

T.A.R. Piemonte - Sezione II (Torino)**Sentenza n. 921/2026 - deposito 21 aprile 2026 (R.G. n. 400/2022)****OGGETTO**

Recupero abitativo di sottotetto accessorio - Mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante - Limiti della CILA - Necessita' del permesso di costruire (art. 10 D.P.R. 380/2001).

IL FATTO

Un sottotetto, gravato da vincolo di destinazione ad uso accessorio (assunto con atto unilaterale d'obbligo) e collegato all'appartamento sottostante tramite scala interna, di circa 87 mq, veniva trasformato internamente mediante suddivisioni (tramezzature) e realizzazione di impianti termico, idrico ed elettrico. I proprietari presentavano una CILA qualificando gli spazi come depositi/sgomberi. Il Comune ordinava la demolizione, sia per le opere nel sottotetto sia per alcune opere interne dell'appartamento sottostante.

IL PRINCIPIO DI DIRITTO

Il mutamento di destinazione d'uso da sottotetto accessorio ad abitazione, realizzato attraverso tramezzature e impianti che nel loro insieme modificano la capacita' funzionale dello spazio verso l'uso residenziale, integra un mutamento urbanisticamente rilevante tra categorie funzionalmente autonome. Tale intervento richiede il permesso di costruire ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e non e' assentibile con la semplice CILA ne' riconducibile all'attivita' edilizia libera: cio' che rileva non e' la natura 'interna' delle opere, ma la trasformazione funzionale che ne deriva. La qualificazione va compiuta opera per opera.

L'ESITO (P.Q.M.)

Ricorso in parte respinto e in parte accolto: respinto quanto al sottotetto (confermata la legittimita' dell'ordine di demolizione dell'abuso); accolto quanto ad alcune opere interne dell'appartamento sottostante, autonome e separabili, prive di collegamento funzionale con il mutamento d'uso e senza incidenza su volumetria e destinazione (per le quali la demolizione e' risultata ingiustificata).

QUADRO NORMATIVO

Art. 10, c.1 lett. c) e art. 23-ter D.P.R. 380/2001; disciplina delle tolleranze e semplificazioni (c.d. Salva Casa); N.T.A./P.R.G.C. comunali sui volumi non computabili degli spazi accessori.

Documento di sintesi a cura di TecnicoPubblico.it a fini informativi. Il testo ufficiale integrale e' consultabile e scaricabile sul portale della Giustizia Amministrativa (www.giustizia-amministrativa.it - T.A.R. Piemonte). Non sostituisce il provvedimento originale.