in bordelli (cfr. ad es. STA 52.2009.419/438 del 20 maggio 2010; 52.2008.409 del 6 marzo 2009 in RtiD II-2009 n. 23; 52.2002.26 del 3 aprile 2002; 52.2002.27/28 del 25 marzo 2002 in RDAT II-2002 n. 61). Ora, è ben vero che nessuna di queste donne è stata colta in flagrante mentre si prostituiva. I dati raccolti dall'autorità di polizia formano comunque un insieme di indizi

univoci e convergenti, caratteristico di questo genere di locali, che permette di affermare con sufficiente certezza che queste donne fossero dedite alla prostituzione e che il complesso di camere da affittare sia diventato un postribolo. Nessun elemento permette anche solo di immaginare che queste donne fossero semplici turiste provenienti da paesi esotici, che hanno preso alloggio nelle camerette dell'\_\_\_\_\_, soggiornandovi anche per più giorni per scoprire quanto di meglio offre il nostro Cantone a chi lo visita. Nelle circostanze concrete, non appare per nulla fuori luogo dedurre che come in tanti casi analoghi anche le camerette dell'\_\_\_\_\_ non fossero utilizzate come alloggio, bensì come stabilimento in cui esercitarvi la prostituzione. L'occupazione costante delle camere dell'esercizio pubblico da parte di quel genere di locatarie permette dunque di considerare soddisfatti gli estremi del cambiamento della destinazione d'uso soggetto a permesso di costruzione. La modifica delle condizioni di utilizzazione è infatti rilevante dal profilo pianificatorio, ambientale e della polizia delle costruzioni. Sostanzialmente diverse dalla funzione residenziale (alloggio) sono le ripercussioni materiali e ideali derivanti all'ambiente circostante dall'attività lucrativa che vi viene esercitata (cfr. RtiD II-2009 n. 23 consid. 3.2; RDAT I-2002 n. 20 consid. 4). Privata di rilievo è la questione di sapere se i ricorrenti fossero a conoscenza o meno dell'attività svolta dalle locatarie delle camere. Nella loro qualità di proprietaria, rispettivamente di responsabili della gestione dello stabile sono comunque tenuti a rispondere dell'uso che ne viene fatto da parte delle inquiline.

3. Ordine di ripristino 3.1. Giusta l'art. 43 cpv. 1 LE, il municipio ordina la demolizione o la rettifica delle opere eseguite in contrasto con la legge, i regolamenti edilizi o i piani regolatori, tranne il caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico. Il principio della legalità e quello di uguaglianza esigono che le costruzioni realizzate senza autorizzazione, in contrasto con il diritto materiale, siano per principio fatte rettificare o demolire. Ammettere il contrario significherebbe premiare l'inosservanza della legge, favorire la sua violazione e far sorgere l'impressione che l'autorità non sia in grado o non voglia esigerne il rispetto (Adelio Scolari, op. cit., ad art. 43 LE, n. 1277).

3.2. Al fine di impedire che un'opera edilizia venga utilizzata in modo abusivo dal profilo non soltanto formale (mancanza del permesso), ma anche sostanziale, siccome contrario alla funzione assegnata alla zona di utilizzazione, l'autorità deve per principio emanare un divieto d'uso, ovvero un provvedimento d'imperio, che ingiunga al proprietario di astenersi dall'utilizzarla secondo modalità che non risultano sorrette dalla necessaria autorizzazione. A differenza dell'ordine di natura cautelare volto ad imporre la sospensione di un'utilizzazione formalmente abusiva, un divieto d'uso, di natura analoga ad un ordine di rettifica o di demolizione, si fonda sull'art. 43 cpv. 1 LE e presuppone una preventiva verifica, da esperire, di regola, nell'ambito di una procedura di rilascio del permesso in sanatoria, della conformità dell'utilizzazione instaurata senza permesso con il diritto materiale concretamente applicabile (RtiD II-2009 n. 23 consid. 2.2).

3.3. Conformemente al principio di economia processuale ed al divieto di formalismo eccessivo, si può tuttavia prescindere da tale accertamento quando la violazione materiale è già stata precedentemente acclarata, quando il proprietario si rifiuta di dar seguito all'ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria, oppure quando il contrasto insanabile con il diritto materiale è palese ed incontestabile (RDAT I-1996, n. 40 consid. 5.3.; II-1994 n. 43 consid. 3.2.; STA 52.2005.128 del 7 gennaio 2009 consid. 3.1.; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zurigo 1991, n. 644; Adelio Scolari, op. cit., ad art. 43 n. 1264).

3.4. Secondo l'art. 24 delle norme di attuazione (NAPR) di Arbedo-Castione, la zona dei nuclei tradizionali è di principio destinata alla residenza ed al commercio. Sono

ammesse attività commerciali, di servizio o produttive non moleste, compatibili con la funzione preponderante della zona. La disposizione, chiarissima, definisce in modo inequivocabile la funzione della zona e gli insediamenti ammissibili. Non abbisogna di interpretazione. Inammissibili nella zona dei nuclei sono le attività poco moleste o moleste. Poco moleste sono in generale considerate le attività che ingenerano ripercussioni diverse da quelle derivanti dall'abitare, ma ancora conciliabili con la destinazione residenziale. Moleste sono invece considerate le attività che non possono coesistere con l'abitazione. 3.5. Nel caso concreto, il municipio ha ritenuto che l'esercizio non occasionale della prostituzione nelle camere annesse all'\_\_\_\_\_ fosse manifestamente incompatibile con la destinazione residenziale, preponderante nella zona del nucleo. Le immissioni ingenerate da tale attività sarebbero palesemente inconciliabili con la funzione di zona. Da qui, l'emanazione di un ordine di cessazione immediata di tale attività. La deduzione non presta il fianco a critiche. Nemmeno i ricorrenti sostengono invero che l'attività in contestazione possa essere considerata conforme alla funzione della zona di utilizzazione. Diverse da quelle che derivano dall'abitare ed incompatibili con la funzione residenziale, sono infatti considerate soprattutto le cosiddette immissioni immateriali, che l'esercizio della prostituzione svolto a titolo professionale in alloggi trasformati in postriboli trae inevitabilmente seco sotto forma di degrado della qualità di vita e delle caratteristiche dell'ambiente circostante; un quartiere, quello del nucleo di Arbedo, sostanzialmente tranquillo ancorché attraversato dalla ferrovia e dalla strada cantonale (DTF 117 Ib 147 consid. 2d; STF 1P.191/1997 del 26 novembre 1997; STA 52.98.154/165 dell'11 marzo 1999, consid. 3.7., confermata da STF 1P.213/1999 del 30 marzo 2000 in RDAT II-2000 n. 77). Il divieto d'uso va quindi confermato siccome immune da violazioni del diritto. 4. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va di conseguenza respinto. La tassa di giustizia (art. 28 LPamm) è posta a carico dei ricorrenti RI 1, RI 2 e RI 3 secondo soccombenza. Per questi motivi, visti gli art. 1, 21, 43 LE; 24 NAPR di Arbedo-Castione; 3, 18, 28, 43, 46 60, 61 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.- è a carico dei ricorrenti RI 1, RI 2 e RI 3, in solido. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente La segretaria

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