

sentenza
21 febbraio 2007
n. 330

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
Sezione 2[^]
ha pronunciato la seguente
S E N T E N Z A
sul ricorso n. 4898 del 2004 proposto da
GRAFICHE DOTTI s.a.s.

con sede in Cernobbio, in persona del legale rappresentante p.t., signor Natale Dotti, rappresentata e difesa dall'avv. Paolo Riva di Como e dall'avv. Monica Riva, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, piazzetta Bossi 3

c o n t r o

COMUNE di CASNATE CON BERNATE (Como), in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv.ti Paolo Mantegazza e Gianni Mantegazza di Como, nonché dall'avv. Gian Paolo Cimolino, presso il cui studio è elettivamente domiciliato presso in Milano, viale Monte Nero 78
- REGIONE LOMBARDIA, in persona del presidente della giunta regionale pro tempore, Roberto Formigoni, rappresentata e difesa dall'avv. Piera Pujatti, elettivamente domiciliata presso l'Avvocatura regionale in Milano, via Pola 14

per l'annullamento

del nuovo piano regolatore generale (adottato con delibera consiliare 10 luglio 2003 n. 25, approvato dalla giunta regionale con delibera 13 settembre 2004 n. VII/18730, previa delibera consiliare 16 dicembre 2003 n. 44 di controdeduzione alle osservazioni) nella parte in cui classifica aree della ricorrente in zona G1 di rispetto, definita "fascia filtro tra insediamenti produttivi e zone residenziali".

Visto il ricorso, notificato il 15 e il 16, depositato il 29 novembre 2004;

Viste le memorie di costituzione della Regione e del Comune;

Viste le memorie delle parti;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 13 febbraio 2007, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Riva e l'avv. Cimolino;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. La Società ricorrente svolge attività produttiva nel compendio immobiliare sito in via Roma 46, angolo via Tiziano, distinto in catasto ai mappali 325, 326, 328, 1189, 1192, occupato in parte da edifici, in parte da un piazzale asfaltato destinato a carico, scarico e deposito temporaneo di merci.

Con il presente ricorso la Società impugna il nuovo piano regolatore generale nella parte in cui classifica alcune aree del compendio (mapp. 1192, 326 parte, 328 parte), per una superficie scoperta di mq 2.750 circa, in zona G1 di rispetto, con funzione di "fascia filtro tra insediamenti produttivi e zone residenziali".

Specificamente, il ricorso investe i seguenti atti:

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 4898/04
reg. ric.

- delibera 10 luglio 2003 n. 25 del consiglio comunale (adozione del piano);
- delibera 16 dicembre 2003 n. 44 di consiglio comunale (controdeduzioni alle osservazioni degli interessati);
- delibera 13 settembre 2004 n. VII/18730 di giunta regionale (approvazione del piano).

Premesso che in sede di adozione del nuovo strumento urbanistico il Comune aveva mutato la destinazione di dette aree da industriale D1 (qual era in base al piano regolatore previgente) in E2 agricola, che la collocazione in fascia di rispetto G1 è stata decisa dal Comune in sede di controdeduzioni alle osservazioni della ricorrente (la quale aveva chiesto il ripristino integrale della vecchia destinazione produttiva D1) e che la nuova zonizzazione precluderebbe l'indispensabile ampliamento del complesso produttivo sulle aree gravate dal vincolo di rispetto (e pertanto rese inedificabili), la Società deduce, in sintesi, le seguenti censure:

- illegittimità del vincolo, in quanto apposto, in funzione di salvaguardia ambientale, su un'area priva di rilevanza ambientale, da sempre adibita, quale pertinenza del complesso produttivo in zona D, a movimentazione delle merci e pertanto anch'essa a naturale vocazione produttiva; la previsione di una fascia di rispetto in ambito privo di rilevanza paesistica si tradurrebbe in un vincolo di inedificabilità anomalo, in contrasto con i principi desumibili dalla sentenza n. 55/1968 della Corte costituzionale; la previsione della zona G sarebbe priva di supporto normativo, non essendo contemplata né dal d.m. 2 aprile 1968, né dall'art. 7 della legge urbanistica (n. 1142 del 1942); la funzione di "filtro" propria della fascia di rispetto sarebbe poi, nella specie, inconfigurabile, non essendovi zone residenziali a confine con la zona produttiva (primo motivo);
- eccesso di potere per disparità di trattamento, in quanto la fascia di rispetto apposta sulle aree della ricorrente avrebbe una profondità (25~40 metri) di gran lunga superiore a quella (5~20 mt) propria di altre aree a destinazione produttiva all'interno o a ridosso dell'abitato (secondo motivo).

La ricorrente deduce, altresì, "come motivi specifici di censura, tutti i punti esposti nelle osservazioni" presentate avverso la delibera di adozione del piano; le quali, riprodotte nella parte in fatto del ricorso, rilevano: violazione dell'affidamento suscitato dal pregresso azionamento produttivo; difetto di motivazione; contraddittorietà intrinseca con il criterio ispiratore del piano regolatore, basato sul principio di "completamento territoriale", irretroattività delle previsioni urbanistiche, che non potrebbero incidere su situazioni consolidate attribuendo destinazione agricola ad un'area produttiva.

Su tali premesse la ricorrente chiede che il Tribunale, accertata la vocazione industriale dell'area, dichiari che essa deve essere riclassificata, in tutto o in parte, in zona D, con la condanna del Comune alla reintegrazione in forma specifica e, in ogni caso, al risarcimento del danno ingiusto.

2. Il ricorso, cui resistono Comune e Regione, è, relativamente al profilo impugnatorio, fondato.

Si può convenire sulla inammissibilità delle censure dedotte mediante rinvio alle "osservazioni" che la Società ha presentato al Comune sul piano adottato: ma ciò, non per la ragione (inammissibilità dei motivi formulati mediante rinvio ad atti diversi dal ricorso) addotta dalla difesa comunale, visto che le osservazioni sono state riprodotte per intero nell'atto introduttivo, venendo a farne parte integrante; quanto perché dette osservazioni si riferiscono

ad una previsione pianificatoria (destinazione agricola) che, assunta in sede di adozione, il Comune ha poi, nel corso del procedimento, abbandonato, optando per la (diversa) previsione di una fascia di rispetto (o filtro).

Nel merito, tuttavia, appare fondata - e assorbente - la censura di travisamento dedotta con il primo motivo, laddove la ricorrente rileva che se la funzione della zona G1, come definita dall'art. 35 delle norme tecniche di attuazione, è quella di interporre una "fascia filtro fra gli insediamenti produttivi e le zone residenziali", tale funzione non ha ragion d'essere nel caso in esame, dal momento che non vi sono zone residenziali e zone produttive a contatto.

Le aree vincolate, infatti, confinano a sud con la residua proprietà della ricorrente (zona produttiva D1), ad ovest con la via Tiziano, ad est con la zona produttiva, a nord con la zona agricola.

La presenza di un (singolo) immobile abitativo lungo il lato nord, richiamata dal Comune nelle controdeduzioni alle osservazioni della ricorrente (osservazione n. 23), non legittima la collocazione delle aree in questione in zona G1, tanto più per un'ampiezza non giustificata rispetto alle necessità di tutela dell'abitazione *in loco*.

3. L'accoglimento del ricorso sotto il profilo indicato assorbe ogni altra ragione di censura e comporta, per il Comune, la necessità di ridefinire la destinazione dell'area, osservando, nell'esercizio del potere di zonizzazione, i limiti derivanti dalla presente pronuncia; la quale non può assumere tuttavia, come vorrebbe la ricorrente, la veste di una sentenza di accertamento vincolante, esulando dalla competenza giurisdizionale del TAR una statuizione che direttamente riclassifichi l'area incidendo nel merito di scelte discrezionali che competono all'Amministrazione.

Va respinta, per questa ragione, la domanda di reintegrazione in forma specifica, in quanto inammissibilmente volta ad ottenere dal giudice il ripristino della destinazione produttiva; va parimenti respinta la domanda di risarcimento del danno per carenza di prova in ordine agli elementi costitutivi.

Le spese di causa, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie in parte il ricorso, e per l'effetto annulla *in parte qua* l'impugnato piano regolatore.

Condanna il Comune e la Regione, in solido tra loro, alla rifusione delle spese di causa, che si liquidano a favore della ricorrente nella complessiva somma di €3.000,00 (Euro tremila), oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 13 febbraio 2007, con l'intervento dei magistrati:

Mario	Arosio	presidente
Carmine	Spadavecchia	consigliere, estensore
Alessio	Liberati	referendario
L'estensore		Il presidente