

N. 02040/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 01163/2013 REG.RIC.  
N. 01260/2013 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 NON DEFINITIVA**

sul ricorso numero di registro generale 1163 del 2013, proposto da:  
Immobiliare Elisabetta s.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Bruno Santamaria, presso il cui studio, in Milano, Galleria del Corso, 2, è elettivamente domiciliata;

**contro**

Comune di Monza, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Franco Ferrari, presso il cui studio, in Milano, via Larga, 23, è elettivamente domiciliato;

sul ricorso numero di registro generale 1260 del 2013, proposto da:  
Immobiliare Rosangela s.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Bruno Santamaria, presso il cui studio, in Milano, Galleria del Corso, 2, è elettivamente domiciliata;

**contro**

Comune di Monza, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Franco

Ferrari, presso il cui studio, in Milano, via Larga, 23, è elettivamente domiciliato;

**nei confronti di**

Immobiliare Elisabetta s.r.l.;

**per l'ottemperanza**

quanto ad entrambi i ricorsi

della sentenza del TAR per la Lombardia di Milano, Sez. II n. 1092 del 15.4.2010;

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visto l'art. 114 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 25 luglio 2013 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale.

**FATTO e DIRITTO**

Considerato che:

- in via preliminare, attesa la connessione tra gli stessi esistente, va disposta la riunione dei ricorsi indicati in epigrafe al fine della loro decisione con unica sentenza;
- con sentenza n. 1092 del 15 aprile 2010, questo Tribunale ha annullato il provvedimento del 25.3.2004, con il quale il Comune di Monza ha ordinato alla Immobiliare Elisabetta s.r.l. di non effettuare i lavori oggetto della dichiarazione di inizio attività presentata il 27.2.2004 ed il provvedimento del 22.9.2005, con il quale il Comune di Monza ha ordinato alla Immobiliare Elisabetta s.r.l. di non effettuare i lavori

oggetto della dichiarazione di inizio attività presentata il 7.9.2005; il Tribunale ha inoltre condannato il Comune di Monza al risarcimento del danno legato alla perdita della originaria destinazione residenziale dell'area - in quanto, a seguito dell'entrata in vigore del piano di governo del territorio, è stata classificata quale area agricola - fissando i criteri per la relativa determinazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 35, d.lgs. n. 80/1998;

- in particolare, il Tar ha disposto che il “danno dovrà essere determinato in via equitativa sulla scorta della differenza del valore che l'area aveva al momento del primo provvedimento inibitorio ed al momento della delibera di approvazione del piano di governo del territorio: i valori, per entrambi i riferimenti temporali, saranno calcolati tenendo conto sia dei prezzi indicati in contratti di compravendita effettivamente registrati, sia di quelli reali di mercato risultanti da fonti certe o facilmente verificabili”;

- la sentenza non è stata appellata nel termine di legge ed ha quindi acquisito autorità di cosa giudicata;

- con i presenti ricorsi la Immobiliare Elisabetta s.r.l. e la Immobiliare Rosangela s.r.l., proprietarie dell'area interessata dalle denunce di inizio attività, rappresentano di non avere raggiunto un accordo con l'amministrazione comunale per la determinazione della somma dovuta. In particolare, ritengono iniqua ed elusiva del giudicato la cifra di euro 170.303,30 che il Comune di Monza avrebbe offerto loro: a loro avviso la corretta quantificazione del danno sarebbe, invece, pari ad euro 2.830.000,00;

- ritenuto necessario nominare un commissario ad acta - che il Collegio individua nel responsabile del “Servizio Prezzi” della Camera di Commercio di Milano, con facoltà di delega ad altro funzionario del

medesimo Ufficio – affinché provveda a determinare il valore che l'area aveva al momento del primo provvedimento inibitorio ed al momento della delibera di approvazione del piano di governo del territorio;

- ritenuto altresì necessario, alla luce delle questioni insorte tra le parti, precisare i criteri per la determinazione della somma dovuta a titolo di risarcimento dei danni fissati nella sentenza n. 1092/2010, specificando che:

- oggetto di valutazione è unicamente la superficie interessata dall'intervento edilizio del 2004, il cui valore deve essere determinato considerando l'edificabilità per una volumetria pari a quella prevista dalla relativa d.i.a. L'amministrazione, invero, è stata condannata a risarcire il danno derivante dalla perdita della destinazione residenziale dell'area oggetto degli specifici interventi edilizi illegittimamente inibiti: il calcolo del valore dell'area non può, perciò, che prendere a riferimento la superficie interessata dalla d.i.a. e la volumetria persa per effetto dei provvedimenti dell'amministrazione e non, certamente, l'intera area di proprietà delle ricorrenti e la volumetria massima realizzabile sulla stessa;

- non dovrà essere tenuta in considerazione, ai fini della determinazione del valore dell'area al momento del primo provvedimento inibitorio, l'esistenza o meno, in regime di salvaguardia, della variante che attribuiva alla stessa una destinazione agricola: l'accertamento del carattere edificabile dell'area è, difatti, coperto dal giudicato;

- i valori dell'area, nei due diversi momenti, dovranno essere calcolati tenendo conto sia dei prezzi indicati in contratti di compravendita effettivamente registrati, sia di quelli reali di mercato risultanti da fonti certe o facilmente verificabili, prendendo a riferimento aree aventi caratteristiche analoghe a quella oggetto del presente giudizio;

- viene fissata la camera di consiglio del 24 ottobre 2013 per la prosecuzione del giudizio.

Spese al definitivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

non definitivamente pronunciando sui ricorsi riuniti, come in epigrafe proposti, precisa i criteri per la quantificazione del danno indicati nella sentenza di questo Tribunale n. 1092 del 15.4.2010 nei sensi di cui in motivazione e nomina, in qualità di commissario ad acta, il responsabile del “Servizio Prezzi” della Camera di Commercio di Milano, con facoltà di delega ad altro funzionario del medesimo Ufficio, affinché provveda a porre in essere i necessari adempimenti entro il termine di 60 (sessanta) giorni.

Fissa la camera di consiglio del 24 ottobre 2013 per la prosecuzione del giudizio.

Spese al definitivo.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 25 luglio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Concetta Plantamura, Primo Referendario

Silvia Cattaneo, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 31/07/2013

IL SEGRETARIO

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