

N. 04615/2009 REG.SEN.
N. 00024/2004 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 24 del 2004, proposto da:

Impresa Ongaro S.a.s. di G. Ongaro & C., rappresentata e difesa dagli avv. Alessandra Ferrari Da Grado e Fortunato Pagano, elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Milano, via Boccaccio, n.19;

contro

Comune di Monza, rappresentato e difeso dagli avv. Annalisa Bragante e Paola Brambilla, elettivamente domiciliato presso l'avvocatura comunale di Milano, in Milano, via della Guastalla, n. 8;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

del provvedimento del 6.10.2003, notificato il 15.10.2003, con cui il Comune di Monza ha irrogato alla ricorrente la sanzione pecuniaria di euro 114.000,00 per avere formato un deposito di materiali edili a cielo aperto, nonché tutti gli atti preordinati, consequenziali o comunque connessi, ivi compresi, in particolare, il verbale della polizia municipale del 24.10.2002, n. 32/E e la stima dell'Agenzia del

territorio di Milano del 25.8.2003, prot. n. 46420/03.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Monza;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 05/06/2009 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Ferrari da Grado e Bragante;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

La società ricorrente impugna il provvedimento con cui il Comune di Monza le ha irrogato una sanzione pecuniaria di euro 114.000,00 - per avere eseguito opere edilizie, in assenza di titolo edilizio, consistenti nella formazione di un deposito di materiali a cielo aperto - il verbale della polizia municipale del 24.10.2002, n. 32/E e la stima dell'Agenzia del territorio di Milano del 25.8.2003, prot. n. 46420/03.

Questi i motivi dedotti:

- eccesso di potere per travisamento dei fatti, erroneità dei presupposti e della motivazione; genericità e indeterminatezza: le opere edilizie abusive non vengono in alcun modo identificate né descritte; in realtà il deposito di materiali edili avviene da tempo, in via di mero fatto, senza che siano state mai realizzate opere di trasformazione del terreno preordinate a tale uso;
- violazione di legge e in particolare errata applicazione degli artt. 3, 10, 22 e 37 del d.P.R. n. 380/2001; eccesso di potere per travisamento; difetto dei presupposti; erroneità della motivazione;
- in via subordinata: eccesso di potere per travisamento dei fatti, difetto di istruttoria, erroneità dei presupposti: il deposito non occupa l'intero mappale n.

104 ma solo una parte dello stesso (sono inutilizzati una striscia corrispondente alla fascia di rispetto stradale e una porzione coltivata a orto): la stima effettuata dall'Agenzia del territorio ha calcolato l'intera superficie del lotto e non solo quella utilizzata come deposito;

- violazione dell'art. 37, d.P.R. n. 380/2001; erroneità dei presupposti e della motivazione; illogicità ed erroneità della stima effettuata dall'Agenzia del territorio.

Il primi due motivi di ricorso, che possono essere trattati congiuntamente, sono infondati.

L'art. 3 comma 5, d.P.R. n. 380/2001 annovera tra gli interventi edilizi di « nuova costruzione » (per i quali è, quindi, necessario il permesso di costruire) anche l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, cose mobile, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Nel caso di specie è stata appurata la realizzazione, in assenza di titolo abilitativo, di un deposito a cielo aperto di materiali edili, quali strutture prefabbricate da cantiere, gru, ponteggi, tegole, mattoni, legname, oltre a rifiuti non pericolosi.

In considerazione dell'entità del deposito, dell'ingombro dei materiali presenti (evincibili dalle fotografie scattate dalla Polizia Municipale di Monza e depositate agli atti del giudizio), della stabilità della utilizzazione dell'area come deposito (è la stessa ricorrente ad affermare che il deposito di materiali edili avviene da tempo) e della presenza di manufatti prefabbricati, destinati ad una utilizzazione che non può ritenersi precaria, è da ritenersi realizzata una trasformazione permanente

dell'assetto edilizio del territorio, necessitante il rilascio di permesso di costruire.

La circostanza che l'amministrazione comunale abbia dato applicazione all'art. 37, d.P.R. n. 380/2001 - e dunque abbia ritenuto l'intervento assoggettabile a dichiarazione di inizio attività - anziché all'art. 31 dello stesso decreto (che sanziona, invece, gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire) non assume rilievo, non essendo oggetto di un motivo di ricorso.

Non sono, inoltre, fondate le censure sollevate sul presupposto dell'applicazione da parte della p.a. del disposto di cui all'art. 7, l. n. 94/1982: il provvedimento impugnato non è stato, difatti adottato in applicazione di tale disposizione normativa, rinviando espressamente, nelle premesse, all'art. 37, d.P.R. n. 380/2001. Anche il terzo motivo di ricorso - con cui la ricorrente lamenta l'erroneità della stima effettuata dall'Agenzia del territorio per aver tenuto in considerazione l'intera superficie del mappale sul quale è stato realizzato il deposito abusivo anziché della sola parte effettivamente utilizzata come deposito - non merita accoglimento.

L'art. 37, d.P.R. n. 380/2001 prevede, difatti, che la sanzione per il caso di realizzazione di interventi edilizi in assenza di dichiarazione di inizio attività sia determinata in misura pari al doppio dell'aumento di "valore venale dell'immobile" in conseguenza della realizzazione degli interventi abusivi. Correttamente, pertanto, la stima ha fatto riferimento all'intera superficie dell'immobile e non solamente a quella occupata dalle opere abusive.

L'ultimo motivo di ricorso con cui viene contestata l'erroneità della stima del valore venale dell'immobile è, invece, fondato.

L'Agenzia del territorio ha considerato, ai fini della determinazione del valore dell'area, che la stessa avesse una destinazione a verde pubblico inedificabile, come stabilito dalla delibera del C.C. n. 23 del 7.3.1997, di adozione di variante al p.r.g., e non la destinazione (zona F) prevista dal p.r.g. all'epoca vigente.

Pur se deve esserle riconosciuta un'“efficacia imperativa diretta” ed una sua efficacia esterna immediatamente lesiva, la delibera d'adozione di un piano regolatore o di una sua variante è contemporaneamente atto interno di un procedimento ancora in corso ed è elemento di una fattispecie complessa che si perfeziona con l'approvazione regionale (Cfr. Cons. Stato., Ad.Pl., 9 marzo 1983 n. 1).

È, dunque, l'approvazione da parte della Regione che costituisce atto di perfezionamento dell'iter amministrativo e produce la legittimità e l'efficacia dello strumento stesso, mentre la sua adozione ha il solo effetto di far scattare le cd. "misure di salvaguardia" (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 25 maggio 1993, n. 563).

La stima avrebbe dovuto, pertanto, considerare il fondo per il quale è causa classificato come zona F1 (servizi generali) e non SP 3.1 (area attrezzata a verde), in ragione dell'irrilevanza della variante meramente adottata.

Il motivo va pertanto accolto con assorbimento dell'ulteriore censura volta a contestare l'erroneità della stima per avere effettuato, ai fini della determinazione del valore dell'area, una ponderazione con i valori di riferimento per le aree agricole.

Sulla base delle considerazioni che precedono, il Collegio accoglie in parte il ricorso ed annulla gli atti impugnati nei limiti di cui in motivazione.

In considerazione dell'esito della controversia, solo parzialmente favorevole alla ricorrente, il Collegio ritiene equo disporre l'integrale compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Accoglie in parte il ricorso e per l'effetto annulla gli atti impugnati nei limiti di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 05/06/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Consigliere

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/09/2009

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

IL SEGRETARIO