

N. 06226/2009 REG.SEN.
N. 02716/2009 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971 n. 1034, sul ricorso numero di registro generale 2716 del 2009, proposto da:

ASSOCIAZIONE “CENTRO CULTURALE ISLAMICO”, con sede in Casalpusterlengo, in persona del legale rappresentante signor Hassan El Alaoui Moulay Ismail, rappresentata e difesa dall’avv. Kati Scala, elettivamente domiciliata presso la segreteria del TAR in Milano, via Conservatorio 13

contro

COMUNE di CASALPUSTERLENGO, in persona del Sindaco *pro tempore* signor Flavio Parmesani, rappresentato e difeso dagli avv.ti Gian Maria Menzani, Adriano Pilia, Antonello Martinez e Bruno Santamaria, elettivamente domiciliato presso lo studio del primo i Milano, piazza Missori 3

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

dell'ordinanza 26 agosto 2009 n. 109, notificata il 27.8.09, con cui il responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata ha ingiunto la demolizione di opere abusive e il ripristino della destinazione d'uso artigianale antecedente l'attuale destinazione a luogo di culto nello stabile di via L. Fugazza 4 e 6 (identificato in catasto al foglio 26, mappale 183 sub 701).

Visto il ricorso, notificato il 13/21 novembre, depositato il 1 dicembre 2009;

Visto il controricorso del Comune;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 17 dicembre 2009, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Rodolfo Morfino, in sostituzione dell'avv. Scala, per la parte ricorrente, l'avv. Gian Maria Menzani e (per delega dell'avv. Martinez) l'avv. Tommaso Fiorentino per il Comune intimato;

Sentite sul punto le parti, ex art. 21 comma 10 legge n. 1034/71 (introdotto dalla legge n. 205/00), e ritenuto che sussistano i presupposti per definire il ricorso con sentenza semplificata;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. L'Associazione ricorrente ha sede in una unità immobiliare di 130 mq, già adibita a laboratorio artigiano, detenuta in locazione, sita in

via Fugazza (angolo piazza Dante), in zona A (zona di centro storico e vecchi nuclei).

2. In seguito a sopralluogo il Comune ha contestato: la formazione di una nuova parete a tutta altezza in cartongesso, lunga 3,60 metri, che divide il locale principale dai servizi igienici; il posizionamento all'esterno del fabbricato, sul fronte che prospetta sulla pubblica via, di due unità esterne di climatizzazione ad un'altezza di m. 2,75; il cambiamento d'uso dell'immobile, destinato a centro sociale nonché ad attività di culto, che si svolgono ogni settimana il venerdì.

3. Ritenuto che le opere abusive configurino un intervento di manutenzione straordinaria, che l'installazione delle unità esterne di condizionamento non sia regolamentare (dovendo le medesime essere sistemate sulla copertura), e che il cambio di destinazione d'uso richieda il rilascio del permesso di costruire (ex art. 52, comma 3-*bis*, legge regionale n. 12 del 2005), il Comune, con ordinanza 26 agosto 2009 n. 109, preceduta da avviso di avvio del procedimento cui l'Associazione ha dato seguito con proprie osservazioni, ha ingiunto la demolizione delle opere abusive e il ripristino della destinazione d'uso artigianale antecedente l'attuale destinazione a luogo di culto, con preavviso di acquisizione dell'immobile in caso di inottemperanza.

4. L'Associazione ha impugnato l'ordinanza per i seguenti motivi:

- violazione dell'art. 31 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico in materia edilizia): la realizzazione di una parete in cartongesso per

separare i servizi igienici dal resto del locale, così come l'installazione di prese d'aria per condizionatori, sono opere di manutenzione straordinaria, che non richiedono permesso di costruire, ma sono realizzabili con d.i.a. (denuncia di inizio attività), la cui mancanza non comporta una sanzione demolitoria ma pecuniaria;

- violazione dell'art. 11 delle preleggi: la norma regionale che prescrive il permesso di costruire non può essere applicata retroattivamente ad abusi commessi prima della sua entrata in vigore (l'adibizione dell'immobile a centro culturale risalirebbe al 2005);

- violazione degli artt. 11 e 13 del piano regolatore generale (p.r.g.): l'insediamento del centro culturale - la cui attività, salva la mezz'ora del venerdì dedicata alla preghiera, è in tutto assimilabile a quella di qualsiasi altra associazione culturale - è avvenuto con mero cambio di destinazione d'uso funzionale (senza opere); l'attività è conforme alle destinazioni previste dal PRG, essendo l'immobile ubicato nella zona A del centro storico, nella quale gli usi ammessi dall'art. 13, comma 3, del piano regolatore comprendono anche il terziario e gli usi compatibili col terziario, tra cui [art. 11, lett. e), p.r.g.] le sedi di associazioni, fondazioni e centri culturali; poiché l'unità immobiliare ha una s.l.p. inferiore a 150 mq, l'adibizione dell'immobile, senza opere, ad un uso diverso da quello artigianale, ma conforme alle destinazioni previste dallo strumento urbanistico, non richiederebbe neppure - in forza dell'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 1/2001 - la comunicazione al Comune.

4. Il ricorso, cui resiste il Comune, è fondato.

Va esaminata in via prioritaria, per ragioni logiche, la questione se il cambio di destinazione d'uso richiedesse o meno, nel caso *de quo*, il permesso di costruire.

5. L'art. 52, comma 3-*bis*, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (legge sul governo del territorio) stabilisce che "I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire".

6. Il comma 3-*bis* è stato introdotto dalla legge regionale 14 luglio 2006 n. 12 (art. 1, comma 1, lett. m), e non è applicabile prima della sua entrata in vigore.

7. Nel caso in esame, sebbene non vi sia prova della data in cui sono state eseguite le opere contestate dal Comune, e sebbene solo il contratto di locazione stipulato in data 14 aprile 2008 (e non anche quello antecedente, stipulato nell'ottobre 2005) preveda la destinazione dell'immobile a "circolo ricreativo", è verosimile che tale destinazione risalga a data anteriore all'introduzione della norma, come si desume dalla nota del 29 ottobre 2005 con la quale il Comune, nell'interloquire con il ricorrente, che aveva formulato una richiesta di utilizzo del campo sportivo, indirizzava la propria risposta al Centro, nella sede di piazza Dante 7.

8. Ne consegue che la norma de qua non è applicabile al caso in

esame. Gli abusi edilizi commessi dal ricorrente (realizzazione di un tramezzo e posizionamento irregolare delle unità esterne di condizionamento), in quanto finalizzati al mutamento di destinazione d'uso, vanno riguardati e valutati dunque sotto un'altra prospettiva, tenendo conto: (a) che la disciplina regionale in materia distingue il regime dei mutamenti di destinazione d'uso secondo che siano conformi o non conformi alle previsioni urbanistiche (cfr. artt. 52 e 53 legge regionale n. 12 del 2005); (b) che lo stesso Comune ha qualificato le opere abusive come opere di manutenzione straordinaria; (c) che le opere di manutenzione straordinaria richiedono una semplice d.i.a., la cui mancanza non può dar luogo all'acquisizione dell'immobile.

9. Per le considerazioni che precedono il ricorso va accolto, con conseguente annullamento dell'ordinanza impugnata, salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione. Si ravvisano ragioni sufficienti per disporre la compensazione tra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 17 dicembre 2009, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 28/12/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO