

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
1P.717/2004 /viz

Sentenza del 12 agosto 2005  
I Corte di diritto pubblico

Composizione  
Giudici federali Féraud, presidente,  
Fonjallaz e Eusebio,  
cancelliere Bianchi.

Parti  
A.\_\_\_\_\_ e B.\_\_\_\_\_,  
ricorrenti, patrocinata dall'avv. Anne Schweikert,

contro

Y.\_\_\_\_\_ SA,  
Municipio di Caslano, 6987 Caslano,  
Consiglio di Stato del Cantone Ticino,  
Residenza governativa, 6500 Bellinzona,  
Tribunale amministrativo del Cantone Ticino,  
via Pretorio 16, 6901 Lugano.

Oggetto  
art. 6 cpv. 1 CEDU, art. 9, 26 e 29 cpv. 2 Cost.  
(ordine di presentare una domanda di costruzione  
in sanatoria),

ricorso di diritto pubblico contro la sentenza  
del 26 ottobre 2004 del Tribunale amministrativo  
del Cantone Ticino.

Fatti:

A.

Nel 1971 la ditta X.\_\_\_\_\_ SA ha ottenuto il permesso di costruire un capannone ad uso deposito sulla part. n. xxx RFD di Caslano, ora di proprietà di A.\_\_\_\_\_ e B.\_\_\_\_\_. Dopo l'approvazione, nel 1973, della sistemazione interna di una parte del fabbricato, nel 1975 è stata concessa la licenza edilizia per la realizzazione di alcuni appartamenti sopra l'ultimo dei sei elementi costituenti il capannone. Il 16 marzo 1978 è infine stata autorizzata, imponendo l'adempimento di determinate condizioni, una variante del precedente progetto, in modo da permettere di insediare negli spazi sottostanti agli appartamenti una fabbrica di bottoni. Alla fine del 1978, terminato l'ampliamento dell'edificio, questi spazi sono invece stati affittati ad un mobilificio per utilizzarli quale deposito e come locali espositivi. Nel 1984 è subentrata quale locataria una società che si occupava della produzione, in particolare, di penne a sfera e di accendini, a cui dal 1989 è a sua volta subentrata un'azienda attiva nella fabbricazione e nella vendita di macchine d'ufficio. Nel 1993 in questi locali si è infine installata la Y.\_\_\_\_\_ SA, che stampa materie plastiche e realizza stampi.

B.

All'epoca della costruzione dello stabile, il fondo su cui è ubicato era inserito nella zona D del piano regolatore comunale. Con la revisione di quest'ultimo, entrata in vigore nel 1987, il sedime è stato assegnato alla zona residenziale estensiva (R2). Per quanto concerne le aziende esistenti all'interno delle zone residenziali, il nuovo

piano regolatore ha prescritto il loro spostamento nella zona artigianale/industriale in caso di cambiamento del tipo di produzione o di miglioramenti sostanziali di natura tecnologica con forti investimenti di capitali; ha inoltre ammesso l'utilizzo dei fabbricati esistenti soltanto per attività compatibili con la residenza.

C.

Con scritto del 16 ottobre 2002 alcuni inquilini della parte residenziale dell'edificio si sono lamentati presso l'autorità comunale delle vibrazioni e del rumore provocati dai macchinari impiegati dalla Y. \_\_\_\_\_ SA, segnalando che l'attività dell'azienda era stata estesa anche alle ore notturne. Esperiti alcuni accertamenti, con decisione del 14 maggio 2003 il Municipio di Caslano ha ingiunto alle proprietarie dello stabile di presentare una domanda di costruzione in sanatoria per il cambiamento di destinazione dei locali in questione da deposito a spazi da adibire ad attività industriale.

Impugnata dalle proprietarie interessate, la risoluzione municipale è stata confermata dapprima dal Consiglio di Stato, il 17 agosto 2004, ed in seguito dal Tribunale cantonale amministrativo, con sentenza del 26 ottobre successivo.

D.

Il 3 dicembre 2004 A. \_\_\_\_\_ e B. \_\_\_\_\_ hanno inoltrato un ricorso di diritto pubblico al Tribunale federale, con il quale chiedono l'annullamento della decisione dell'ultima istanza cantonale, con conseguente rinvio degli atti per nuovo giudizio ai sensi dei considerandi. Lamentano la violazione degli art. 6 n. 1 CEDU, nonché 9, 26 e 29 cpv. 2 Cost.

Chiamati ad esprimersi, il Tribunale amministrativo si riconferma nella motivazione e nelle conclusioni della propria sentenza, il Consiglio di Stato si rimette al giudizio di questo Tribunale, mentre il Municipio di Caslano postula la reiezione del gravame. La Y. \_\_\_\_\_ SA ha rinunciato a presentare osservazioni.

E.

Con decreto presidenziale del 19 gennaio 2005 al ricorso è stato conferito l'effetto sospensivo.

Diritto:

1.

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei gravami che gli vengono sottoposti, senza essere vincolato dagli argomenti delle parti o dalle loro conclusioni (DTF 131 II 137 consid. 1, 58 consid. 1).

1.1 Fondato sulla pretesa violazione di diritti costituzionali dei cittadini e presentato in tempo utile da persone legittimate a ricorrere contro una decisione emanata da un'autorità di ultima istanza cantonale, il rimedio esperito è di per sé ammissibile dal profilo degli art. 84 cpv. 1 lett. a, 86, 88 e 89 OG.

1.2 La ricevibilità del ricorso appare per contro più problematica dal profilo dei requisiti posti dall'art. 87 OG.

1.2.1 Secondo detta norma, nel suo nuovo tenore in vigore dal 1° marzo 2000 (RU 2000 417), il ricorso di diritto pubblico è ammissibile contro le decisioni pregiudiziali ed incidentali notificate separatamente dal merito soltanto se le stesse riguardano la competenza o le domande di ricasazione (cpv. 1), rispettivamente se possono cagionare un pregiudizio irreparabile (cpv. 2). Se non adempiono questi presupposti, le decisioni pregiudiziali o incidentali possono essere impugunate soltanto mediante ricorso contro la decisione finale (cpv. 3).

Per costante giurisprudenza, una decisione è finale se pone termine alla lite, fatte salve eventuali possibilità d'impugnazione ad autorità di giudizio superiori; poco importa che la decisione sia fondata su ragioni di merito oppure su motivi procedurali. Sono per contro incidentali le decisioni che riguardano soltanto una fase del procedimento, assumendo una funzione strumentale rispetto alla pronuncia destinata a concludere la vertenza; pure queste decisioni possono avere indifferentemente per oggetto una questione formale o materiale, giudicata anteriormente alla decisione finale (DTF 129 I 313 consid. 3.2; 129 III 107 consid. 1.2.1; 128 I 215 consid. 2; 123 I 325 consid. 3b). Un pregiudizio è poi irreparabile, nel senso dell'art. 87 OG, quando è suscettibile di provocare un danno che una decisione favorevole nel merito non permetterebbe di eliminare completamente. Tale danno deve inoltre essere di carattere giuridico. Non sono perciò sufficienti semplici inconvenienti di fatto, come per esempio un prolungamento dei tempi procedurali o un aumento dei costi legati alla causa (DTF 129 III 107 consid. 1.2.1; 128 I 177 consid. 1.1; 127 I 92 consid. 1c).

1.2.2 In concreto, la Corte cantonale ha confermato la necessità di promuovere una procedura di rilascio del permesso di costruzione in relazione ai locali occupati dalla Y. \_\_\_\_\_ SA. L'attività produttiva della conduttrice sarebbe infatti sostanzialmente diversa da quelle delle aziende insediate in precedenza nei medesimi locali e non risulterebbe inoltre legittimata dalla generica utilizzazione autorizzata negli anni settanta.

Ora, il controverso ordine di presentare una domanda di costruzione in sanatoria non risolve di per sé il quesito determinante a cui è connesso, ovvero quello della compatibilità o meno dell'attività industriale concretamente esplicita per rapporto ai disposti pianificatori applicabili. Tale ordine implica unicamente l'esigenza di dare avvio ad una procedura formale che, con la collaborazione delle proprietarie, permetta di verificare compiutamente proprio gli aspetti di legittimità materiale degli interventi e che si risolverà nel rilascio o nel diniego della licenza edilizia (sentenza 1P.206/1992 del 27 novembre 1992, in: RDAT I-1994 n. 58, consid. 2c; Adelio Scolari, Commentario, Bellinzona 1996, n. 1265). La stessa autorità comunale, nelle proprie osservazioni, precisa del resto che dall'ingiunzione litigiosa non può essere in alcun modo dedotta la sua intenzione di negare l'autorizzazione. Certo, nel giudizio impugnato appare accertata in via definitiva ed in termini apparentemente perentori l'esistenza di un cambiamento di destinazione rilevante dal profilo della polizia delle costruzioni. Ciononostante è d'uopo osservare che sovente è soltanto nell'ambito di una valutazione più approfondita, come quella derivante dall'esame

di una domanda di licenza edilizia, che è possibile cogliere appieno le implicazioni giuridiche di una determinata utilizzazione delle costruzioni (Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zurigo 1991, n. 211) e, di riflesso, la sussistenza stessa di un cambiamento di destinazione. In ogni caso, la decisione con cui l'ultima istanza cantonale statuisce definitivamente su uno o più punti litigiosi, ma non su tutti, integra comunque gli estremi di un provvedimento incidentale, perlomeno nell'ottica dell'ammissibilità del ricorso di diritto pubblico (DTF 127 I 92 consid. 1b; 123 I 325 consid. 3b; 116 II 80 consid. 2b; 106 Ia 226 consid. 2).

1.2.3 Come questo Tribunale ha già avuto modo di statuire, seppure in casi non del tutto analoghi a quello in esame, il gravame è quindi diretto contro una sentenza che concerne una decisione comunale di natura interlocutoria. Un simile giudizio, riferito ad un aspetto parziale che non pone fine alla controversia, non costituisce una decisione finale ai sensi dell'art. 87 OG, né appare suscettibile di cagionare un pregiudizio irreparabile di natura giuridica (sentenza 1P.206/1992 del 27 novembre 1992, in: RDAT I-1994 n. 58, consid. 2c; sentenza 1A.72/2000 del 30 novembre 2000, consid. 3b/bb-cc). Contro un'eventuale decisione dell'ultima istanza cantonale, che dovesse negare definitivamente la licenza edilizia o comunque risultar loro sfavorevole, le ricorrenti potranno se del caso riproporre le odierne censure nell'ambito di un nuovo ricorso di diritto pubblico.

Il mancato riconoscimento del carattere di decisione finale alla sentenza impugnata risulta conforme alle finalità dell'art. 87 OG, adottato per esigenze di economia processuale. Detta norma vuole infatti evitare che il Tribunale federale debba occuparsi più volte della medesima procedura, ma sia chiamato ad esprimersi con un'unica decisione su tutto il complesso della vertenza (DTF 128 I 177 consid. 1.1; 123 I 325 consid. 3b; 122 I 39 consid. 1a/aa; 117 Ia 251 consid. 1b). Questa soluzione permette altresì alle parti di comprendere la portata e gli effetti di un procedimento nella sua globalità, prima di decidere se presentare un ricorso di diritto pubblico. La possibilità di impugnare ogni decisione parziale relativa ad una questione di merito mediante un ricorso di diritto pubblico separato implicherebbe un aumento dei gravami, che disattenderebbe pertanto sia il principio di economia processuale sia lo stesso interesse effettivo delle parti (DTF 123 I 325 consid. 3b; 117 Ia 88 consid. 3b).

2.

Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso si avvera di conseguenza inammissibile.

La tassa di giustizia va posta a carico delle ricorrenti, in solido, secondo soccombenza (art. 153 cpv. 1, 153a e 156 cpv. 1 e 7 OG). Non risultano adempite le condizioni che giustificano l'assegnazione di ripetibili (art. 159 cpv. 1 e 2 OG).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Il ricorso è inammissibile.

2.

La tassa di giustizia di fr. 1'000.– è posta a carico delle ricorrenti, in solido.

3.

Comunicazione alla patrocinatrice delle ricorrenti, alla Y. \_\_\_\_\_ SA, al Municipio di Caslano, al Consiglio di Stato e al Tribunale amministrativo del Cantone Ticino.

Losanna, 12 agosto 2005

In nome della I Corte di diritto pubblico  
del Tribunale federale svizzero

Il presidente: Il cancelliere: