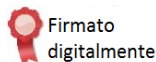


Publicato il 05/05/2026

N. 03497/2026 REG.PROV.COLL.
N. 07908/2025 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7908 del 2025, proposto dalla Associazione Culturale Assalam di Cantù, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Vincenzo Latorraca, Michela Luraghi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Cantù, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Gian Maria Menzani, Gianpaolo Menzani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'ottemperanza

delle sentenze del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 03877/2025 e n. 03880/2025, rese tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visto l'art. 114 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 19 febbraio 2026 il consigliere Paolo Marotta e uditi per le parti gli avvocati, come da verbale;

1. L'Associazione appellante agisce per l'ottemperanza delle sentenze del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 3877/2025 e n. 3880/2025.
2. Con sentenza n. 3877/2025, questa Sezione ha respinto il ricorso in appello proposto dal Comune di Cantù per la riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia (Sezione Quarta) n. 483/2024, con la quale era stato accolto il ricorso di primo grado proposto dalla Associazione culturale Assalam di Cantù (proprietaria di un immobile situato nel Comune di Cantù, in via Milano, 127/d) e, per l'effetto, era stato annullato il provvedimento dirigenziale prot. 16165 del 31 marzo 2021, con il quale il Comune di Cantù aveva respinto la istanza di rilascio del permesso di costruire n. 593/2014, presentata dalla predetta Associazione, per "*completamento capannone industriale con cambio di destinazione d'uso*", finalizzato all'impiego del predetto immobile come "*luogo di culto*".

Il Comune di Cantù è stato condannato anche al pagamento delle spese del grado di appello in favore della Associazione appellata, liquidate in € 7.000,00, oltre accessori di legge.

Con sentenza n. 3880/2025, questa Sezione ha respinto anche il ricorso in appello proposto dal Comune di Cantù avverso la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia (Sezione Quarta) n. 2903/2024, con la quale era stato accolto il ricorso proposto dalla Associazione culturale Assalam di Cantù per l'esecuzione della sentenza del predetto T.a.r. n. 483/2024; in particolare, questa Sezione ha confermato la sentenza impugnata con diversa motivazione.

3. Tanto premesso, con il ricorso in esame, l'Associazione ricorrente evidenzia che, a seguito della pubblicazione delle sentenze sopra richiamate, il Comune di Cantù, ravvisando la necessità di procedere al cambio di destinazione dell'immobile di cui

sopra, da laboratorio ad attività culturale, ha subordinato l'efficacia e il ritiro materiale del permesso di costruire, oltre che al versamento del contributo di costruzione per un importo complessivo di euro 41.890,84 (punto A), alla sostanziale riapertura del procedimento e al deposito di integrazioni (punti da E a M).

In sostanza, l'Associazione ricorrente lamenta la riapertura del procedimento, con la individuazione di una serie di adempimenti istruttori non previsti nella sentenza n. 3880/2025 e il pagamento di oneri di urbanizzazione (per € 41.890,84) asseritamente non dovuti, per il quali l'Associazione dichiara di aver proposto ricorso al T.a.r. (ricorso R.G. n. 3566/2025).

L'Associazione ricorrente evidenzia che il rilascio del permesso di costruire sia stato solo apparente e che gli atti emanati dal Comune di Cantù successivamente alla pubblicazione delle sentenze sopra richiamate siano stati adottati in violazione/elusione del giudicato.

In particolare, l'Associazione ricorrente sostiene quanto segue:

“La corretta lettura della sentenza del Consiglio n. 3877/2025 indicava esclusivamente la necessità di verificare, attraverso la lettura della n.t.a. (che disciplina la previsione dei parcheggi in relazione alle attività culturali, UC/10), la possibile individuazione dei parcheggi pertinenziali necessari per l'esercizio dell'attività di culto.

Verifica compiuta dal Comune che ha ritenuto superate le questioni relative alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

Nessun altro adempimento deve essere richiesto”.

L'Associazione ricorrente chiede quindi che, previa declaratoria della nullità degli atti adottati dal Comune di Cantù successivamente alle sentenze sopra richiamate, per violazione/elusione del giudicato, venga disposto che il Commissario *ad acta*, già individuato nel Prefetto di Milano o suo delegato, provveda *“al rilascio del permesso di costruire per cambio di destinazione da laboratorio a luogo di culto”*, senza ulteriori adempimenti istruttori.

4. Si è costituito in giudizio il Comune di Cantù, rappresentando che è stata pubblicata il 30 dicembre 2025 la sentenza della Sezione II del Consiglio di Stato n. 10412/2025, riguardante un precedente giudizio di appello promosso dal Comune (avente ad oggetto la cessazione della destinazione d'uso di luogo di culto in assenza di permesso di costruire), con la quale è stata dichiarata la improcedibilità dell'appello a spese compensate per sopravvenuta carenza di interesse in relazione all'avvenuto *"...deposito da parte della Associazione Culturale ASSALAM - confermato dal Comune- dell'avviso di rilascio del permesso di costruire Prot. 30509 del 5 giugno 2025 con cambio di destinazione d'uso da laboratorio ad attività culturali, ricreative e per il tempo libero, con opere di ristrutturazione edilizia, nonché possibilità di utilizzo come luogo di culto..."*.

Ciò comporterebbe, a giudizio dell'Amministrazione comunale, anche l'improcedibilità del ricorso per ottemperanza.

Ha evidenziato che le sentenze sopra richiamate non precludevano ulteriori accertamenti istruttori di carattere vincolante, come quelli relativi al pagamento degli oneri concessori.

5. Nella memoria di replica, l'Associazione evidenzia di non aver mai presentato istanza per modifica di destinazione d'uso dell'immobile di cui sopra, da laboratorio ad attività culturali, ricreative e del tempo libero; il riferimento a quest'ultima categoria è stato effettuato in sede processuale solo per fornire un parametro per la quantificazione degli standard (parcheggi).

6. Alla camera di consiglio del 19 febbraio 2026 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

7. In via preliminare, il Collegio evidenzia che la sentenza del Consiglio di Stato n. 10412/2025 non ha diretta incidenza sul presente contenzioso, per le ragioni di seguito indicate:

a) in primo luogo, in quella sede, è il Comune di Cantù ad aver dichiarato di non aver più interesse alla decisione dell'appello in relazione al provvedimento

sopravvenuto, dichiarando: *“Benché siano sub iudice le condizioni poste dall’Ente per l’efficacia del titolo, l’avvenuto rilascio fa venir meno l’interesse del Comune all’accoglimento dell’appello in epigrafe”*;

b) in secondo luogo, nella sentenza n. 10412/2025, il Consiglio di Stato si limita a dichiarare la improcedibilità dell’appello, con la conseguenza che si sono consolidati gli effetti della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, Sezione IV, 23 gennaio 2024, n. 161/2024 (con la quale era stata annullata la determinazione dirigenziale n. 5, reg. gen. 1332 dell’11.10.2022, del Comune di Cantù, recante *“Preso d’atto della conclusione del procedimento e dell’accertamento giudiziale coperto da giudicato dell’inottemperanza all’ingiunzione comunale registro n. 2, registro generale n. 36 del 22/06/2017, notificata il 26/06/2017, ai sensi dell’art. 31 commi 3 e 4 del DPR n. 380/01 s.m.i.”*).

8. Nel merito, il ricorso è fondato.

9. Come sopra evidenziato, con sentenza n. 3880/2025, il Consiglio di Stato, Sez. IV, ha respinto il ricorso in appello proposto dal Comune di Cantù avverso la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia (Sezione Quarta) n. 2903/2024, con la quale era stato accolto il ricorso proposto dalla Associazione culturale Assalam di Cantù per l’esecuzione della sentenza del predetto T.a.r. n. 483/2024.

Sotto il profilo conformativo, il Consiglio di Stato ha stabilito quanto segue:

“Ritiene il Collegio che l’esecuzione della sentenza non possa esaurirsi nel mero obbligo di rilasciare tout court il titolo abilitativo; con riguardo alla questione dei parcheggi quale dotazione richiesta per il rilascio del titolo abilitativo (standard), la sentenza da ottemperare aveva annullato il provvedimento di diniego, per difetto di motivazione e di istruttoria, il che implica la necessità di rinnovare l’istruttoria, verificando:

- il numero dei parcheggi necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire, in base alla disciplina urbanistica vigente nel Comune di Cantù;

- l'idoneità di quelli indicati dalla Associazione Assalam, valutando con congrua motivazione (in caso di inadeguatezza dei parcheggi indicati dalla Associazione) la possibilità di accogliere l'istanza di monetizzazione dei parcheggi presentata dalla predetta Associazione.

In altri termini, l'annullamento del precedente provvedimento di diniego non implica che l'Associazione Assalam possa prescindere, ai fini del rilascio del titolo abilitativo richiesto, dal requisito della necessaria dotazione dei parcheggi previsti quali standard urbanistici o, in alternativa, dall'assolvimento dell'onere di provvedere al pagamento per i parcheggi non reperibili in loco, attraverso il ricorso all'istituto della monetizzazione.

13. La sentenza di primo grado va quindi confermata con diversa motivazione, imponendo alla Amministrazione comunale di riesaminare l'istanza nel termine di trenta giorni dalla notifica o dalla comunicazione amministrativa della presente decisione; per il caso di ulteriore inottemperanza entro il termine assegnato, si conferma la nomina del commissario ad acta nella persona del Prefetto di Milano, o suo delegato, appartenente alla medesima Amministrazione e munito di adeguate competenze professionali, il quale dovrà provvedere all'esame e alla definizione della istanza (nei termini sopra indicati) nel termine dei trenta giorni successivi al proprio insediamento”.

10. Orbene, il comportamento del Comune di Cantù non è conforme, sul piano sostanziale, a quanto stabilito con le sentenze indicate in epigrafe, con conseguente elusione dell'obbligo conformativo da esse derivante.

In particolare, in assenza di un'istanza da parte della Associazione ricorrente, il Comune di Cantù intende modificare la destinazione d'uso del fabbricato riaprendo l'istruttoria, il che rende particolarmente difficile, oltre che oneroso, il rilascio del permesso di costruire.

Come sopra evidenziato, nelle sentenze di cui si chiede l'ottemperanza la riapertura della istruttoria era finalizzata solo alla individuazione degli standard (parcheggi) e

alla valutazione della richiesta di monetizzazione dei parcheggi; come evidenziato dalla parte ricorrente, il riferimento alla categoria delle attività culturali, ricreative e del tempo libero era stato effettuato in sede processuale solo per fornire un parametro per la quantificazione degli standard (parcheggi).

Il comportamento del Comune di Cantù deve considerarsi, pertanto, elusivo degli obblighi conformativi discendenti da statuizioni giudiziali che hanno acquisito efficacia di cosa giudicata e sono quindi irretrattabili.

Il Comune di Cantù, pur dichiarando di voler dare esecuzione alle sentenze di questo Consiglio, in realtà, pone a carico della Associazione ricorrente degli adempimenti che esulano dall'obbligo conformativo derivante dal *dictum* giudiziale.

11. In conclusione, per le considerazioni di cui sopra, il ricorso deve essere accolto, con declaratoria di nullità degli atti adottati dal Comune successivamente alla pubblicazione delle sentenze sopra richiamate, per elusione del giudicato, disponendo che il Commissario *ad acta* già nominato (Prefetto di Milano o suo delegato) si insedi nel termine di trenta giorni dalla notifica o dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza e provveda a valutare i parcheggi richiesti per il rilascio del permesso di costruire, in base alla destinazione d'uso compatibile con quella di edificio di culto o, in alternativa, proceda alla loro monetizzazione.

12. Le spese del presente incidente di esecuzione, liquidate nel dispositivo in favore della Associazione ricorrente, sono poste a carico del Comune di Cantù, secondo l'ordinario criterio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), pronunciando sul ricorso indicato in epigrafe, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, dichiara la nullità degli atti adottati dal Comune successivamente alla pubblicazione delle sentenze sopra richiamate, per elusione del giudicato, disponendo che il Commissario *ad acta* già nominato (Prefetto di Milano o suo

delegato) si insedi nel termine di trenta giorni dalla notifica o dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza e provveda a valutare i parcheggi richiesti per il rilascio del permesso di costruire, in base alla destinazione d'uso compatibile con quella di edificio di culto o, in alternativa, proceda alla loro monetizzazione.

Condanna il Comune di Cantù al pagamento in favore della Associazione Culturale Assalam di Cantù delle spese di giudizio relative al presente incidente di esecuzione, liquidate in €6.000,00 (seimila/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 febbraio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Lopilato, Presidente

Silvia Martino, Consigliere

Luigi Furno, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere

Paolo Marotta, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Paolo Marotta

IL PRESIDENTE

Vincenzo Lopilato

IL SEGRETARIO