

N. 01553/2010 REG.SEN.

N. 02689/2008 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 2689 del 2008, proposto da:

Ruffo Vincenzo e Crispo Elisabetta Lucia, rappresentati e difesi dall'avv. Bruno Santamaria, con domicilio eletto presso il medesimo in Milano, Galleria del Corso, 2;

***contro***

Comune di Brugherio, rappresentato e difeso dall'avv. Aldo Russo, con domicilio eletto presso l'avv. Andrea Bardi in Milano, via Goldoni 19;

***per l'annullamento***

*previa sospensione dell'efficacia,*

dell'ordinanza n. 130 prot. gen. 34899 del 24.9.2008 a firma del dirigente del Settore Territorio del Comune, con la quale è stato ordinato di sospendere la lottizzazione abusiva in corso; di tutti gli atti e/o provvedimenti ad essi presupposti, antecedenti, conseguenti e segnatamente: il verbale di sopralluogo del 21.4.2008 del Tecnico Comunale, la nota del Comune del 12.6.2008 con la quale la civica Amministrazione ha dato avviso ai ricorrenti, ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 241/1990, di aver

avviato il procedimento sanzionatorio previsto dall'art. 30 del DPR n. 380/2001.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 aprile 2010 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori Andrea S.E. Barni, in sostituzione di Santamaria, per i ricorrenti; Paula Pirovano, in sostituzione di Russo, per il Comune di Brugherio;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Gli esponenti sono comproprietari, unitamente ad altri soggetti, di un terreno sito in Comune di Brugherio, identificato al foglio 13 mappale 66 del catasto e con destinazione urbanistica "E2-Aree di pianura irrigua con vocazione agricola", ottenuto in assegnazione dal precedente proprietario, vale a dire l'Associazione Cooperativa Brugherese A.C.B. Srl.

A seguito di sopralluogo effettuato dai propri tecnici in data 13.2.2008, il Comune, con ordinanza a firma del dirigente del Settore Territorio del 24.9.2009, ritenendo che gli interventi compiuti sul fondo configurassero un'ipotesi di lottizzazione abusiva ex art. 30 DPR 380/2001, ingiungeva ai ricorrenti ed agli altri proprietari di demolire le opere abusive realizzate e di recuperare l'originaria destinazione d'uso agricola dell'immobile.

Contro la suddetta ordinanza era proposto il presente gravame, affidato ad un solo ed articolato motivo, vale a dire la violazione del DPR 380/2001, degli articoli 3, 27 e 30, della legge regionale 12/2005 ed in particolare dell'art. 27, della legge 241/1990, dell'art. 97 della Costituzione, degli articoli 21, 59 e 62 delle Norme

Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente PRG, oltre che l'eccesso di potere sotto svariati profili (travisamento dei fatti, illogicità manifesta, difetto di proporzionalità, di istruttoria e di motivazione, disparità di trattamento, ingiustizia manifesta, sviamento e violazione del legittimo affidamento).

In sostanza, nel ricorso si contesta radicalmente la sussistenza dei presupposti per la configurazione, sul fondo degli esponenti, della fattispecie della lottizzazione abusiva.

Si costituiva in giudizio il Comune di Brugherio, concludendo per la reiezione del gravame.

In esito all'udienza cautelare del 18.12.2008, la domanda di sospensione era accolta con ordinanza n. 1861/2008, ritenendosi sussistere il fumus del ricorso.

Contro la citata ordinanza era proposto appello, che il Consiglio di Stato, con propria ordinanza n. 2302 dell'8.5.2009, accoglieva solo per un limitata parte, confermando per il resto le statuizioni del giudice di primo grado.

Alla pubblica udienza del 28.4.2010, la causa era trattenuta in decisione.

## DIRITTO

Il ricorso merita accoglimento, per le ragioni che seguono.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto, al termine dell'istruttoria svolta dai propri uffici, di ravvisare nel caso di specie gli estremi della lottizzazione abusiva, di cui all'art. 30 del DPR 380/2001.

L'art. 30, comma 1°, del decreto citato - che ricalca la pregressa previsione dell'abrogato art. 18 della legge 47/1985 - è interpretato nel senso che sono ravvisabili due tipi di lottizzazione abusiva (che possono peraltro coesistere): una materiale, allorché sono iniziate sul terreno opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia del medesimo in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o comunque senza le prescritte autorizzazioni ed una cartolare o

formale, quando la trasformazione è predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche particolari, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Nel caso di lottizzazione cartolare, la giurisprudenza ha più volte ribadito che l'accertamento della stessa non può essere affidato al mero riscontro del frazionamento o della vendita dell'area, ma implica la ricostruzione di un quadro indiziario sulla scorta degli elementi indicati dalla norma di legge, dalla quale sia possibile desumere in maniera non equivoca la destinazione a scopo edificatorio degli atti posti in essere dalle parti (TAR Lazio, sez. II bis, 5.11.2009 n. 10872; TAR Puglia, Lecce, sez. III, 18.12.2009 n. 3178; Consiglio di Stato, sez. V, 20.10.2004 n. 6810).

Ciò premesso, ritiene il Collegio che, nel caso di specie, il quadro degli elementi probatori raccolti dall'Amministrazione non sia tale da configurare in maniera inequivoca la fattispecie della lottizzazione abusiva.

In primo luogo, infatti, l'atto notarile del 12.6.1996 di assegnazione ai ricorrenti del terreno, da parte della Associazione Cooperativa A.C.B. in liquidazione (cfr. doc. 4 dei ricorrenti), non manifesta in alcun modo la volontà di realizzare, attraverso la suddetta assegnazione ed i connessi frazionamenti, una lottizzazione abusiva dell'intera area.

Al contrario, i patti speciali di cui all'atto pubblico del 1996 (cfr. doc. 4 citato, pag. 8), indicano espressamente che, in relazione alla destinazione urbanistica degli appezzamenti (agricola per il fondo contraddistinto al foglio 13 mappale 66), questi ultimi << (...) verranno utilizzati esclusivamente ad uso di orto o per lo svolgimento di attività hobbistiche e sono quindi insuscettibili di qualsiasi diversa utilizzazione, in particolare di natura edilizia (...)>>.

Quanto agli interventi edilizi abusivi realizzati sulle aree, gli stessi erano noti da

tempo all'Amministrazione comunale, tanto è vero che la stessa ha rilasciato diversi provvedimenti di sanatoria, già negli anni immediatamente successivi all'intervenuta assegnazione (cfr. doc. 8 dei ricorrenti, sanatoria del 17.12.1998; doc. 10 dei ricorrenti, sanatoria del 17.12.1998 a favore del sig. Ruffo).

L'esame del materiale fotografico, sia di parte ricorrente sia del Comune (cfr. docc. 17 e 18 dei ricorrenti e doc. 1 della resistente depositato il 7.4.2010), rivela poi l'effettuazione di opere che appaiono talora certamente compatibili con la destinazione agricola della zona (come la realizzazione di siepi o pergolati), mentre in altri casi le stesse possono effettivamente ingenerare dubbi sulla loro conformità urbanistica, senza però essere tali da provare con sicurezza l'esistenza di una lottizzazione abusiva.

Meritano, di conseguenza, accoglimento le censure di difetto di istruttoria e di motivazione svolte contro il provvedimento impugnato, con conseguente annullamento del medesimo.

Preme, peraltro, al Tribunale evidenziare come l'accoglimento del gravame non preclude certo all'Amministrazione l'esercizio del proprio potere-dovere di rimuovere gli abusi eventualmente accertati sul fondo, seppure previa corretta qualificazione giuridica dei medesimi.

Sussistono, nondimeno, giustificati motivi per disporre la compensazione integrale fra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano, sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie, nei sensi di cui in motivazione e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 28 aprile 2010 con  
l'intervento dei Signori:

Mario Arosio, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario, Estensore

Silvana Bini, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 18/05/2010

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

IL SEGRETARIO