

N. 07553/2010 REG.SEN.

N. 02155/2009 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 2155 del 2009 di r.g. proposto da:

E.D. IMMOBILIARE s.r.l., con sede in Milano, in persona del'A.U. signor Emilio Del Corno, e DIEFFE s.r.l., con sede in Erba, in persona del consigliere signor Roberto D'Onofrio, rappresentati e difesi dall'avv. Gian Luigi Rota e dall'avv. Carmen Chierchia, elettivamente domiciliate presso la Segreteria del TAR in Milano, via Corridoni 39

contro

COMUNE di AGRATE, in persona del Sindaco *pro tempore*, dott. Ezio Colombo, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Pintucci, elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, via Donizetti 38

per l'annullamento

parziale del piano di governo del territorio (PGT) adottato e approvato con deliberazioni consiliari 15 dicembre 2008 n. 62 e 27 marzo 2009 n. 17.

Visto il ricorso straordinario al Capo dello Stato, notificato il 22 luglio 2009, trasposto in sede giurisdizionale, su opposizione del Comune, con atto depositato il

6 ottobre 2009;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune;

Viste le memorie delle parti;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 2 dicembre 2010, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Rota e l'avv. Pintucci;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. Le Società ricorrenti sono comproprietarie di un compendio immobiliare identificato nel catasto terreni con i mappali 12 (foglio 35), 2 e 13 (foglio 36), che nel previgente piano regolatore generale (PRG), salvo una piccola porzione destinata a standard (zona verde e attrezzature a servizio delle attività produttive) ed altra ancora più esigua di rispetto di corsi d'acqua, aveva destinazione industriale e artigianale (Zona I / B2).
2. Sulla base di tali previsioni le Società presentavano in data 8 maggio 2008 istanze volte ad ottenere il permesso di costruire un edificio produttivo, la relativa autorizzazione paesaggistica, nonché (in data 28 luglio 2008) il parere del Consorzio Villoresi in merito all'edificazione del fabbricato in progetto e alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza.
3. In corso di istruttoria, dopo il parere favorevole della commissione edilizia (parere 15 settembre 2008, comunicato il 24.9.08), il Comune adottava (delibera consiliare 15.12.2008 n. 62) il nuovo piano di governo del territorio (PGT).
4. Le Società proponevano osservazioni contestando la retinatura del mappale 13 - pur inserito in tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo - come area "boscata".
5. L'osservazione (n. 73) - sintetizzata come "modifica della qualificazione delle

unità territoriali, definendo [l']area a vocazione produttiva” - veniva parzialmente accolta dal Comune; il quale prendeva atto della “richiesta di qualificazione dell'ambito in argomento come parte integrante del complesso produttivo esistente”, precisando tuttavia, relativamente alla tutela paesaggistica delle aree boscate, che “sul punto il PGT ha mero valore ricognitivo dell'individuazione compiuta dalla competente provincia nei propri atti programmatici” (doc. 12).

6. Il PGT veniva approvato con deliberazione consiliare 27 marzo 2009 n. 17. Un certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 24 aprile 2009 (doc. 1, pag. 4) riportava tra le prescrizioni relative al canale Villoresi la seguente: “Nei territori compresi entro la fascia di 50 metri lungo entrambe le sponde [del canale Villoresi], sono altresì vietati interventi di nuova costruzione”.

7. Con nota 3 giugno 2009 il responsabile del Settore Urbanistica comunicava che, essendo il PGT divenuto operativo, il progetto doveva essere riproposto alla luce della nuova normativa.

8. Col ricorso in esame le ricorrenti hanno impugnato il divieto di edificare entro una fascia di 50 metri lungo le sponde del canale Villoresi, per i seguenti motivi:

- introducendo una fascia di rispetto di questa ampiezza, il Comune azzerava le suscettibilità edificatorie accordate dallo stesso piano, che pur classifica l'area tra gli ambiti a specializzazione produttiva;
- il vincolo di inedificabilità non può essere fatto risalire ad una deliberazione regionale (n. 6447 del 16 gennaio 2008) integrativa del piano territoriale paesistico regionale (PTPR, art. 21), poiché tale deliberazione non precluderebbe (ovvero, non potrebbe essere letta nel senso di precludere) gli impianti industriali di completamento, come quelli che il Comune stesso ha definito, nella fattispecie, quale “parte integrante del complesso produttivo esistente”.

9. Con memoria 20.10.10 le ricorrenti hanno insistito per l'annullamento del PGT

nella parte in cui, pur confermando l'inserimento dell'area tra le "Unità Territoriali UP1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva", la definiscono boscata per erroneità dei presupposti e l'assoggettano, per travisamento delle fonti normative regionali, ad una fascia di rispetto la cui profondità renderebbe impossibile l'edificazione del progettato capannone, con esproprio di valore a tempo indeterminato e senza indennizzo».

10. Su un altro versante, le ricorrenti, riservandosi di agire per il risarcimento del danno derivante dalla violazione colposa o dolosa dei termini del procedimento [ex art. 2-*bis* legge 241/90, aggiunto dall'art. 7, comma 1, lett. c), legge 18 giugno 2009 n. 69], assumono che il Comune avrebbe dovuto: - acquisire d'ufficio l'attestazione del Consorzio Villoresi in ordine alla profondità della fascia di rispetto, senza aggravare il procedimento imponendo un dispendio di energie, di costi e di tempi; - emettere un formale provvedimento soprassessorio (misura di salvaguardia) anziché limitarsi ad informare le Società della sopravvenienza del PGT; - rispettare i termini del procedimento, nonché la norma che fa obbligo al responsabile dell'istruttoria di formulare una proposta di provvedimento nel termine di legge (60 giorni dalla presentazione dell'istanza, o dalle integrazioni documentali richieste).

11. Ciò premesso, osserva il Collegio che le doglianze relative alla violazione dei termini del procedimento non devono essere esaminate in questa sede, sia perché eventuali violazioni, ove riconosciute, sarebbero irrilevanti ai fini della legittimità del PGT (che è il solo oggetto della presente impugnativa), sia perché per le dedotte violazioni dei termini procedurali le ricorrenti hanno fatto esplicita riserva di domanda risarcitoria, al momento non azionata.

12. Relativamente al PGT, le censure dedotte sono, nei sensi di cui appresso, fondate. Due sono le questioni da risolvere: (a) se sia legittima la qualificazione dell'area come boschiva; (b) se la fascia di rispetto che il PGT ha recepito in

osservanza dell'art. 21 del PTPR (piano territoriale paesistico regionale), introdotto dalla delibera 16 gennaio 2008 n. 6447 di giunta regionale, sia ostativa alla realizzazione del capannone in progetto.

13. In ordine alla questione sub (a) il Collegio osserva che:

- X - l'area non presenta vegetazione arborea a carattere boschivo;
- il Comune non ha comprovato l'apposizione di un vincolo boschivo o l'individuazione dell'area come boscata da parte di altra autorità;
 - nel corso dell'istruttoria sulla richiesta di permesso edilizio per la realizzazione di un edificio produttivo (*supra*, punti 2 e 3) il carattere boschivo dell'area non è mai emerso né è stato opposto come limite all'edificazione; il progetto risulta anzi esaminato favorevolmente dalla Commissione edilizia "anche come esame dell'impatto paesistico del progetto" nella seduta del 15.9.2008 (doc. 4 fasc. ricorrenti);
 - nell'accogliere le osservazioni di parte il Comune ha riconosciuto l'ambito in questione come "parte integrante del complesso produttivo esistente", rimuovendo il vincolo a standard apposto in sede di adozione del PGT.

14. Non vi sono pertanto elementi idonei a giustificare la qualificazione dell'area come boschiva e la sussistenza di vincoli ostativi all'edificazione produttiva. X

15. In ordine alla questione sub (b) va osservato che l'art. 21 del PTPR stabilisce, per quanto qui interessa, che "in attesa della definizione di una disciplina di tutela di maggior dettaglio, in attuazione di quanto sopraindicato, da parte degli strumenti di pianificazione locale e in particolare da parte dei PGT, nei territori compresi entro la fascia di 50 metri lungo entrambe le sponde è fatto divieto di prevedere e realizzare nuovi interventi relativi a: grandi strutture di vendita e centri commerciali, impianti per il trattamento rifiuti, nuovi ambiti estrattivi e impianti di lavorazione inerti, *impianti industriali e insediamenti che non siano a completamento di centri e nuclei*

esistenti”.

16. Quale sia la latitudine di questo divieto nel PGT impugnato, è incerto. Mentre per l'art. 73 del piano delle regole (Canale Villoresi) il divieto di nuove costruzioni entro la fascia di 50 metri lungo entrambe le sponde è tassativo (cfr. doc. 32 fasc. Comune), il documento di piano (Tavola n. QVP 03/04: doc. 32 fasc. Comune) e la “legenda” prodotta da parte ricorrente (doc. 14.1) riproducono testualmente l'art. 21 PTPR anche laddove esclude dal divieto gli *“impianti industriali e insediamenti che non siano a completamento di centri e nuclei esistenti”*.

17. Ora, è pur vero che la normativa regionale opera “in attesa della definizione di una disciplina di tutela di maggior dettaglio da parte degli strumenti di pianificazione locale e in particolare da parte dei PGT”, il che lascia alla discrezionalità dei singoli enti (province, parchi, comuni) la scelta di introdurre una disciplina più stringente per i fini (integrazione fra canale e contesti paesaggistici contermini, continuità del verde naturale e rurale, tutela dei percorsi storici, ecc.) indicati al paragrafo precedente dello stesso articolo 21 del piano paesistico regionale.

18. Ciò tuttavia postula una scelta consapevole, non equivoca, e non contraddittoria da parte del Comune, che deve valutare se ed in quali ambiti, particolarmente meritevoli di protezione, il divieto di nuovi insediamenti debba operare senza eccezioni.

~~19~~ Nel caso in esame, appare contraddittoria non solo la disciplina del piano delle regole rispetto a quella desumibile dal documento di piano, ma anche l'applicazione del divieto ad una fattispecie in cui lo stesso Comune, in accoglimento parziale delle osservazioni di parte ricorrente, ha rimosso i vincoli a standard posti sulle aree in sede di adozione del PGT ed ha riconosciuto “l'ambito in argomento come parte integrante del complesso produttivo esistente”.

20. Il che, in assenza di valutazioni atte a giustificare l'asservimento dell'area alla tutela (paesistica o altrimenti finalizzata) del Canale Villoresi, rende illegittima la sottrazione dell'area alla funzione di completamento del nucleo produttivo esistente.

21. Per le ragioni esposte il ricorso va accolto, con conseguente annullamento del piano delle regole nella parte in cui introduce, per l'area in questione, un divieto tassativo di edificazione.

22. La peculiarità e la complessità della vicenda giustificano la compensazione integrale tra le parti delle spese di causa.

23. Ai sensi dell'art. 89 c.p.c. va disposta, in quanto sconveniente, la cancellazione dalla memoria 20.10.2010 di parte ricorrente, della frase contenuta a pag. 6, secondo paragrafo, compresa tra le parole "dall'anima così eletta..." alle parole "non appena conclusa la pratica".

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso e per l'effetto annulla in parte qua l'atto impugnato nei sensi di cui in motivazione.

Dispone, ai sensi dell'art. 89 c.p.c., la cancellazione dalla memoria 20.10.2010 di parte ricorrente, della frase di cui al punto 23 della motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 2 dicembre 2010, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 14/12/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)