

**EDILIZIA ED URBANISTICA****Mutamento di destinazione d'uso (da magazzino agricolo a residenza)**

**CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV - sentenza 7 luglio 2014, n. 3415** - Pres. Giaccardi, Est. Quadri - Peletti (Avv.ti Lunghi, Egidi, Andena e Corbyons) c. Comune di Trescore Cremasco (Avv.ti De Rosa e Sandulli) - (annulla T.A.R. Lombardia - Brescia, Sez. I, sentenza n. 1239 del 2009) - (sulla legittimità o meno del diniego di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso solo funzionale di un immobile da magazzino agricolo in edificio residenziale, motivato con riferimento al difetto della distanza minima di 200 metri, prevista dalle NTA, da un vicino allevamento, ove il regolamento di igiene locale preveda un limite di distanza inferiore).

**1. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Provvedimenti di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione e di acquisizione gratuita delle opere abusive e dell'area di sedime - Sono conseguenti all'ordine di demolizione - Non impugnabilità in via autonoma e loro caducazione nel caso di annullamento dell'ordine di demolizione - Sussiste.**

**2. Edilizia ed urbanistica - Mutamento di destinazione d'uso funzionale - Da magazzino agricolo a residenza - Diniego di autorizzazione - Riferimento al difetto della distanza minima, prevista dalle NTA, del manufatto da un vicino allevamento di suini - Illegittimità.**

**1. Il provvedimento di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione e quello successivo di acquisizione gratuita delle opere abusive e dell'area di sedime al patrimonio comunale debbono considerarsi connessi e consequenziali all'ordine di demolizione delle opere e ripristino dello stato primitivo dei luoghi; essi, pertanto, non sono autonomamente impugnabili e sono soggetti a caducazione automatica nel caso di annullamento della presupposta ordinanza di demolizione (1).**

**2. E' illegittimo il provvedimento con il quale un Comune ha espresso un diniego in ordine ad una istanza tendente ad ottenere il mutamento di destinazione d'uso, senza opere, di un immobile, da magazzino agricolo a residenza, motivato con riferimento al difetto della distanza minima di 200 metri, ai sensi delle NTA, del manufatto da un vicino allevamento di suini, distante circa 100 metri, nel caso in cui il regolamento locale di igiene prescriva, invece, una distanza di 100 metri tra abitazioni e allevamenti di animali. In tal caso, infatti, deve essere accordata prevalenza al Regolamento Locale di Igiene, che prescrive una distanza di 100 tra abitazioni e allevamenti di suini, in quanto disposizione speciale (e, nel caso di specie, successiva alle NTA), rispetto alla menzionata norma urbanistica, di carattere evidentemente recessivo (2).**

(1) Cfr. Cons. Stato Sez. V, 10 gennaio 2007, n. 40, in LexItalia.it, pag. [http://www.lexitalia.it/p/71/cds5\\_2007-01-10-12.htm](http://www.lexitalia.it/p/71/cds5_2007-01-10-12.htm)

(2) Ha aggiunto la sentenza in rassegna che nell'ipotesi prospettata (mutamento della destinazione d'uso solo funzionale), trovava applicazione l'art. 52, comma 2 della l. reg. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, in base alla quale i mutamenti d'uso degli immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purchè conformi alle prescrizioni urbanistiche ed igienico-sanitarie, sono soggetti esclusivamente a comunicazione preventiva dell'interessato.

Estremi di pubblicazione: [http://www.lexitalia.it/p/14/cds\\_2014-07-07.htm](http://www.lexitalia.it/p/14/cds_2014-07-07.htm)

Legislazione: \_



\* Inizio pagina