



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**

ex artt. 21 e 26 della legge 1034/71

Sul ricorso numero di registro generale 1980 del 2009, proposto da:  
MALVESTITI Alberto, rappresentato e difeso dagli avv.ti Antonella Maria Poggi e  
Claudio Colombo, elettivamente domiciliato presso lo studio del secondo in  
Milano, via Beccaria 5

***contro***

COMUNE di VILLASANTA, in persona del Sindaco pro tempore, signor Emilio  
Merlo, rappresentato e difeso dagli avv.ti Angelo Ravizzoli e Rossana Colombo di  
Busto Arsizio, elettivamente domiciliato presso il loro studio in Gallarate, via S.  
Ronchetti 8

***nei confronti di***

TARABINI Eugene Albert, ROSSI Marco, ROSSI Riccardo, ROSSI Daniela, non  
costituiti in giudizio

***per l'annullamento***

*previa sospensione dell'efficacia,*

dell'atto in data 12 giugno 2009 (prot. 12101), emesso dal Capo Settore Edilizia Privata Urbanistica e S.U.A.P., con cui il Comune ha ritenuto non ravvisabile il cambio di destinazione d'uso dell'immobile dei controinteressati (ubicato in via Montello 16); per quanto occorra, del verbale di sopralluogo in data 23 ottobre 2008 e dell'atto 3 febbraio 2009 (prot. n. 2331).

Visto il ricorso, notificato il 22 e il 27 luglio, depositato il 26 agosto 2009;

Visto il controricorso del Comune;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 10 settembre 2009, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Claudio Colombo e l'avv. Ravizzoli;

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. Il ricorrente, proprietario di una casa con giardino, in cui risiede con la famiglia, premesso che il vicino avrebbe adibito a tempio buddista, mutandone la destinazione, l'unità immobiliare adiacente, anch'essa posta in zona residenziale B2, ha chiesto al Comune (istanze 30.7.07 e 22.9.08) di accertare e sanzionare con le misure appropriate il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Assume il ricorrente che tutte le domeniche, e saltuariamente nei giorni infrasettimanali, nella casa del vicino e nel giardino antistante si tengono, con la partecipazione di numerosi adepti, funzioni religiose, con preghiere in lingue orientali, canti accompagnati da strumenti musicali, il che arrecherebbe disturbo al ricorrente e alla sua famiglia, costretti ad assistere ai riti di una religione estranea alle loro convinzioni.

La trasformazione dell'abitazione in tempio sarebbe comprovata da indicazioni apparse sul sito internet della confessione religiosa (ove l'immobile confinante è identificato come "tempio buddista Renkoji"), da testimonianze di fedeli descrittive delle cerimonie svolte in loco (anch'esse rintracciabili su internet), nonché da dichiarazioni sostitutive (prodotte in giudizio) rese da vicini e visitatori del ricorrente.

2. Il Comune, effettuato un sopralluogo in data 23 ottobre 2008, ne ha compendiato l'esito con atto 3 febbraio 2009 (di cui questo Tribunale, adito dall'odierno ricorrente, ha escluso la natura provvedimentoale: sentenza 24.4.09 n. 3585), attestando che: "a tutti gli effetti i locali che compongono l'unità abitativa sono destinati a residenza e sono, nel dettaglio: cucina, soggiorno, servizio igienico e camera da letto oltre ad un giardino; nel locale soggiorno è presente un manufatto votivo che non pregiudica la destinazione d'uso abitativa".

Acquisite le deduzioni del ricorrente (nota 11.5.09) ed effettuati ulteriori riscontri tramite il Comando di polizia locale (relazione di servizio 11.6.09, rapporto informativo e annotazione di servizio 12.6.09), il Comune ha concluso il procedimento con atto in data 12 giugno 2009, nel quale, confermate le risultanze del sopralluogo, ha concluso che "non è ravvisabile alcun cambio di destinazione d'uso dell'immobile secondo l'accezione tecnica definita dalla legislazione regionale vigente in materia e dallo strumento urbanistico generale".

3. Il ricorrente ha impugnato il provvedimento per violazione della normativa urbanistica (artt. 52 e 70 legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n. 12; art. 31 d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380), nonché per carenza di istruttoria e di motivazione, illogicità e ingiustizia.

Il Comune, costituito in giudizio, ha controdedotto, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso in quanto rivolto contro un atto (nota 12 giugno 2009) meramente confermativo della nota 3 febbraio 2009, già scrutinata nel pregresso

giudizio (definito con la sentenza n. 3585/09 di questa Sezione). Il ricorso introdurrebbe inoltre, secondo la difesa comunale, un'atipica e inammissibile azione di accertamento in ordine alla (in)compatibilità dell'uso impresso all'immobile confinante. La tutela di posizioni di diritto soggettivo a fronte di attività e comportamenti materiali di terzi incompatibili con le previsioni urbanistiche spetterebbe, infine, alla giurisdizione del giudice ordinario, e non del giudice amministrativo.

4. Va disattesa l'eccezione di giurisdizione, in quanto la questione controversa attiene alla legittimità o meno dell'esercizio di una potestà amministrativa, di vigilanza e di controllo, che la legge attribuisce ai comuni in una materia - edilizia e urbanistica - assegnata alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (art. 34 decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 80, come sostituito dall'art. 7 della legge 21 luglio 2000 n. 205).

Dalle ulteriori eccezioni di inammissibilità sollevate dalla difesa comunale si può prescindere in quanto il ricorso è infondato nel merito.

L'art. 52 della legge regionale n. 12/2005 (legge per il governo del territorio) stabilisce [comma 3-bis, aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. m), legge regionale 14 luglio 2006 n. 12] 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".

Nel caso in esame è pacifico che l'immobile in questione ha destinazione residenziale, è strutturato per tale funzione e non ha subito alcun intervento edilizio volto ad adibirlo, con modifiche strutturali, ad una funzione diversa.

Si tratta di vedere se lo svolgimento delle attività denunciate dal ricorrente integri quella diversa destinazione d'uso che richiederebbe, secondo la norma regionale, il rilascio di un titolo edilizio.

5. Ritiene il Collegio che al quesito debba darsi, nel caso in esame, risposta negativa.

Il mutamento di destinazione rilevante ai fini in discorso è quello che altera, sia pure senza opere, la funzione originaria dell'immobile, al fine di adibirlo, in via permanente, ad una funzione diversa. In tal caso l'immobile perde la destinazione originariamente assentita per assumere la funzione diversa che gli viene assegnata.

Altra cosa è l'uso di fatto dell'immobile in relazione alle molteplici attività umane che il titolare è libero di esplicare. La destinazione d'uso impressa a determinati locali dal titolo autorizzativo non riguarda, infatti, le attività umane che vi si svolgono, ossia i c.d. usi di fatto (cfr. Cons. Stato V 23.2.00 n. 949, 28.1.97 n. 77). Ove detti usi e attività diano luogo a comportamenti illeciti (immissioni non consentite, schiamazzi, ecc.), ben possono essere oggetto di sanzioni penali, civili, ed amministrative, incidenti sulla condotta dei responsabili, laddove l'applicazione di sanzioni edilizie coinvolgenti (anche) le strutture (rimessione in pristino e, in caso di inottemperanza, acquisizione al patrimonio comunale) postula un quid pluris, che nella specie non è dato ravvisare.

6. Considerate le risultanze dell'istruttoria effettuata dal Comune, non sono ravvisabili infatti elementi idonei a configurare un mutamento di destinazione d'uso rilevante sotto il profilo edilizio.

L'utilizzo della propria residenza per riunioni di adepti, a scopo religioso, culturale, associativo in genere, non è di per sé sufficiente a configurare un illecito edilizio suscettibile di essere sanzionato ai sensi dell'art. 31 del d.p.r. n. 380 del 2001 (t.u. edilizia); né lo è lo svolgimento saltuario di pratiche di culto in un luogo strutturato e destinato ad abitazione.

Se ciò di cui il ricorrente si duole è il disturbo derivante dalle pratiche di culto (cfr. istanza 11.5.09) ovvero la "intollerabile immissione di rumori eccedenti i limiti imposti dalla legge e dalla convivenza civile" (cfr. diffida 7 marzo 2007 indirizzata

al vicino), resta ovviamente salva la facoltà di adire il giudice ordinario qualora, in relazione all'afflusso di persone e al disturbo cagionato in occasione delle suddette cerimonie religiose, si registrino immissioni moleste che eccedono la normale tollerabilità.

7. Il ricorso, in conclusione, va respinto. Si ravvisano tuttavia ragioni sufficienti per disporre la compensazione integrale tra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso.

Spese compensate.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 10 settembre 2009, con l'intervento dei magistrati:

Carmine Maria Spadavecchia, Presidente, Estensore

Alberto Di Mario, Referendario

Silvia Cattaneo, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/09/2009

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

IL SEGRETARIO