

Pubblicato il 01/06/2017

Sent. n. 1231/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2667 del 2006, proposto da:
Elisifinanziaria Spa, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Massimo Berton, con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, via C.G. Merlo, 1;
contro
Comune di Cambiagio, rappresentato e difeso dagli avvocati Mario Bassani, Cristina Bassani e Giovanni Roggero, con domicilio eletto presso lo studio Mario Bassani in Milano, via Visconti di Modrone, 12;
nei confronti di
Eurostands Spa non costituitasi in giudizio;
per l'annullamento
del provvedimento tacito di rigetto formatosi sull'istanza di accertamento di conformità presentata dalla ricorrente in data 9/6/2006, relativa alla asfaltatura di una porzione di terreno di proprietà dell'istante.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 3 maggio 2017 la dott.ssa Elena Quadri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il presente ricorso l'istante ha impugnato il provvedimento indicato in epigrafe, concernente il tacito rigetto dell'Amministrazione comunale in relazione all'istanza di accertamento di conformità presentata dalla ricorrente in data 9/6/2006, relativa alla asfaltatura di una porzione di terreno di sua proprietà posta lungo il confine Est del fondo, ove sorgono capannoni destinati all'attività di produzione di stands fieristici.

A sostegno del proprio gravame, la ricorrente ha dedotto, sostanzialmente, la carenza di motivazione, la violazione dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990, nonché la violazione degli artt. 36 del d.P.R. n. 380/2001, dell'art. 9 della legge n. 122/1989, dell'art. 66 della legge regionale lombarda n. 12/2005 e l'eccesso di potere per carenza dei presupposti, difetto di istruttoria e di ponderazione, incongruenza, ingiustizia grave e manifesta, atteso che, ai sensi del combinato disposto delle norme suddette, risulterebbe consentita la realizzazione di spazi per parcheggio al servizio di edifici anche

non residenziali anche in deroga alle prescrizioni di zona del piano regolatore, al fine di ridurre il parcheggio sulle strade. Oltretutto, si tratterebbe di terreno di pertinenza dell'area. Risulterebbe, dunque, del tutto irrilevante la destinazione urbanistica dell'area ad agricola.

Si è costituito il Comune intimato, che ha chiesto la reiezione del ricorso per infondatezza nel merito, premettendo che, sia in relazione all'opera di asfaltatura che di costruzione di una tettoia, era stata emessa nel marzo del 2006 un'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, che era stata impugnata con ricorso straordinario poi dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse in relazione alla presentazione di istanza di sanatoria da parte della ricorrente.

La tettoia era stata demolita nell'ambito di un intervento di ampliamento assentito dal Comune, mentre per l'asfaltatura dell'area sussistevano le ragioni della mancata conformità allo strumento urbanistico vigente, trattandosi di parcheggio realizzato su di un'area della larghezza di 12 metri, sviluppata lungo tutto il fronte dell'insediamento produttivo di proprietà della ricorrente, destinata a zona agricola a verde boschivo.

Il Collegio ritiene che il ricorso sia infondato.

Ed invero, in relazione ai primi due motivi di ricorso, concernenti l'assunta carenza di motivazione e la violazione dell'art. 10 bis della legge n. 241/1990, deve richiamarsi il costante orientamento della giurisprudenza amministrativa, per il quale: "Pur nel nuovo sistema introdotto dagli artt. 2 e 3, l. n. 241 del 1990, il silenzio serbato dall'Amministrazione sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica di cui all'art. 36, d.P.R. n. 380 del 2001, ha natura di atto tacito di reiezione dell'istanza (e quindi di silenzio - significativo e non di silenzio - rifiuto). Pertanto, una volta decorso il termine di 60 giorni, si forma il silenzio - diniego, che può essere impugnato dall'interessato in sede giurisdizionale nel prescritto termine decadenziale di sessanta giorni, alla stessa stregua di un comune provvedimento, senza che possano ravvisarsi in esso i vizi formali propri degli atti, quali i difetti di procedura o la mancanza di motivazione, con la conseguenza che il predetto provvedimento, in quanto tacito, è già di per sé privo di motivazione ed impugnabile non per difetto di motivazione, bensì per il suo contenuto di rigetto. Pertanto, l'ordinamento, a seguito della presentazione dell'istanza di accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36, d.P.R. n. 380 del 2001, non prevede alcun obbligo dell'Amministrazione di pronunciarsi con un provvedimento espresso, qualificando il silenzio serbato sulla predetta istanza come rifiuto della stessa" (cfr., fra le tante, TAR Campania, sez. III, 22 agosto 2016, n. 4088).

Riguardo, invece, al terzo motivo di diritto, l'opera di asfaltatura è stata realizzata su area agricola. In proposito, riguardo ad altre fattispecie analoghe a quella in questione la realizzazione di un parcheggio scoperto è stata riconosciuta assolutamente fuori dalle ipotesi di legittima utilizzazione che il proprietario poteva fare del proprio terreno ed è stato, in particolare, affermato che: "E' del tutto inconciliabile con la finalità agricola, e non può essere ammissibile, la realizzazione in area agricola di opere di battitura del terreno, riporto di sabbia e di materiali inerti con asfaltatura per la realizzazione di una pavimentazione per uno spessore di circa 50 cm. La realizzazione del piazzale - deposito altera lo stato dei luoghi e costituisce un intervento di permanente trasformazione edilizia e urbanistica del territorio disciplinato dall'art. 3, d.P.R. n. 380 del 2001 che, essendo subordinato al permesso di costruire, deve necessariamente rispettare le tipologie e le destinazioni d'uso funzionali consentite per la zona agricola" (cfr. TAR Campania, sez. VIII, 10 marzo 2016, n. 1397; 7 novembre 2016, n. 5116).

Il Collegio condivide integralmente tale orientamento, risultando, pertanto, infondato pure il terzo motivo di gravame, anche in considerazione dell'insussistenza del vincolo giuridico pertinenziale.

"Ai sensi dell'art. 9 comma 1, l. 24 marzo 1989, n. 122 i proprietari di immobili possono realizzare, nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti; peraltro condizione essenziale per l'applicazione della succitata normativa è che si tratti di parcheggi «pertinenziali», nel senso che devono essere al servizio di singole unità immobiliari e fruibili solo da chi si trova in un determinato rapporto con tali unità immobiliari, che si può inverare nella «residenza» e può pure presupporre una relazione di pertinenzialità materiale tale, cioè, da evocare un rapporto

d'immediata contiguità fisica tra il fabbricato principale e l'area asservita” (Cons. Stato, sez. IV, 23 maggio 2016, n. 2116).

Alla luce delle suesposte considerazioni, il ricorso va respinto.

Sussistono, tuttavia, in considerazione delle peculiarità della presente controversia, giusti motivi per disporre l'integrale compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 3 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Elena Quadri, Consigliere, Estensore

Oscar Marongiu, Referendario

L'ESTENSORE

Elena Quadri

IL PRESIDENTE

Angelo De Zotti

IL SEGRETARIO