

N. 02661/2010 REG.SEN.  
N. 02938/2003 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 2938 del 2003, proposto da:

Antonelli Rosanna, rappresentata e difesa dagli avv. Giovanni Monti e Mario Viviani, con domicilio eletto presso gli stessi in Milano, Galleria San Babila, 4/A;

*contro*

Regione Lombardia e Comune di Brunate, entrambi non costituiti in giudizio;

*per l'annullamento,*

della variante del Piano Regolatore Generale di Brunate adottata con deliberazione CC n. 14 del 3.5.1999, modificata con deliberazione CC n. 17 del 7.6.2001 ed approvata con la deliberazione GR n. VII/11943 del 24.1.2003 e con la conseguente deliberazione CC n. 8 del 7.4.2003, limitatamente alle parti in cui la variante generale del PRG così approvava:

- a. classifica alcuni beni immobili di proprietà della ricorrente in zona A2 e disciplina gli interventi in tale zona (art. 22 NTA);
- b. classifica alcune aree di proprietà della ricorrente come zona F1.1 "usi pubblici residenziali" destinandole in particolare a verde sportivo ed a parcheggio pubblico;

- c. prevede che le aree sottoposte a vincolo di rispetto (zone G) possono essere soggette coattivamente a piantumazione (art. 35 quarto comma NTA);
- d. raffigura la piccola scalinata pedonale facente parte del mapp. 399 come avente larghezza di più del triplo rispetto al reale.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista la memoria difensiva;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 giugno 2010 il dott. Giovanni Zucchini e udito il difensore avv. Giovanni Monti per la ricorrente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7.4.2003, il Comune di Brunate, vista la deliberazione della Giunta Regionale n. VII/11943 del 24.1.2003, approvava definitivamente la revisione del Piano Regolatore Generale (PRG).

Contro le suddette delibere, comunale e regionale e contro le pregresse deliberazioni consiliari del Comune di adozione di variante n. 14/1999 e n. 17/2001, la sig.ra Antonelli, proprietaria di immobili interessati dalla revisione del PRG, proponeva il presente ricorso, per i motivi che possono così essere sintetizzati:

- 1) eccesso di potere per perplessità, genericità, contraddittorietà, disparità di trattamento, illogicità, difetto di ponderazione e di motivazione, oltre alla violazione dell'art. 7 della legge 1150/1942; dove si contesta la classificazione di alcuni immobili in zona A2, oltre alla disciplina di tali zone contenuta nell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- 2) eccesso di potere per perplessità, difetto di ponderazione e di istruttoria,

travisamento, difetto di motivazione ed illogicità manifesta; nel quale si contesta la classificazione di un terreno in zona F1.1, per usi pubblici residenziali;

3) eccesso di potere per perplessità e difetto di motivazione e violazione dell'art. 23 della Costituzione e dell'art. 7 della legge 1150/1942; con il quale si denuncia l'illegittimità di parte dell'art. 35 delle NTA, laddove la norma impone l'obbligo di piantumazione nelle zone "G";

4) eccesso di potere per perplessità, difetto di motivazione, travisamento ed illogicità; ove è lamentata la previsione di realizzazione di una strada comunale dove esiste una scala pedonale sufficiente per il passaggio.

Nessuna delle Amministrazioni intimare si costituiva in giudizio.

Alla pubblica udienza del 9.6.2010, la causa era trattenuta in decisione.

#### DIRITTO

1. Il ricorso, in relazione al secondo ed al quarto motivo, deve reputarsi improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse all'impugnazione.

Infatti, come correttamente evidenziato dalla ricorrente nella sua memoria conclusiva, le prescrizioni di PRG contestate con i suindicati mezzi - relative rispettivamente alla classificazione di taluni immobili in zona F 1.1 (usi pubblici residenziali, ai sensi dell'art. 32 delle NTA) ed all'erronea raffigurazione di una piccola scala pedonale sul mappale n. 399, destinata ad essere sostituita per la realizzazione di una strada comunale - avevano dato luogo ad un vero e proprio vincolo preordinato all'espropriazione, volto all'esecuzione di opere pubbliche.

Tale vincolo risulta però scaduto, per decorrenza del termine quinquennale previsto dalla normativa (art. 2 della legge n. 1187/1968, poi trasfuso nell'art. 9, comma 2°, del DPR n. 327/2001, Testo Unico in materia di espropriazioni) e non risulta che - prima della scadenza del termine suddetto - sia stato emanato il provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità.

Avendo quindi perso efficacia il vincolo espropriativo, nessun vantaggio potrebbe derivare alla ricorrente dall'accoglimento dei due motivi sopra indicati del presente gravame, che deve pertanto, limitatamente alle suindicate censure, essere dichiarato improcedibile.

Permane, invece, l'interesse alla decisione nel merito dei motivi n. 1 e n. 3.

2. Con il primo mezzo di gravame, la signora Antonelli censura l'inserimento di alcuni suoi beni immobili in zona A2, oltre alla disciplina edilizia per tale zona prevista dall'art. 22 delle NTA, denunciando la scarsa chiarezza e la genericità della previsione normativa, oltre che il carattere eccessivamente restrittivo di quest'ultima, che finirebbe per consentire limitatissimi interventi edilizi sugli immobili esistenti.

Le censure contro l'art. 22 delle NTA appaiono fondate, per le ragioni che seguono. L'articolo citato, infatti, nella parte denominata "Prescrizioni" (cfr. doc. 20 della ricorrente), si caratterizza in primo luogo per l'oscurità e la scarsa intelligibilità della sua formulazione, il che rende estremamente difficoltoso, per l'interprete, comprendere gli esatti limiti all'attività edilizia in esso contenuti.

X Ad ogni modo, le limitazioni all'attività edificatoria che si riescono a desumere dalla lettura delle citate "Prescrizioni", appaiono eccessivamente stringenti e tali da impedire di fatto ogni modifica, anche minimale, agli immobili esistenti.

Così, l'articolo impone la <<integrale conservazione degli elementi (...) propri dell'epoca di appartenenza, da estendersi anche all'assetto strutturale del verde di pertinenza (...) eliminando le eventuali aggiunte superfetative di epoca più recente>>.

Gli interventi di recupero di cui all'art. 31 lett. d) della legge 457/1978 sono poi ammessi, seppure con <<l'obbligo tassativo di conservare gli elementi citati anche nel caso di preesistenze rinvenute all'interno di edifici o di manufatti accessori (...)>>.

Si tratta di disposizioni estremamente restrittive, introdotte senza alcuna

giustificazione, che non trovano fondamento neppure tenendo conto della indiscussa necessità di ordine generale di preservare gli edifici classificati in zona A (centro storico, secondo la previsione dell'art. 2 del DM 1444/1968), in quanto si tratta di limiti eccessivamente cogenti, paradossalmente più stringenti di quelli che la legislazione vigente (D.Lgs. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, articoli 20 e seguenti), prevede per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico (fra l'altro, non risulta neppure che un simile vincolo sia stato posto sui fondi dell'esponente siti in zona A2). X

L'Amministrazione comunale, dal canto suo, in sede di risposta alle osservazioni sulla zonizzazione A2 formulate dalla ricorrente, non ha addotto razionali giustificazioni al proprio operato, limitandosi ad un parziale accoglimento, nel senso di consentire gli interventi previsti anche all'ipotesi di ristrutturazione edilizia (cfr. doc. 11 della ricorrente), senza però altro esporre.

Appaiono, di conseguenza, meritevoli di accoglimento le censure di eccesso di potere per genericità, perplessità, illogicità, difetto di motivazione e di ponderazioni esposte nel primo mezzo di gravame.

L'art. 22 delle NTA deve quindi essere annullato, seppure limitatamente alla parte recante la rubrica "Prescrizioni".

L'annullamento della maggior parte dell'articolo, relativa alle modalità ed ai limiti costruttivi in zona A2, comporta, giocoforza, anche l'annullamento della disposizione di piano che ha collocato nella citata zona A2 taluni immobili della ricorrente.

Infatti, per effetto dell'annullamento delle citate "Prescrizioni", l'Amministrazione comunale avrà l'onere di dettare nuove norme per l'edificazione in zona A2 ed, alla luce delle medesime, valutare nuovamente l'opportunità della collocazione nella suddetta zona, o in altra, degli immobili di cui è causa.

3. Nel terzo motivo, è censurata la disposizione di parte dell'art. 35 delle NTA, che per la zona "G -Rispetto" prevede che <<*Tali aree possono essere soggette coattivamente a piantumazione*>> (cfr. doc. 20 della ricorrente), per eccesso di potere e per violazione dell'art. 23 della Costituzione, norma in forza della quale nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge.

Il Comune, in sede di esame delle osservazioni dell'esponente, ha sul punto affermato che: <<*L'assoggettamento coattivo a piantumazione delle aree di rispetto (zona G) è una opportunità, non un obbligo*>> (cfr. doc. 12 della ricorrente).

Ciò premesso, la norma tecnica impugnata non si sottrae alle censure per perplessità e difetto di motivazione contenute in ricorso: non appare infatti chiaro se per le zone di rispetto sussista un vero e proprio obbligo o una semplice facoltà (od opportunità, a voler seguire il non chiaro linguaggio del Comune), e – nella prima ipotesi – in base a quale specifica norma, o principio generale, possa imporsi ai privati l'obbligo di un *facere*, come quello di collocare piante nella zona di rispetto.

L'accoglimento del mezzo implica l'annullamento parziale dell'art. 35 delle NTA, in particolare del terzo comma della parte rubricata "Parametri".

4. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo a carico del Comune di Brunate, mentre sussistono giusti motivi per compensarle nei confronti della Regione Lombardia, non costituita in giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano, sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe:

- lo dichiara in parte improcedibile;
- lo accoglie per la restante parte, nei sensi e per gli effetti di cui in motivazione.

Condanna il Comune di Brunate al pagamento delle spese di causa, che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA).

Compensa le spese per il resto.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 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 28/06/2010

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

IL SEGRETARIO