

Locazione: mutamento abusivo di destinazione d'uso da parte del conduttore

10 Febbraio 2015

Con la sentenza della sezione III, 22 gennaio 2015, n. 126, il TAR Toscana, ha dichiarato l'illegittimità di un provvedimento comunale con il quale è stata irrogata al proprietario di un immobile dato in locazione una sanzione amministrativa pecuniaria con contestuale pagamento di oneri di urbanizzazione per mutamento di destinazione d'uso abusivo (da industriale a residenziale) effettuato dal conduttore.

Il TAR ha sottolineato che nel caso di abusivo mutamento di destinazione d'uso effettuato dal conduttore senza la collaborazione o la connivenza del proprietario, quest'ultimo non può essere passibile di sanzioni di natura edilizia per la sua estraneità rispetto all'abuso commesso.

Nella fattispecie esaminata dai giudici il proprietario ha dimostrato la sua estraneità all'abuso perché non solo aveva inserito nel contratto di locazione una clausola che vietava il mutamento della destinazione dell'uso dell'immobile, ma soprattutto si era attivato in sede giudiziale per ottenere il ripristino della legalità (in particolare mediante un'azione di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento dei conduttori), poi effettivamente ottenuto.

In allegato la sentenza del TAR Toscana n. 126/2015

[19273-Sentenza TAR Toscana_126_2015.pdf](#)[Apri](#)