



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 1165/2004 proposto da Cozzolino Pasquale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Manuela Lenzi e domiciliato *ex lege* presso la Segreteria della Sezione in Milano, via Conservatorio n. 13;

contro

il Comune di Colle Brianza, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Vito Zotti e Giuseppe C. Salerno e domiciliato *ex lege* presso la Segreteria della Sezione in Milano, via Conservatorio n. 13;

per l'annullamento

della comunicazione n. 6934 del 2 dicembre 2003 del Comune intimato nella parte in cui si subordina il rilascio del titolo edilizio alla effettiva presenza nell'area interessata di un'attività agricola;

nonché per l'annullamento

con i motivi aggiunti notificati in data 5 luglio 2004 al Comune intimato e depositati il 16 luglio 2004,

della delibera C.C. n. 18 del 22 marzo 2004 avente ad oggetto “esame ed adozione della variante al PRG ai sensi della L.R. n. 23/97”,

e per l'annullamento

con i motivi aggiunti notificati in data 17 ottobre 2004 e depositati l'8 gennaio 2005,

- della delibera n. 62 del 27 settembre 2004 avente ad oggetto “esame delle osservazioni e controdeduzioni: approvazione definitiva della variante al PRG ai sensi della L.R. n. 23/97”;
- di ogni altro atto connesso, presupposto e conseguente.

VISTI il ricorso ed i motivi aggiunti con i relativi allegati;

VISTO l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Colle Brianza;

VISTE le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

VISTI gli atti tutti della causa;

Nominato relatore alla pubblica udienza del 28 marzo 2007 il Ref. Daniele Dongiovanni;

Uditi l'avv. M. Vivenzio, in sostituzione dell'avv. Lenzi, per il ricorrente ed, ai preliminari, l'avv. F. Romanenghi, per delega dell'avv. Salerno, per il Comune resistente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio, il ricorrente ha impugnato, per l'annullamento previa sospensione dell'esecuzione, la comunicazione con la quale il Comune resistente ha subordinato il rilascio del titolo edilizio per la costruzione nell'area di proprietà sita in località Campsirago (mappali 596, 597 e 795) di un fabbricato ad uso agricolo e residenziale all'accertamento dell'effettiva presenza sul terreno interessato dell'attività agricola, consistente in un vivaio di circa 6000 mq.

Al riguardo, il ricorrente ha proposto il seguente motivo:

- violazione ed errata applicazione dell'art. 41 Cost. nonché della L.R. n. 93/1987 artt. 2 e 3; illogicità del provvedimento; difetto di istruttoria.

Il provvedimento impugnato è illegittimo in quanto subordina il rilascio del permesso di costruire all'accertamento dell'effettiva presenza nell'area interessata dall'intervento edilizio dell'attività agricola.

Ed invero, l'art. 3, comma 2, della L.R. n. 93/80 deve essere inteso nel senso che l'edificazione è consentita anche a colui che si impegna a iniziare un'attività agricola poiché, a voler ritenere il contrario, il soggetto che ancora non la svolge non potrebbe mai iniziarla, ciò in violazione dei principi di uguaglianza e libertà di iniziativa economica.

Il ricorrente è, poi, in possesso della qualifica di imprenditore agricolo e ciò è sufficiente per ottenere il titolo edilizio richiesto all'amministrazione comunale

Si è costituito in giudizio il Comune di Colle Brianza per resistere al ricorso.

Con ordinanza n. 809/04, è stata respinta la domanda di sospensiva.

Con i motivi aggiunti depositati in data 16 luglio 2004, il ricorrente ha poi impugnato, per l'annullamento previa sospensione dell'esecuzione, la delibera di adozione, ai sensi dell'art. 2, lett. c) ed i) e dell'art. 3 della L.R. n. 23/97, della variante al PRG del Comune resistente che ha mutato la destinazione della zona omogenea nella quale è ricompresa l'area del ricorrente da "E" (agricola) a "E3" (boschiva).

Al riguardo, l'interessato ha proposto il seguente articolato motivo aggiunto:

- violazione di legge; errata e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della L.R. n. 23/97; eccesso di potere per vizio del procedimento; violazione di legge; difetto di motivazione ed errata applicazione dell'art. 3 della legge n. 241/90; eccesso di potere per carenza assoluta di motivazione, illogicità ed irrazionalità; eccesso di potere per diversità di trattamento, illogicità e contraddittorietà; violazione dei principi generali di correttezza e imparzialità dell'attività amministrativa.

La variante al PRG è stata adottata senza che vi fossero i presupposti per applicare la procedura semplificata di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n. 23/97.

La delibera di adozione, poi, non reca una adeguata motivazione in ordine alla necessità di apportare una variante al PRG vigente; motivazione che sarebbe stata ancora più necessaria se si considera che tale variante (la quale impone sull'area interessata un divieto assoluto di edificazione) incide direttamente sulla posizione dell'interessato che aveva inoltrato richiesta di rilascio del titolo edilizio per l'edificazione di un immobile ad uso agricolo e residenziale.

Non può, poi, sottacersi che la delibera è contraria ai principi di imparzialità e

correttezza in quanto, a fronte di un divieto assoluto di inedificabilità, l'amministrazione si riserva comunque "di valutare volta per volta le richieste da parte di aziende agricole".

La delibera è poi illegittima per contrasto, ancora una volta, con i principi di imparzialità in quanto vi sono altre zone con le stesse caratteristiche dell'area interessata la cui destinazione (già "E – agricola") non è stata mutata in "E3 – boschiva".

Il Comune resistente si è opposto ai motivi aggiunti eccependo dapprima l'inammissibilità per carenza di interesse e chiedendone, comunque, il rigetto perché infondati nel merito.

Con ordinanza n. 2268/04, è stata respinta la domanda di sospensiva.

Con i motivi aggiunti depositati in data 8 gennaio 2005, il ricorrente ha poi impugnato, per l'annullamento previa sospensione dell'esecuzione, la delibera di approvazione della suddetta variante al PRG del Comune resistente che – come detto - ha mutato la destinazione della zona omogenea nella quale è ricompresa l'area del ricorrente da "E" (agricola) a "E3" (boschiva).

Al riguardo, l'interessato ha proposto i seguenti motivi aggiunti:

1) violazione degli artt. 2 e 3 della L.R. n. 23/1997.

La variante in argomento avrebbe dovuto essere adottata attraverso la procedura ordinaria in quanto la zona interessata era stata inserita dalla Regione Lombardia nelle aree di particolare interesse ambientale soggette alla L. n. 1497/1939.

Né poteva essere adottata ai sensi dell'art. 2 lett. c. della L.R. n. 23/97 in quanto

se l'intento era quello della tutela ambientale, ciò era comunque garantito dall'inserimento dell'area nel P.T.C.P. e dalla sussistenza dei vincoli imposti dalla normativa nazionale.

La procedura semplificata di cui alla L.R. n. 23/97 può essere utilizzata solo in caso di varianti aventi ad oggetto aree circoscritte, mentre nella fattispecie in esame la zona interessata è pari al 70% del territorio comunale.

Manca, poi, la scheda informativa obbligatoria di cui all'art. 3, comma 4, lett. c) della L.R. n. 23/97 e ciò costituisce fonte di illegittimità della delibera impugnata;
2) violazione della L.R. n. 51/1975, art. 4 anche in relazione al contenuto dell'art. 17 del PTPR nonché dell'art. 37 del PTCP della Provincia di Lecco.

Dall'istruttoria effettuata, l'amministrazione comunale, in violazione del PTPR e del PTCP, non ha individuato quali aree avessero natura realmente boschiva ma si è limitata a generalizzare tale classificazione per poi lasciare allo stesso Comune la valutazione circa la possibilità di sfruttamento agricolo da parte delle aziende che facciano richiesta.

Tale discrezionalità dell'amministrazione non è ammessa da alcuna fonte legislativa.

Anche in questo caso, il Comune resistente si è opposto a tali ulteriori motivi aggiunti eccependo l'inammissibilità degli stessi sotto vari profili e chiedendone, comunque, il rigetto perché infondati nel merito.

Con ordinanza n. 264/05, è stata respinta la domanda di sospensiva.

In prossimità della trattazione del merito, le parti hanno depositato memorie

insistendo nelle loro rispettive posizioni.

Alla pubblica udienza del 28 marzo 2007, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. Può prescindersi dall'esame delle eccezioni di inammissibilità sollevate dal Comune con riferimento alle impugnative proposte dall'interessato in quanto le censure risultano comunque infondate nel merito.

2. Con l'unico motivo contenuto nel ricorso introduttivo del giudizio, il ricorrente deduce l'illegittimità del provvedimento impugnato nella parte in cui subordina il rilascio del permesso di costruire all'accertamento dell'effettiva presenza nell'area interessata dall'intervento edilizio di un'attività agricola.

La doglianza è infondata.

Al riguardo, è necessario precisare quanto segue:

- il ricorrente, in data 16 aprile 2003, ha chiesto il rilascio del relativo titolo edilizio per la realizzazione, sul terreno di proprietà destinato ad uso agricolo, di un edificio da utilizzare anche come residenziale di servizio;
- la predetta richiesta è stata corredata da una relazione tecnico – agronomica con la quale l'interessato, sul presupposto dell'avvenuto riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ha manifestato l'intenzione di realizzare un vivaio di circa 6000 mq;
- il deducente, poi, in data 28 novembre 2003, ha presentato una nuova istanza all'amministrazione resistente con la quale dichiara di voler "limitare

l'intervento edificatorio alla sola parte prevista in abitazione, magazzino attrezzi e tettoia".

Ciò premesso, il Collegio è dell'avviso che la nota impugnata con il ricorso introduttivo del giudizio non sia inficiata dai vizi dedotti in quanto:

- la Provincia di Lecco ha, anzitutto, subordinato la conferma del riconoscimento nei confronti del ricorrente della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale alla verifica, entro il 5 febbraio 2005, del conseguimento dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- l'art. 3 della L.R. n. 93/1980 subordina il rilascio del titolo edilizio "all'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola";
- il ricorrente, a fronte dell'intenzione manifestata nella relazione tecnico – agronomica, non ha mai avviato l'attività agricola connessa alla messa in opera di un vivaio di circa 6000 mq.;
- a ciò va aggiunto che lo stesso interessato, nel novembre 2003 (prima dell'adozione della nota impugnata), ha presentato una nuova istanza all'amministrazione resistente con la quale ha dichiarato di voler "limitare l'intervento edificatorio alla sola parte prevista in abitazione, magazzino attrezzi e tettoia";
- la normativa citata consente, invero, la realizzazione di edifici ad uso agricolo e residenziale di servizio sul presupposto che sia esistente un'azienda agricola ovvero vi sia l'effettiva intenzione di attivarla, circostanza che nel caso

di specie non è stata ravvisata posto che l'interessato, con la citata istanza del novembre 2003, ha addirittura limitato l'intervento edilizio alla sola abitazione, magazzino attrezzi e tettoia;

- l'edificazione di immobili strumentali non può infatti precedere l'avvio dell'attività agricola, soprattutto quando, come nel caso di specie, il ricorrente, dopo aver presentato la relazione tecnico – agronomica, ha voluto limitare la richiesta alla sola edificazione dell'abitazione, del magazzino attrezzi e della tettoia ingenerando nell'amministrazione comunale, in assenza di un'attività agricola già avviata, il convincimento che l'interessato non abbia l'intenzione di iniziare la conduzione agricola del fondo;
- peraltro, l'amministrazione comunale non è nelle condizioni per poter supporre che il ricorrente sia dedito, in via principale, all'attività agricola posto che, come detto, la Provincia di Lecco, sul presupposto che l'interessato non possedeva i requisiti per l'attribuzione della qualifica di imprenditore agricolo, ha subordinato il richiesto riconoscimento alla verifica, entro il 5 febbraio 2005, della loro sussistenza in capo all'interessato;
- a fronte di ciò (ovvero il possesso della qualifica di imprenditore agricolo sotto condizione e delle richieste formulate nel tempo dall'istante), il Comune resistente ha ritenuto che non vi fossero le condizioni previste dall'art. 3 della L.R. n. 93/1980 per poter rilasciare il titolo edilizio subordinando, tuttavia, la concessione all'accertamento della presenza dell'attività agricola descritta nella predetta relazione tecnico – agronomica, della quale, nelle more, non si

è avuta notizia dell'eventuale avvio.

In ragione di quanto sopra esposto, la valutazione dell'amministrazione resistente è immune dai vizi dedotti e, pertanto, il ricorso introduttivo del giudizio deve essere respinto.

3. Con l'unico motivo aggiunto proposto con l'atto depositato in data 16 luglio 2004, il ricorrente ha poi impugnato la delibera di adozione, ai sensi dell'art. 2, lett. c) ed i) e dell'art. 3 della L.R. n. 23/97, della variante al PRG del Comune resistente che ha mutato la destinazione della zona omogenea nella quale è ricompresa l'area del ricorrente da "E" (agricola) a "E3" (boschiva).

Con la prima censura, l'interessato deduce che la variante al PRG sia stata adottata senza che vi fossero i presupposti per applicare la procedura semplificata di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n. 23/97.

La doglianza è infondata.

È sufficiente osservare che, a fronte di generiche affermazioni contenute nell'impugnativa in esame, la scheda allegata alla delibera impugnata chiarisce che la variante si è resa necessaria a seguito della specifica individuazione degli ambiti territoriali comunali aventi natura boschiva e della necessità, quindi, di salvaguardare le caratteristiche ambientali della zona.

Ora, posto che, a fronte delle esigenze manifestate nella predetta scheda, il ricorrente si limita a confutare tali risultanze con generiche affermazioni, va osservato che le ipotesi previste dalla L.R. n. 23/97 (in particolare, art. 2, comma 2, lett. c. secondo cui il procedimento semplificato di cui all'art. 3 si applica in

caso di “varianti atte ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra zone omogenee diverse”) consentono di procedere all'adozione della relativa variante al PRG attraverso la procedura semplificata prevista dall'art. 3 della normativa citata.

Le stesse argomentazioni valgono per respingere l'ulteriore censura riguardante la mancanza di motivazione nell'adozione della variante posto che quanto manifestato nella predetta scheda informativa consente di ritenere assolto a tale obbligo, a nulla rilevando il fatto che il ricorrente aveva a suo tempo presentato un'istanza diretta al rilascio del titolo edilizio sull'area di proprietà oggetto della variante.

L'ulteriore censura riguardante la violazione del principio di imparzialità (ovvero che vi sarebbero altre zone con le stesse caratteristiche della zona interessata la cui destinazione non è stata mutata in “E3 – boschiva”) va, invece, dichiarata inammissibile per genericità posto che il ricorrente non individua le aree che non sarebbero state “toccate” dal predetto mutamento di destinazione urbanistica.

Ciò posto, anche i motivi aggiunti depositati in data 16 luglio 2004 vanno respinti.

4. Con i motivi aggiunti depositati in data 8 gennaio 2005, il ricorrente ha infine impugnato la delibera di approvazione della suddetta variante al PRG.

Con il primo motivo aggiunto, il ricorrente ripropone la censura secondo cui la variante al PRG sarebbe stata adottata senza che vi fossero i presupposti per applicare la procedura semplificata di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n. 23/97.

È sufficiente quindi richiamare quanto dedotto sul punto nel precedente punto 3. per respingere tale doglianza, aggiungendo altresì che, con riferimento alla mancanza della scheda informativa di cui all'art. 3, comma 4, lett. c) della L.R. n. 23/97, tale documento risulta comunque allegato alla delibera di adozione della variante, il che esclude la configurabilità del vizio di legittimità dedotto dall'interessato.

Con il secondo motivo aggiunto, il ricorrente deduce poi che, dall'istruttoria effettuata, l'amministrazione comunale, in violazione del PTPR e del PTCP, non ha individuato quali aree avessero natura realmente boschiva ma si è limitata a generalizzare tale classificazione per poi lasciare allo stesso Comune la valutazione circa la possibilità di sfruttamento agricolo da parte delle aziende che ne facciano richiesta.

La censura è infondata.

La variante è stata approvata nel rispetto delle previsioni del Piano territoriale regionale e nella dichiarata esigenza di salvaguardare ambienti territoriali di particolare valore ambientale.

In quest'ottica, è stato imposto un divieto di edificazione nella zona interessata dal mutamento di destinazione urbanistica subordinando tuttavia alla valutazione dell'amministrazione eventuali proposte che rispettino lo stato di fatto e la

vocazione naturalistica del territorio.

Tale ambito di discrezionalità, peraltro limitato, dell'amministrazione comunale non risulta inficiato dai vizi dedotti ma risponde all'esigenza di salvaguardare gli interessi ambientali del territorio, adottando nel caso concreto la soluzione migliore in grado di salvaguardare il territorio.

In ragione di quanto sopra dedotto, anche i motivi aggiunti depositati in data 8 gennaio 2005 vanno respinti.

5. In conclusione, il ricorso introduttivo del giudizio e i due atti contenenti motivi aggiunti vanno rigettati.

6. Le spese seguono la soccombenza nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, respinge il ricorso in epigrafe ed i motivi aggiunti.

Condanna il ricorrente al pagamento, in favore della resistente amministrazione, delle spese processuali che si liquidano in complessivi euro 3.000,00 (tremila/00) oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 28 marzo 2007, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Daniele Dongiovanni – Referendario est.

Pietro De Berardinis - Referendario