

Pubblicato il 27/08/2018

**N. 02018/2018 REG.PROV.COLL.**

**N. 01854/2017 REG.RIC.**



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1854 del 2017, integrato da motivi aggiunti, proposto da Associazione Culturale ....., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati ....., con domicilio digitale eletto presso l'indirizzo pec indicato in ricorso;

***contro***

Comune di ....., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati ....., con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. ....;

***e con l'intervento di***

ad adiuvandum:

....., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato ....., con domicilio digitale eletto presso l'indirizzo pec indicato in ricorso;

***per l'annullamento***

con il ricorso principale: dell'ordinanza a firma del dirigente dell'area servizi al territorio/SUE/urbanistica del Comune di ....., avente ad oggetto "ingiunzione immobile in via ..... al mappale 24617 sub 705" notificata il 26.6.2017;

con motivi aggiunti depositati il 6.10.2017: dell'atto di intimazione e diffida del Sindaco di ..... del 30 agosto 2017;

con motivi aggiunti presentati il 23.10.2017: del provvedimento avente ad oggetto "accertamento di inottemperanza all'ingiunzione registro n. 2, registro generale n. 36, in data 22.6.2017", notificato in data 11.10.2017 e della "trascrizione beni immobili per accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione

registro n. 2 (...) richiesta di consegna chiavi finalizzata all'immissione in possesso dell'immobile", notificata in data 17.10.2017;

nonché per la condanna del Comune di ..... al risarcimento del danno derivante dagli impugnati provvedimenti.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di .....;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 maggio 2018 la dott.ssa Silvana Bini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO**

L'Associazione Culturale ..... (da ora anche solo Associazione), ha sede in un immobile nel Comune di ....., in via ..... contraddistinto al mappale 24617 sub 705, che l'attuale PGT colloca in ambito industriale, artigianale, commerciale e direzionale, con diverse destinazioni, tra cui quella culturale.

Il Comune di ..... ha ritenuto di respingere la domanda di permesso di costruire, presentata dall'Associazione, per realizzare nel suddetto immobile, un luogo di culto, richiamando la necessità del previo piano delle attrezzature religiose. Il provvedimento di diniego è stato impugnato e il ricorso è tutt'ora pendente (r.g. 1705/2015).

L'Associazione, nel frattempo, avendo, con i contributi dei soci, acquistato l'immobile, in data 10.5.2017, intendendo insediare la propria sede presso l'immobile, trasmetteva al SUAP del Comune una comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere, ai sensi dell'art. 52 c. 2 LR 12/2005, da "Laboratorio" a "Sede di Associazione culturale".

Con nota prot. 22062 del 29.5.2017 il Comune diffidava l'Associazione ad utilizzare l'immobile come luogo di culto, con la seguente motivazione: *"accertato che la destinazione urbanistica dell'area dove ricade l'immobile è ambiti industriali, artigianali, commerciali e direzionali ex art. 8.1.8 della disciplina del piano delle regole del vigente PGT; che il Comune di ..... non è dotato di piano per le attrezzature religiose di cui all'art. 72 della LR n. 12/2005; che non risulta rilasciato alcun permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso relativo a luogo di culto o centro sociale, previsto dall'art. 52 comma 3 bis della LR 12/2005. Considerato che ogni mutamento di destinazione d'uso anche se temporaneo e comunque non saltuario deve essere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e ad ogni altra normativa di settore avente incidenza sulla disciplina edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza. Sentito il Comandante della Polizia Locale (...) il quale riferisce che 'un monitoraggio esterno attestava una rilevante presenza di persone da ultimo nelle serate di venerdì e sabato desumibile dal numero consistente di veicoli nell'area esterna e dal via vai di persone in entrata e uscita dall'immobile' (...)"*.

Con ordinanza n. 2, reg. gen. n. 36 notificata il 26.6.2017, il Dirigente dell'area servizi al territorio/SUE/urbanistica, intimava ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001, la "cessazione della destinazione

d'uso di luogo di culto, mutata in assenza di permesso di costruire previsto dall'art. 52 comma 3 bis della LR 12/2005 (...)", preannunciando l'acquisizione al patrimonio e la sanzione amministrativa pecuniaria.

L'Associazione, sostenendo che il Comune contesta non già un'opera edilizia di trasformazione del territorio, ma un preteso comportamento, cioè un'attività di preghiera, ha notificato il presente ricorso, avverso l'ordinanza n. 2/2017, per i seguenti motivi:

1) violazione dell'art. 52 LR 12/2005; violazione dell'art. 8.1.8 del piano delle regole del vigente PGT. Eccesso di potere. Travisamento dei presupposti di fatto e di diritto: non vi è stato alcun cambio di destinazione d'uso, poiché l'immobile è classificato dallo strumento urbanistico in ambiti industriali artigianali commerciali, direzionali e in base alla disciplina del piano delle regole (art. 8.1.8), tra le attività consentite in tale ambito vi sono le attività culturali. Infatti la disposizione del Piano delle Regole prevede per la zona "destinazioni d'uso escluse: UR; UA; UC/3, UC/4. E' sempre ammessa la riconversione all'uso residenziale di edifici produttivi o artigianali dismessi o in disuso inseriti in contesti a prevalente funzione residenziale".

Secondo la tesi di parte ricorrente, l'attività culturale, non essendo ricompresa tra le destinazioni vietate, è ammessa;

2) violazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001. Ancora eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto: l'Amministrazione contesta un cambio di destinazione d'uso dell'immobile che, in realtà, non sussiste. Nell'ordinanza impugnata si legge che, dagli accertamenti della Polizia Locale, l'immobile risulterebbe "utilizzato quale luogo di culto in violazione delle vigenti normative edilizie/urbanistiche in assenza di permesso di costruire". L'Amministrazione contesta un cambio di destinazione d'uso dell'immobile che non sussiste, e il presupposto è frutto di una istruttoria carente. Non vi è alcun intervento soggetto a permesso di costruire, né di variazioni essenziali, né di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, finalizzato alla creazione di luogo di culto;

3) violazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001. Violazione del principio di legalità e tipicità dei provvedimenti amministrativi predeterminati per legge. Violazione dell'art. 42 Cost. Violazione dell'art. 1 del protocollo n. 1 della Convenzione europea dei diritti umani. Violazione dell'art. 97 Cost. Violazione del principio di proporzionalità. Eccesso di potere per sviamento: il provvedimento è fondato su una norma che non ha attinenza con la fattispecie concreta, pretendendo, di sanzionare un'attività culturale con la sanzione tipicamente prevista per reprimere l'attività edilizia abusiva.

Secondo la tesi di parte ricorrente viene colpita "la frequentazione dell'immobile", tra l'altro in violazione ai diritti riconosciuto dall'art. 1 del protocollo n. 1 della Convenzione europea dei diritti umani;

4) violazione dell'art. 3 L. 241/1990. Difetto di motivazione. Violazione dell'art. 6 L. 241/1990. Difetto di istruttoria. Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto, essendo mancato un effettivo accertamento del fatto ed essendo il provvedimento fondato sulla errata lettura della disciplina urbanistica.

Si è costituito in giudizio il Comune, chiedendo il rigetto del ricorso.

Il Comune, medio tempore, ha disposto una serie di sopralluoghi: dal rapporto del 1.9.2017 il Comandante della Polizia Locale si evince che all'esito dei controlli effettuati nel mese di agosto 2017 è confermato che il capannone venisse utilizzato anche come luogo di culto.

L'Amministrazione notificava pertanto l'atto del 30.8.2017, con cui "stante l'approssimarsi della festa del sacrificio che verrà celebrata in tutto il mondo islamico a partire da giovedì 31 agosto 2017" veniva diffidato il presidente dell'associazione dal destinare e/o utilizzare l'immobile di via ..... (...) e le relative pertinenze a luogo di celebrazione di qualsivoglia culto o professione religiosa ...".

Con motivi aggiunti depositati in data 11.10.2017 veniva impugnato l'atto di intimidazione, articolando le seguenti censure:

1) violazione dell'art. 107 TUEL. Incompetenza del Sindaco. Violazione del principio di legalità e tipicità dei provvedimenti amministrativi predeterminati per legge. Violazione del principio di proporzionalità. Eccesso di potere per sviamento: l'atto è viziato per incompetenza, in quanto ai sensi dell'art. 107 d.lg. n. 267 del 18 agosto 2000, la competenza per la sua adozione sarebbe del Dirigente e non del Sindaco;

2) violazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001. Violazione dell'art. 52 comma 3 bis LR 12/2005 e s.m.i. Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto: la diffida richiama la precedente ordinanza, adottata sulla base di una errata valutazione della situazione di fatto;

3) violazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001. Violazione dell'art. 52 comma 3 bis LR 12/2005 e s.m.i. Violazione dell'art. 3 L. 241/1990. Difetto di motivazione. Violazione dell'art. 6 L. 241/1990. Difetto di istruttoria. Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto: il Comune di ..... si è limitato a verificare la presenza di persone, ma non ha effettuato alcun completo accertamento sull'adibizione in via permanente del capannone a luogo di culto.

Anche rispetto ai motivi aggiunti l'Amministrazione Comunale si è costituita in giudizio, sollevando preliminarmente l'eccezione di inammissibilità del ricorso, non avendo l'atto impugnato contenuto provvedimento; nel merito ha chiesto il rigetto del ricorso.

Con ordinanza n. 1350 del 17.10.2017 la domanda cautelare è stata respinta, rilevando che *"successivamente all'entrata in vigore dell'art. 72 della legge regionale 12/2005 (che ha subordinato l'installazione di nuove attrezzature religiose alla previa approvazione di un apposito piano, cfr. comma 2), l'associazione ricorrente ha acquistato l'immobile oggetto di controversia in data 15.12.2016 (cfr. pag. 3 del ricorso) e, in data 11.5.2017, ha presentato istanza di modifica del cambio d'uso da laboratorio a sede di associazione culturale non aperta al pubblico, preannunciando, nella relazione di accompagnamento, una "futura richiesta di permesso di costruire a sala di intrattenimento aperta al pubblico/centro sociale";*

*- che l'Amministrazione ha condotto delle verifiche in ordine alla tipologia dell'attività svolta nell'immobile in questione, concretatasi, altresì, in una manifestazione (Festa del Sacrificio) che la stessa ricorrente ha definito come una "festa tradizionale che prevede momenti di condivisione della mensa, a sfondo sociale e non esclusivamente religioso" (cfr. pag. 2 motivi aggiunti);*

*- che l'oggetto dell'attività svolta all'interno dell'immobile non sembra, allo stato, compatibile con le destinazioni urbanistiche previste dal PGT, impregiudicata restando ogni futura determinazione in conseguenza dell'approvazione del piano delle attrezzature religiose di cui all'art. 72, comma 2 della legge regionale 12/2005".*

In data 11.10.2017 l'Amministrazione ha notificato l'atto di "accertamento di inottemperanza all'ingiunzione registro n. 2, registro generale n. 36, in data 22.6.2017 (...)", prot. n. 43386, e quindi il successivo 17.10.2017, l'atto di "trascrizione beni immobili per accertamento dell'inottemperanza

all'ingiunzione registro n. 2 (...) richiesta di consegna chiavi finalizzata all'immissione in possesso dell'immobile".

Contestualmente, in data 18.10.2017 veniva comunicato alla ricorrente – ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 241/1990 (nonché art. 38, comma 2 della legge regionale 12/2005) – il nominativo del RUP del procedimento di rilascio del permesso di costruire, richiesto in data 10.10.2017 ai sensi dell'art. 52, comma 3 bis della legge regionale 12/2005, finalizzato ad ottenere l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso per l'esercizio di attività di "centro sociale".

Avverso l'atto di accertamento di ottemperanza e di trascrizione, sono stati proposti motivi aggiunti, depositati il 23.10.2017, articolando le seguenti censure:

1) violazione dell'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali del 20 marzo 1952. Violazione dell'art. 42 Cost. Violazione dell'art. 17 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea: l'art. 31 del T.U. dell'edilizia prevede l'acquisizione al patrimonio comunale esclusivamente ove siano realizzati opere od interventi abusivi, mentre nel caso la stessa Amministrazione esclude che siano state realizzate opere e interventi senza titolo o costituenti variazioni essenziali;

2) violazione dell'art. 31, c. 3 e c. 4, e dell'art. 32 D.P.R. 380/2001. Violazione dell'art. 54 della LR 12/2005. Violazione del principio di legalità. Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto: l'Amministrazione ha impropriamente richiamato la disciplina generale in materia di interventi edilizi eseguiti in assenza di permesso di costruire, mentre nel caso in esame non vi è alcun intervento soggetto a permesso di costruire, né variazioni essenziali, né mutamento di destinazione d'uso, finalizzato alla creazione di luogo di culto.

Il Comune non ha mai contestato un incremento del peso insediativo o del carico urbanistico, omettendo, nella prima ordinanza, di indicare che, secondo il PGT vigente, tra le destinazioni ammesse, sono ricomprese le attività culturali latamente intese, oltre all'attività di culto, non insediabile, secondo il Comune, esclusivamente per effetto dell'entrata in vigore della LR 3 febbraio 2015, n. 2;

3) violazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001. Violazione dell'art. 52 comma 3 bis LR 12/2005 e s.m.i. Violazione del principio di legalità. Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto. Omesso avviso di avvio del procedimento di verifica dell'ottemperanza. Violazione del contraddittorio, in quanto viene sanzionato un mero comportamento, attraverso un procedimento che la normativa prevede per l'attività edilizia/urbanistica. La ricorrente censura anche l'attività istruttoria e i rapporti di polizia;

4) eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto. Violazione dell'art. 3 L. 241/1990. Difetto di motivazione. Violazione dell'art. 6 L. 241/1990. Difetto di istruttoria. Violazione del contraddittorio: il provvedimento è stato redatto senza una completa conoscenza dello stato dei luoghi;

5) eccesso di potere per contraddittorietà: il Comune, da un lato, sanziona il preteso cambio di destinazione, ma contestualmente ha avviato il procedimento originato dalla domanda di titolo abilitativo;

6) violazione e/o elusione dell'ordinanza cautelare del TAR Milano n. 1350/2017, che ha statuito l'assenza dei presupposti per l'acquisizione dell'immobile, facendo salve ulteriori future determinazioni dell'Amministrazione in relazione al P.G.T. ed in particolare al piano delle attrezzature religiose ex art. 72 LR 12/2005.

Tale affermazione presuppone che la proprietà dell'immobile rimanga in capo alla ricorrente.

La ricorrente ha chiesto altresì il risarcimento dei danni derivanti non solo dalla perdita dell'immobile, ma anche per i danni morali dei componenti dell'associazione.

Interveniva nel giudizio la società ....., venditrice dell'immobile, la quale ha fatto presente che nell'atto di vendita è prevista una condizione risolutiva, in base alla quale il mancato pagamento da parte dell'acquirente di almeno quattro rate, ovvero di una rata oltre sei mesi dalla scadenza ovvero (oltre il termine di 30 giorni) di quella scadente il 31 agosto 2017 ( € 133.740,00 ), avrebbe determinato la risoluzione del contratto.

L'associazione acquirente ha pagato regolarmente le prime rate, ma non quella con scadenza 31 agosto 2017, né quelle successive, con scadenza 30 settembre e 31 ottobre 2017.

Pertanto ha rappresentato che si è verificata la "condizione risolutiva".

L'Amministrazione in data 11.11.2017 adottava un provvedimento di sospensione del procedimento avviato con la domanda dell'associazione del 10.10.2017, motivato con la necessità di "verificare la procedibilità o meno della richiesta anche in relazione alla titolarità dell'immobile", e ciò sulla base dell'avveramento di una condizione risolutiva dell'efficacia del contratto di acquisto del capannone, eccetto dall'interveniente ad adiuvandum società .....

Con ordinanza n. 1518 del 21.11.2017 il Collegio ha sospeso "l'efficacia dei provvedimenti impugnati con il ricorso per motivi aggiunti depositato il 23.10.2017 fino alla definizione del procedimento avviato dalla ricorrente in data 10.10.2017, restando impregiudicate – di contro – le statuizioni di cui all'ordinanza cautelare n. 1350/2017".

Nelle memorie ex art 73 cpa le parti hanno rappresentato i fatti sopravvenuti.

La società Aedes non si è avvalsa della clausola risolutiva espressa contenuta nel contratto di compravendita originario, a fronte del pagamento delle somme dovute.

Il Comune ha respinto la domanda di permesso di costruire per mutamento di destinazione d'uso da centro culturale a centro sociale, concludendolo con provvedimento di diniego assunto con nota prot. n. 15291 del 6.4.2018.

All'udienza del 30 maggio 2018 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

## **DIRITTO**

1) Il ricorso principale è proposto avverso l'ordinanza con cui il Comune di ..... ha disposto la cessazione dell'utilizzo dell'immobile dell'Associazione ricorrente a luogo di culto, per contrasto con la destinazione urbanistica dell'area, in assenza del permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso relativo, previsto dall'art. 52 comma 3 bis della LR 12/2005.

Ha altresì disposto che l'accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza costituisce ai sensi dell'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, titolo per l'acquisizione gratuita, l'immissione in possesso e la trascrizione nei registri immobiliari.

1.1 Il primo motivo attiene al mutamento di destinazione d'uso e se detto mutamento presupponga un titolo edilizio, ovvero sia compatibile con l'attuale destinazione.

Sostiene la ricorrente che non vi è stato alcun cambio di destinazione d'uso, poiché l'immobile è classificato dallo strumento urbanistico in ambiti industriali artigianali commerciali, direzionali e in base alla disciplina del piano delle regole (art. 8.1.8); tra le attività consentite in tale ambito vi sono le attività culturali. Infatti la disposizione del Piano delle Regole prevede per la zona "destinazioni d'uso escluse: UR; UA; UC/3, UC/4. E' sempre ammessa la riconversione all'uso residenziale di edifici produttivi o artigianali dismessi o in disuso inseriti in contesti a prevalente funzione residenziale".

Secondo la tesi di parte ricorrente, l'attività culturale, non essendo ricompresa tra le destinazioni vietate, è ammessa.

Detta tesi non è condivisibile.

Dal punto di vista fattuale è certo che l'immobile venga utilizzato come luogo di culto, e non solo come sede di attività associativa: gli accertamenti compiuti dall'amministrazione con gli atti sopra richiamati – i quali, come tutti i verbali provenienti da pubblici ufficiali, hanno efficacia di piena prova, fino a querela di falso, ai sensi dell'art. 2700 c.c. relativamente alla provenienza dell'atto dal pubblico ufficiale che lo ha formato, alle dichiarazioni delle parti e agli altri fatti che il pubblico ufficiale attesti avvenuti in sua presenza o da lui compiuti – confermano che i locali in questione non sono destinati all'uso industriale, artigianale o direzionale, usi ammessi in base al PdR, ma a luogo di culto.

Il rilevante numero di persone, che entra nell'immobile, in occasione delle feste religiose, palesa un utilizzo dei locali che, per la sua incidenza urbanistica ed edilizia, necessita del previo rilascio di un permesso di costruire (cfr. Tar Lombardia, Milano, sez. II, 8 novembre 2013, n. 2486, secondo cui la destinazione funzionale a luogo di culto può dirsi impressa allorché l'edificio costituisca un forte centro di aggregazione umana).

Le attività industriali o artigianali e quelle culturali e di culto rappresentano categorie funzionali autonome, per cui per ciascuna si impone l'acquisizione del titolo edilizio abilitativo, che nel caso in esame non è mai stato rilasciato (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 17 febbraio 2016 n. 344; Cons. Stato, Sez. IV, 27 ottobre 2011 n. 5778).

Il comportamento contestato, urbanisticamente rilevante, è l'uso del bene come luogo di culto e di preghiera, destinazione che presuppone necessariamente il rilascio del permesso di costruire per espressa previsione dell'art. 52, comma 3 bis, L.R. 12/2005.

Ciò perché anche un mutamento di destinazione d'uso, anche se non comporta la realizzazione di opere edilizie, non può comunque escludere la valutazione sull'impatto urbanistico.

Quindi la tesi di parte ricorrente laddove afferma che non essendo vietata espressamente la destinazione a luogo di culto, è implicitamente autorizzata, non può essere accolta, perché l'indicazione delle destinazioni ammesse è tassativa.

1.2 Il secondo e il terzo motivo possono essere esaminati congiuntamente, perché strettamente connessi sul piano logico e giuridico: sostiene parte ricorrente che non essendovi alcun cambio di destinazione nell'uso del bene, è stato erroneamente richiamato l'art. 31 D.P.R. 380/01 per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire.

Da ciò consegue anche la violazione dell'art. 42 Cost. e dell'art. 1 del protocollo n. 1 della Convenzione europea dei diritti umani, perché l'Associazione viene privata della proprietà del bene, solo per il fatto della "frequentazione dell'immobile", non per una violazione edilizia.

Il provvedimento sarebbe altresì frutto di una istruttoria carente.

Anche queste censure sono infondate.

Va premesso che i sopralluoghi sono stati numerosi e puntuali: gli accertamenti compiuti dall'amministrazione sono stati oggetto di verbali, che hanno efficacia di piena prova, fino a querela di falso, ai sensi dell'art. 2700 c.c. relativamente alla provenienza dell'atto dal pubblico ufficiale che lo ha formato, alle dichiarazioni delle parti e agli altri fatti che il pubblico ufficiale attesti avvenuti in sua presenza o da lui compiuti. Non può essere messo in dubbio che i locali siano adibiti a luogo di culto.

Il Legislatore Regionale ha imposto l'obbligatorietà del titolo edilizio ai fini del conseguimento della destinazione di un immobile a luogo di culto, anche in assenza di opere edilizie.

Infatti, per evitare che, attraverso la liberalizzazione dei cambi di destinazione d'uso stabilita dall'art. 51 della L.R. 12/05, siano realizzate innovazioni di grande impatto sul tessuto urbano senza un preventivo esame da parte dell'amministrazione, l'art. 52, c. 3bis, LR 12/2005 dispone che: " i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto... sono assoggettati a permesso di costruire".

Poiché ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. a), D.P.R. n. 380 del 2001, il mutamento della destinazione d'uso costituisce variazione essenziale ex art. 31 dello stesso D.P.R. nel caso in cui abbia comportato variazione degli standard previsti dal d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, il richiamo alla disposizione risulta corretto.

La preannunciata acquisizione del bene al patrimonio comunale è conseguenza prevista dall'art. 31 in caso di inottemperanza all'ordine di ripristino; trattasi, ancora una volta, di attività vincolata che discende dall'applicazione della norma che regola la fattispecie dell'abuso commesso in assenza del permesso di costruire.

1.3 Quanto sopra dedotto è sufficiente per respingere anche la quarta censura, in cui si lamenta il difetto di motivazione e di istruttoria, nonché il travisamento dei fatti, perché sarebbe mancato un effettivo accertamento dello stato dei luoghi e del loro uso.

1.4 Il ricorso principale va respinto.

2) Il ricorso per motivi aggiunti (i primi depositati in data 6.10.2017), è inammissibile, avendo quale oggetto di impugnazione la diffida rivolta al Presidente dell'associazione "dal destinare e/o utilizzare l'immobile di via ..... (...) e le relative pertinenze a luogo di celebrazione di qualsivoglia culto o professione religiosa ...". Si tratta infatti di un atto privo di natura provvedimentoale, in quanto l'Amministrazione si limita ad un monito, indirizzato al legale rappresentante dell'Associazione, a tenere una condotta conforme alla legge e, in particolare, al rispetto delle norme edilizie in materia di uso dell'immobile, non dispiegando l'atto alcun effetto specifico, non avendo portata prescrittiva ed essendo sprovvisto di lesività.

3) I secondi motivi aggiunti depositati il 23.10.2017 sono invece proposti avverso l'atto di accertamento di inottemperanza all'ingiunzione registro n. 2, registro generale n. 36, in data 22.6.2017, notificato in data 11.10.2017 e l'atto di trascrizione beni immobili per accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione

registro n. 2 (...) richiesta di consegna chiavi finalizzata all'immissione in possesso dell'immobile" notificato il 17.10.2017.

Parte ricorrente chiede altresì la condanna del Comune di ..... al risarcimento del danno derivante dagli impugnati provvedimenti.

I motivi aggiunti sono fondati nei limiti di cui in motivazione.

Come detto, nel caso in esame il mutamento della destinazione in luogo di culto e di preghiera ha rilevanza urbanistico-edilizio, in quanto ha comportato una variazione degli standard previsti dal d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 e soggiace al regime del permesso di costruire ex art. 52 c.3 bis della legge regionale n. 12/2005.

Il Comune, una volta accertato il mutamento d'uso in assenza del permesso di costruire, ha correttamente applicato il regime sanzionatorio previsto dall'art. 31 del dpr 380/2001 per le opere eseguite in assenza del permesso di costruire, ingiungendo la rimozione o la demolizione.

Risulta però contraddittorio il comportamento dell'Amministrazione che dispone l'acquisizione di un bene, a fronte della sospensione del procedimento teso ad ottenere il permesso di costruire per cambio di destinazione d'uso senza opere, ai sensi dell'art. 52 c. 2 LR 12/2005.

In data 11.11.2017 l'Amministrazione ha infatti sospeso il procedimento avviato con la suddetta comunicazione al SUAP, al fine di "verificare la procedibilità o meno della richiesta anche in relazione alla titolarità dell'immobile", confermando quindi la volontà di esaminare la domanda la stessa. Mentre poco prima ha ritenuto di concludere il procedimento sanzionatorio per il cambio di destinazione d'uso.

Risulta quindi fondata la censura di cui al motivo n. 5), laddove evidenzia questa contraddittorietà manifesta, tra i due provvedimenti.

Il ricorso per motivi aggiunti va quindi accolto in parte qua, con conseguente annullamento del provvedimento del 17.10.2017, con cui dispone la "trascrizione beni immobili per accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione registro n. 2 (...) con richiesta di consegna chiavi finalizzata all'immissione in possesso dell'immobile".

4) In conclusione il ricorso principale deve essere respinto, i primi motivi aggiunti vanno dichiarati inammissibili e i secondi motivi aggiunti vanno in parte accolti, con annullamento del provvedimento del 17.10.2017.

Le spese di giudizio possono essere compensate in considerazione della complessità del procedimento e della reciproca soccombenza.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, respinge il ricorso principale, dichiara inammissibili i motivi aggiunti del 6.10.2017 e accoglie in parte i motivi aggiunti del 23.10.2017.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 30 maggio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Silvana Bini, Presidente FF, Estensore

Antonio De Vita, Consigliere

Lorenzo Cordi<sup>1</sup>, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Silvana Bini**

IL SEGRETARIO