

sentenza
20 febbraio 2008
n. 338

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

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971 n. 1034
sul ricorso n. 244 del 2008 proposto da
GALVAN s.p.a.

rappresentata e difesa dall'avv. Giorgio Roderi, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, via Vincenzo Monti 34

c o n t r o

COMUNE di BARANZATE, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Mario Viviani, presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, Galleria San Babila 4/A

per l'annullamento

dell'ordinanza 26/27 novembre 2007 n. 72, notificata il 29.11.07, emessa dal responsabile dell'area gestione del territorio per la demolizione di opere realizzate su area agricola (deposito di materiale ferroso con asfaltatura del sedime) e il ripristino dello stato dei luoghi.

Visto il ricorso, notificato il 25/28 e depositato il 30 gennaio 2008;

Visto il controricorso del Comune;

Vista la memoria della ricorrente;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 13 febbraio 2008, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Mirko Minuzzo (per delega dell'avv. Roderi) e l'avv. Giovanni Monti (per delega dell'avv. Viviani);

Sentite le parti sul punto e ritenuto che sussistano i presupposti per definire il ricorso con sentenza semplificata;

Premesso che:

- con ordinanza 27 novembre 2007 n. 72, emessa dal responsabile dell'Area Gestione del Territorio, il Comune di Baranzate, constatata la realizzazione di un deposito di materiale ferroso con asfaltatura del sedime su area di proprietà della ricorrente, adiacente l'immobile industriale della stessa - area censita in catasto al foglio 62, mappali 21-44-51, azionata dallo strumento urbanistico parte come agricola, parte come fascia di rispetto stradale, sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale siccome compresa nella fascia di 150 metri a tutela del torrente Pudiga - ha ordinato la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi;

- col ricorso in esame la Società ricorrente, premesso di avere ripetutamente chiesto la riclassificazione dell'area, a vocazione industriale, denunciandone l'irrazionale destinazione agricola; premesso inoltre che la realizzazione del deposito, risalente nel tempo, sarebbe stata autorizzata congiuntamente alla recinzione dell'area, ha impugnato l'ordinanza per violazione di legge [art. 31 d.p.r. 8 giugno 2001 n. 380, anche in relazione all'art. 10 del medesimo e all'art. 7, comma 2, lett. b) e c) della legge n. 94/1982] ed eccesso di potere

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 244/08
reg. ric.

sotto vari profili (difetto di motivazione, anche in relazione al principio di tutela dell'affidamento, difetto di istruttoria, illogicità, sviamento, errata rappresentazione del presupposto);

- il Comune, costituito in giudizio, ha controdedotto;

Considerato, in linea generale, che:

- come statuito in vicende analoghe (cfr. TAR Milano 2[^], 18.1.08 n. 57, 22.6.07 n. 5284, 17.4.07 n. 1782), un'opera abusiva, anche risalente nel tempo, non può ritenersi perciò solo inamovibile, a meno che non si provi che è stata realizzata in epoca in cui la normativa generale e locale non richiedeva alcun assenso edilizio, o che ha beneficiato di un "condono" edilizio, in assenza del quale si applicano le ordinarie sanzioni (cfr. art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47);

- la vetustà dell'opera non esclude infatti il potere di controllo e il potere sanzionatorio del Comune in materia urbanistico-edilizia, perché l'esercizio di tale potere non è soggetto a prescrizione o decadenza; ne consegue che l'accertamento dell'illecito amministrativo e l'applicazione della relativa sanzione possono intervenire anche a notevole distanza di tempo dalla commissione dell'abuso, senza che il ritardo dell'azione amministrativa comporti sanatoria o legittimi l'insorgere di affidamenti in rapporto a situazioni che si assumono "consolidate" (Cons. Stato VI 15.3.07 n. 1255, IV 2.6.00 n. 3184);

- una volta accertato l'abuso edilizio, l'esercizio del potere repressivo non richiede una motivazione specifica di interesse pubblico, in quanto l'interesse pubblico è *in re ipsa*, e risiede nell'esigenza di ripristinare l'assetto territoriale corretto, cui il carattere permanente dell'illecito edilizio infligge una lesione continuativa;

Considerato, con riferimento al caso in esame, che:

- nessun deposito a cielo aperto risulta autorizzato dal Comune, posto che: (a) l'autorizzazione 17 aprile 1992 aveva ad oggetto unicamente la recinzione dell'area; (b) nessuna istanza di autorizzazione riferibile ad un deposito a cielo aperto, suscettibile di silenzio-assenso secondo il regime allora vigente, risulta presentata ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 23 gennaio 1982 n. 9 (convertito con legge 25 marzo 1982 n. 94); (c) non risulta chiesta alcuna sanatoria ai sensi delle normative di "condono" succedutesi nel tempo; (d) l'ordinanza n. 242 del 30 giugno 2003 (peraltro non prodotta) che prescriveva, secondo la ricorrente, l'impermeabilizzazione del piazzale utilizzato come deposito di materiale e la creazione di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, era verosimilmente volta - come controdedotto dal Comune - non già ad autorizzare un deposito a cielo aperto, ma ad assicurare la tutela del suolo e della falda senza abilitare né all'esecuzione delle opere, né all'uso industriale del terreno;

- nessuna trasformazione edilizia o urbanistica è assentibile in contrasto con la destinazione di zona prevista dal piano regolatore prima che tale destinazione venga mutata, ancorché siano state presentate, e siano pendenti, domande di "riqualificazione urbanistica", ovvero sia pendente la revisione dello strumento urbanistico;

- la destinazione agricola di un terreno non consente altri interventi al di fuori di quelli ammessi dallo strumento urbanistico, e l'asfaltatura di un terreno agricolo per stoccaggio di materiali a cielo aperto non è ammessa dallo strumento urbanistico comunale, né può ritenersi compatibile in astratto con

la destinazione agricola di un'area;

- la realizzazione abusiva di un deposito con asfaltatura del sedime, da qualificarsi giuridicamente (per le ragioni esposte) alla stregua della normativa vigente, deve ritenersi soggetta a permesso di costruire, e quindi passibile, mancando detto titolo, di sanzione ripristinatoria;

- l'ordinanza di demolizione non ha ad oggetto la recinzione dell'area, che può pertanto essere conservata in quanto munita di titolo *ad hoc*;

Ritenuto per le ragioni esposte di respingere il ricorso siccome infondato, con regolazione delle spese di causa secondo l'ordinario criterio di soccombenza;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso. Condanna la Società ricorrente alla rifusione delle spese processuali, che si liquidano a favore del Comune nella complessiva somma di € 3.000,00 (Euro tremila), oltre IVA e CPA.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 13 febbraio 2008, con l'intervento dei magistrati:

Mario	Arosio	presidente
Carmine	Spadavecchia	consigliere, estensore
Alberto	Di Mario	referendario
L'estensore		Il presidente