

Pubblicato il 12/01/2026

N. 00125/2026 REG.PROV.COLL.
N. 01058/2025 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 Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1058 del 2025, proposto da

- Istituto Fondiario Immobiliare S.r.l. e Asfalti Costruzioni Miceli S.r.l., in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro-tempore, rappresentate e difese dall'Avv. Francesco Luigi Basile ed elettivamente domiciliate presso lo studio dello stesso in Milano, Via dei Bossi n. 4;

contro

- il Comune di Nova Milanese, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Antonio Gravallese e domiciliato ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

per l'annullamento

- dell'ordinanza del Comune di Nova Milanese n. 8 del 4 marzo 2025, notificata in pari data, recante ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi per opere eseguite sugli immobili di proprietà e diniego di rilascio di permesso per uso temporaneo;

- in parte qua, del P.G.T. comunale di Nova Milanese, limitatamente all'art. 8.10 delle N.d.A. del Piano delle regole;

- di tutti gli atti preordinati, consequenziali e connessi;
- e per la disapplicazione, per effetto della normativa comunitaria e nazionale di cui alla Direttiva 2006/123/CE (c.d. Direttiva “*Bolkestein*”), al D. Lgs. n. 59 del 2010, all’art. 31 della legge n. 214 del 2011 e all’art. 1 della legge n. 27 del 2012 in tema di liberalizzazione delle attività economiche, della disciplina dettata dal P.G.T. di Nova Milanese per gli immobili di proprietà, laddove limita l’insediamento di funzioni nell’ambito della destinazione commerciale alle sole attività di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l’atto di costituzione in giudizio del Comune di Nova Milanese;

Vista l’ordinanza n. 438/2025 con cui è stata accolta, limitatamente all’acquisizione al patrimonio comunale dell’area di sedime dei contestati abusi, la domanda di sospensione proposta dalle parti ricorrenti e fissata l’udienza pubblica per la trattazione del merito della controversia;

Visti tutti gli atti della causa;

Designato relatore il consigliere Antonio De Vita;

Uditi, all’udienza pubblica del 10 dicembre 2025, i difensori delle parti, come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso notificato il 31 marzo 2025 e depositato in pari data, le società ricorrenti hanno impugnato l’ordinanza del Comune di Nova Milanese n. 8 del 4 marzo 2025, notificata in pari data, recante ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi per opere eseguite sugli immobili di proprietà e diniego di rilascio di permesso per uso temporaneo, unitamente al P.G.T. comunale di Nova Milanese, limitatamente all’art. 8.10 delle N.d.A. del Piano delle regole, e hanno chiesto altresì la disapplicazione, per effetto della normativa comunitaria e nazionale di cui alla Direttiva 2006/123/CE (c.d. Direttiva

“*Bolkestein*”), al D. Lgs. n. 59 del 2010, all’art. 31 della legge n. 214 del 2011 e all’art. 1 della legge n. 27 del 2012 in tema di liberalizzazione delle attività economiche, della disciplina dettata dal P.G.T. di Nova Milanese per gli immobili di proprietà, laddove limita l’insediamento di funzioni nell’ambito della destinazione commerciale alle sole attività di somministrazione di alimenti e bevande e di intrattenimento.

La ricorrente Istituto Fondiario Immobiliare S.r.l. è proprietaria, dal novembre 2024, di un compendio immobiliare sito nel Comune di Nova Milanese (MB) in Via Assunta n. 96, formato da un fabbricato attualmente dismesso con destinazione commerciale di due piani fuori terra, sviluppante una superficie pari a circa 250 mq (foglio 16, mappale 3, subb. 1 e 2), con annesse aree pertinenziali (mappali 91, 93 e 95) per una superficie complessiva di circa 7.600 mq. Nel medesimo comparto si trova anche un edificio produttivo dismesso e parzialmente crollato, avente una superficie di circa 2.000 mq coperti. Il predetto compendio, attualmente condotto in locazione dall’altra ricorrente Asfalti Costruzioni Miceli S.r.l., risulta in stato di abbandono da moltissimi anni e in passato ha ospitato sia un’attività di produzione e vendita di articoli plastici, sia l’attività di discoteca. Il P.G.T. di Nova Milanese del 2011, in particolare l’art. 8 delle N.d.A. del Piano delle regole, classifica l’ambito de quo quale nuovo insediamento, denominato “*NI 7 via Assunta*” e sottoposto a Piano attuativo con destinazione commerciale, in specie per somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento; l’area limitrofa al capannone abbandonato risulta invece inserita dal P.T.C.P. di Monza e della Brianza del 2013 nel sistema della “*Rete verde di ricomposizione paesaggistica*” e nei “*Corridoi primari e secondari della Rete ecologica provinciale*”. La società conduttrice, intendendo svolgere nel compendio in questione una attività di vendita di materiali edilizi e di automezzi per l’edilizia, con officina per l’assistenza della clientela, nonché insediarvi anche una attività artigianale di servizio per l’edilizia e il movimento terra, con depositi di materiali e magazzini-officine mezzi, oltrech  uffici direzionali, all’inizio del 2025 ha provveduto (i) alla

pulizia mediante asportazione di vegetazione arbustiva infestante e all'abbattimento di 5 alberi, versanti in pessimo stato vegetativo oltre che pericolanti, (ii) al posizionamento, previa comunicazione al Comune in data 17 gennaio 2025, di una tensostruttura provvisoria e temporanea a uso deposito del materiale derivante dalle operazioni di bonifica delle aree adiacenti e (iii) al deposito sugli spazi a parcheggio, pavimentati sin dagli anni '60, di alcuni mezzi d'opera, macchinari e materiali edilizi. Gli Uffici comunali ritenendo l'abusività di tali interventi hanno adottato dapprima l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 1 del 24 gennaio 2025, e successivamente, previa comunicazione dell'avvio del procedimento alla società proprietaria dell'area, l'ordinanza di rimessione in pristino n. 8 del 4 marzo 2025, con la quale sono state imposte (i) la demolizione del nuovo manufatto abusivamente realizzato, (ii) la rimozione dell'area pavimentata abusivamente realizzata, (iii) lo sgombero dell'area dai mezzi d'opera, dalle attrezzature, dai materiali e dai rifiuti rinvenuti e (iv) il ripristino dell'originario stato dei luoghi mediante lo spianamento del terrapieno a sud del canale, la stesura di nuova terra di coltivo in luogo dell'area pavimentata e la messa a dimora di alberature ad alto fusto in luogo di quelle abbattute.

Assumendo l'illegittimità della predetta ordinanza di rimessione in pristino, le parti ricorrenti ne hanno chiesto l'annullamento per violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 41 e 97 della Costituzione, della Direttiva C.E. 2006/123, del D. Lgs. n. 59 del 2010, della legge n. 214 del 2011, della legge n. 27 del 2012, della legge n. 241 del 1990, della legge n. 1150 del 1942, del D.P.R. n. 380 del 2001, del D.M. Lavori Pubblici n. 1444 del 1968, della legge regionale n. 12 del 2005, del P.G.T. comunale e del Regolamento edilizio e per eccesso di potere per sviamento, illogicità, contraddittorietà, contrasto con precedenti manifestazioni di volontà, travisamento di fatto ed erronea rappresentazione della situazione di fatto e di diritto, per difetto di motivazione, per carenza di istruttoria, per ingiustizia manifesta e per illegittimità derivata.

Si è costituito in giudizio il Comune di Nova Milanese, che ha contestato gli assunti attorei e ha chiesto il rigetto del ricorso.

Con l'ordinanza n. 438/2025 è stata accolta la domanda di sospensione proposta dalle parti ricorrenti, limitatamente all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di sedime dei contestati abusi, ed è stata fissata l'udienza pubblica per la trattazione del merito della controversia.

In data 23 maggio 2025, le parti ricorrenti hanno revocato il mandato all'originario difensore, sostituendolo poi con un nuovo procuratore, come risulta dalla nota e dai relativi allegati depositati in giudizio in data 19 settembre 2025.

In prossimità dell'udienza di merito, il difensore delle parti ricorrenti ha depositato una memoria conclusiva con cui, dopo aver segnalato l'avvenuta rimozione della tensostruttura, ha ribadito la fondatezza delle prospettazioni attoree, insistendo per l'accoglimento del ricorso.

Alla pubblica udienza del 10 dicembre 2025, il Collegio, uditi i difensori delle parti, ha trattenuto in decisione la controversia.

DIRITTO

1. Il ricorso non è fondato.

2. Preliminarmente all'esame delle censure proposte dalle parti ricorrenti, deve evidenziarsi che l'area oggetto del provvedimento repressivo adottato dal Comune di Nova Milanese (MB) è classificata dal vigente strumento urbanistico comunale (P.G.T. del 2011) quale Area di nuovo insediamento “NI 7 via Assunta”, soggetta a pianificazione attuativa, secondo quanto previsto dalla Scheda di progetto di cui all'art. 8.10 delle Norme di attuazione del Piano delle regole (all. 4 al ricorso). La destinazione d'uso ammessa è quella “*commerciale limitatamente all'attività di somministrazione alimenti e bevande e/o di intrattenimento*” e, ricadendo l'area in un “*contesto di interesse paesaggistico*”, è prescritta la realizzazione di “*una fascia arborea-arbustiva di mitigazione ambientale di larghezza non inferiore a 40 m lungo il lato nord verso il canale Villorresi, idonea a contribuire alla costruzione dei corridoi ecologici secondari previsti dal PTCP*”; nel

Documento di Piano l'area è classificata tra quelle a “*sensibilità paesistica elevata*” (Tavola DdP-2: “*Carta della sensibilità paesistica*”), in considerazione dell'adiacenza al Canale Villoresi e del suo corridoio ecologico secondario, mentre nel Piano dei Servizi la porzione nord dell'area è compresa nel “*Sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato*” su cui è prevista la realizzazione di “*fasce e macchie arboree arbustive di salvaguardia ambientale previsti dai piani attuativi*” (Tavola PdS-3: “*Il verde urbano e il verde di connessione*”). Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Monza e della Brianza ricomprende l'ambito oggetto di controversia sia nella Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (Tav. 6a - art. 31 N.d.P.), di valore prescrittivo e prevalente e con valenza anche di rete ecologica, quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani, sia nei Corridoi primari e secondari della Rete Ecologica Provinciale (Tav. 6a - art. 31 N.d.P.), ovvero quelle unità lineari che garantiscono la necessaria interrelazione fra gli spazi aperti.

A seguito di una complessa attività istruttoria e di ripetuti sopralluoghi con riguardo al comparto de quo – censito al foglio 16, particella 91 e di proprietà della ricorrente Istituto Fondiario Immobiliare –, gli Uffici comunali hanno accertato (i) la “*rimozione di gran parte del patrimonio arboreo arbustivo esistente (...), ed in particolare delle alberature ad alto fusto presenti nella zona a nord del fabbricato esistente e verso la sponda sud del Canale Villoresi*”, (ii) la “*realizzazione di un manufatto fuori terra di rilevanti dimensioni (superficie circa 500 metri quadrati, larghezza 20 m, lunghezza 25 m, altezza pareti intradosso 5,15 m, altezza intradosso del colmo 8,05 m) localizzato lungo il lato occidentale del mappale 91 (distanza dal confine ovest tra 1,8 e 3 m), a nord del fabbricato esistente (distanza dallo stesso di circa 8,4 m), già contestato con la predetta Ordinanza 1/2025; il manufatto ha una struttura modulare ad unica campata con copertura a due falde costituita da pilastri controventi e travi metalliche, tamponamenti laterali costituiti da pannelli metallici chiusi con n. 5 portoni metallici scorrevoli di dimensione 5 m x 5 m circa, parzialmente coperto (per 1/5 della superficie) presumibilmente con telo in pvc, imbullonato tramite perni e bulloni su piastre in acciaio*”

ancorate alla superficie pavimentata preesistente e in parte a plinti annegati nel terreno”, (iii) la “realizzazione di un’area di sosta mezzi d’opera edili, attrezzature e macchinari per opere stradali, e di consistente deposito materiali edili e attrezzature per opere stradali lungo i lati est e sud del mappale 91, per circa 4.000 metri quadrati (dei quali circa 1.700 mq in asfalto nella porzione meridionale ed i restanti sistemati a ghiaietto tipo calcestre, privi di qualsivoglia sistema di gestione delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia)”, (iv) la “realizzazione di un rilevato di terreno (presumibilmente mediante materiale di riporto proveniente dalle opere di sbancamento e livellamento dell’area di sosta di cui al punto precedente) per una superficie di circa 550 metri quadrati ed avente un’altezza dal piano di campagna di circa 2,5 metri”, (v) un “insediamento di un’attività di deposito di mezzi d’opera edili (camion, furgoni, autocarri, escavatori, semirimorchi), materiali vari (manufatti in cemento, pietra, cavidotti, tubazioni, transenne, cartelli, container cantiere, pneumatici), macchinari per opere stradali (camion, autocarri, escavatori, semirimorchi, rullo, finitrici stradali, macchine fresatrici, spazzatrice stradale) e attrezzature varie (cartellonistica stradale, new jersey, altro materiale comprese cisterne in plastica/metallo contenenti liquidi non identificati); durante il sopralluogo sono stati rilevati 19 mezzi d’opera, 11 autocarri, 3 rimorchi senza motrice, oltre a 10 autovetture dei dipendenti; nell’immobile esistente (mappale 3) l’unità ad uso abitativo è stata oggetto di recente intervento di manutenzione straordinaria ed è adibita ad abitazione del custode del deposito”, (vi) il “deposito di alcuni cumuli di materiali derivanti da demolizioni di circa 8 metri cubi misti a materiale metallico e legnoso localizzati a ridosso dell’edificio esistente lato nord” e (vii) il “deposito di materiali vari di tipo legnoso, attrezzature varie per opere stradali e materiali metallici ubicati a nord del manufatto di cui al punto [ii]” (ordinanza comunale n. 8 del 4 marzo 2025, pagg. 3-4: all. 1 al ricorso).

Tali interventi, come risulta pacifico tra le parti di causa, sono stati effettuati in assenza di qualsivoglia titolo abilitativo edilizio; inoltre, pur essendo ammessa nell’area oggetto di controversia, subordinatamente all’approvazione di un Piano attuativo (art. 8.2.1 delle N.d.A. del Piano delle regole), una destinazione d’uso “commerciale limitatamente all’attività di somministrazione alimenti e bevande e/o di intrattenimento”, nel ricorso è stato riferito che “la società inquilina

[ossia Asfalti Costruzioni Miceli S.r.l.] *intende collocare nel complesso in questione una attività di vendita di materiali edilizi e di automezzi per l'edilizia, con officina per l'assistenza della clientela, nonché insediare anche una attività artigianale di servizio per l'edilizia ed il movimento terra, con depositi di materiali e magazzini-officine mezzi, oltrechè uffici direzionali, [quali attività che non sarebbero] espressamente vietate dal PGT*" (cfr. pag. 6 del ricorso), sebbene poi nella memoria finale la medesima difesa delle ricorrenti abbia sostenuto, di contro, l'assenza di un disegno unitario in tal senso in capo alle parti private (cfr. pagg. 3 e ss. della memoria attorea, depositata l'8 novembre 2025).

3. Ancora in via pregiudiziale, deve ribadirsi come la valutazione degli abusi edilizi deve avvenire in maniera unitaria e non frazionata, non essendo ammessa la sanatoria con opere nei casi ricompresi nello spettro applicativo dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001, ossia laddove vengano realizzati interventi in assenza del permesso di costruire (o della s.c.i.a. alternativa) o in totale difformità dallo stesso (o della s.c.i.a. alternativa): gli interventi edilizi devono essere sempre valutati nel loro complesso e mai in maniera atomistica o frazionata, allo scopo di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo, globalmente e cumulativamente considerato, anche al fine di prevenire l'elusione delle regole procedurali prescritte per la loro assentibilità tramite artificiosi frazionamenti (cfr. Consiglio di Stato, VII, 2 gennaio 2026, n. 28; II, 4 luglio 2025, n. 5796; VI, 2 luglio 2025, n. 5699; VI, 17 ottobre 2023, n. 9022; VI, 25 gennaio 2022, n. 496; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 6 ottobre 2025, n. 3134; IV, 25 gennaio 2025, n. 228; IV, 27 maggio 2024, n. 1597). È stato condivisibilmente sostenuto che, *"nel verificare l'unitarietà o la pluralità degli interventi edilizi, peraltro, non può tenersi conto del mero profilo strutturale, afferente alle tecniche costruttive del singolo manufatto, ma deve prendersi in esame anche l'elemento funzionale, al fine di verificare se le varie opere (...) siano, tuttavia, strumentali al perseguimento del medesimo scopo pratico, consentendo la realizzazione dell'interesse sostanziale sotteso alla loro realizzazione"* (Consiglio di Stato, VI, 25 gennaio 2022, n. 496; più di recente, Consiglio di Stato, II, 7 luglio 2025, n. 5831; T.A.R.

Lombardia, Milano, IV, 9 dicembre 2025, n. 4017). Di conseguenza, la non integrale ottemperanza all'ordine di demolizione equivale a completa inottemperanza, legittimando l'Amministrazione all'acquisizione delle opere e delle aree di sedime così come individuate antecedentemente alla “*parziale rimozione*” delle opere abusive e a prescindere da essa, non potendosi frazionare o parcellizzare l'attività ripristinatoria (Consiglio di Stato, II, 10 febbraio 2025, n. 1031; II, 8 luglio 2024, n. 6042; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 9 dicembre 2025, n. 4017).

Alla stregua delle suesposte considerazioni, non assume decisiva rilevanza ai fini della presente pronuncia la segnalazione contenuta nella memoria conclusiva della difesa attorea (pag. 9) riguardante l'avvenuta completa rimozione del manufatto fuori terra di rilevanti dimensioni (tensostruttura), non potendo tale circostanza, peraltro non oggetto di formale accertamento da parte degli Uffici comunali, influire sulla persistenza (e anche sulla consistenza) degli interventi abusivi complessivamente considerati.

Difatti, la citata tensostruttura non può essere affatto qualificata come di natura precaria e quindi non soggetta al previo rilascio di un titolo edilizio, trattandosi di un manufatto fuori terra di consistenti dimensioni (con superficie di circa 500 mq, larghezza 20 m, lunghezza 25 m, altezza pareti all'intradosso 5,15 m, altezza intradosso del colmo 8,05 m), avente “*una struttura modulare ad unica campata con copertura a due falde costituita da pilastri controventi e travi metalliche, tamponamenti laterali costituiti da pannelli metallici chiusi con n. 5 portoni metallici scorrevoli di dimensione 5 m x 5 m circa, parzialmente coperto (per 1/5 della superficie) presumibilmente con telo in pvc, imbullonato tramite perni e bulloni su piastre in acciaio ancorate alla superficie pavimentata preesistente e in parte a plinti annegati nel terreno*” (cfr. fotografie all. 17 del Comune).

Del resto, oltre alle caratteristiche strutturali della costruzione, che non evidenziano la provvisorietà della sua installazione, è determinante stabilire la destinazione funzionale impressa alla medesima, ossia se ha lo scopo di soddisfare esigenze stabili nel tempo, anche di carattere periodico; il predetto

manufatto, unitamente ai restanti interventi posti in essere nel compendio oggetto di controversia, non risulta in concreto deputato a un uso per fini contingenti, ma a seguito del suo completamento avrebbe dovuto essere destinato a un utilizzo protratto e reiterato nel tempo, ovvero al deposito per mezzi e materiali edili e per opere stradali e a uso officina, e pertanto avrebbe richiesto il previo rilascio di un titolo abilitativo. Non sono supportati da evidenze oggettive i rilievi attorei secondo i quali la tensostruttura sarebbe (stata) provvisoria e amovibile, in quanto funzionale alle operazioni di caratterizzazione e di ripristino ambientale dell'area adiacente (foglio 16, particelle 145 e 146), non essendo stato avviato il predetto procedimento di bonifica (cfr. all. 5 del Comune) e soprattutto non essendo stata prevista nella connessa Relazione tecnica la realizzazione del citato manufatto (potendosi altresì dubitare dell'effettiva necessità di realizzare una struttura coperta di rilevanti dimensioni per garantire la protezione dalle intemperie dei mezzi utilizzati per la bonifica, nonché per stoccare e depositare, seppure temporaneamente, il terreno inquinato rimosso che dovrebbe piuttosto essere immediatamente conferito nelle discariche autorizzate).

Quindi deve farsi applicazione della consolidata giurisprudenza, secondo la quale *“la precarietà dell'opera, che esonera dall'obbligo del possesso del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e. 5, D.P.R. n. 380 del 2001, postula (...) un uso specifico e temporalmente delimitato del bene e non ammette che lo stesso possa essere finalizzato al soddisfacimento di esigenze (non eccezionali e contingenti, ma) permanenti nel tempo. Non possono, infatti, essere considerati manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati a un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante”* (Consiglio di Stato, VII, 12 dicembre 2022, n. 10847; altresì, VI, 5 luglio 2024, n. 5977; VI, 4 marzo 2024, n. 2086; VI, 27 maggio 2021, n. 4096; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 6 ottobre 2025, n. 3134; IV, 11 novembre 2024, n. 3093; II, 17 dicembre 2021, n. 2837; II, 21 luglio 2020, n. 1394; II, 18 giugno 2019, n. 1408; II, 4 luglio 2019, n. 1529; T.A.R. Emilia-Romagna, Bologna, I,

28 giugno 2016, n. 655). Difatti, la giurisprudenza ritiene che *“per individuare la natura precaria di un’opera si debba seguire non il criterio strutturale, ma il criterio funzionale, per cui un’opera può anche non essere stabilmente infissa al suolo, ma se essa presenta la caratteristica di essere realizzata per soddisfare esigenze non temporanee, non può beneficiare del regime delle opere precarie”* (Consiglio di Stato, VII, 19 dicembre 2025, n. 10126; anche, VII, 10 novembre 2025, n. 8716).

4. Da ultimo, deve evidenziarsi – sebbene si tratti di questione allo stato non attuale, visto che nessuna istanza autorizzatoria, nemmeno in sanatoria, risulta essere stata presentata dalle parti interessate con riguardo agli interventi oggetto di controversia – che nella specie non risulta applicabile il disposto del (nuovo) art. 36-bis del D.P.R. n. 380 del 2001 (in particolare del comma 2), considerato che lo stesso limita l’ammissibilità della sanatoria con opere soltanto agli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, o in assenza di quest’ultima.

5. Passando all’esame delle singole censure del ricorso, si assume, in primo luogo, l’illegittimità dell’ordinanza di rimessione in pristino adottata dal Comune di Nova Milanese nella parte in cui dispone la rimozione dell’area pavimentata sul presupposto della sua abusiva realizzazione, poiché la predetta pavimentazione risalirebbe a un periodo anteriore all’entrata in vigore della legge n. 765 del 1967 (c.d. Legge ponte) in cui non vigeva l’obbligo di munirsi preventivamente di apposito titolo al fine di apportare trasformazioni sul territorio posto al di fuori dei centri abitati; in ogni caso, anche laddove si trattasse interventi posti in essere successivamente all’entrata in vigore della Legge ponte, i predetti spazi sarebbero stati realizzati quale necessaria dotazione di uno standard urbanistico, ossia i parcheggi pertinenziali a servizio delle attività di ristorazione e di discoteca svolte sul compendio a partire dagli anni ’60; anche la rimozione delle alberature, ammalorate e pericolanti, e delle erbe infestanti presenti nel compendio sarebbe da qualificare come attività manutentiva lecita e non sarebbe assoggettata a

previa autorizzazione, come pure la pulizia del terreno non potrebbe essere ricondotta a opere di sbancamento e livellamento dell'area che avrebbero illegittimamente alterato la morfologia dei luoghi.

5.1. La doglianza è complessivamente infondata.

Sotto il profilo fattuale deve segnalarsi che la prospettazione attorea, secondo la quale la pavimentazione nell'area adibita a parcheggio sarebbe stata realizzata antecedentemente all'entrata in vigore della Legge ponte, ossia prima del 1967, non risulta fornita di prova e neppure di un principio di prova (sull'onere della prova, gravante esclusivamente sul proprietario del bene, in ordine all'epoca di realizzazione di un intervento edilizio, cfr. Consiglio di Stato, VII, 12 dicembre 2025, n. 9846; V, 4 novembre 2025, n. 8543; II, 3 febbraio 2025, n. 834; VI, 5 marzo 2024, n. 2165), anzi emergendo dagli atti e dalla documentazione depositati in giudizio dalla difesa comunale la dimostrazione che l'intervento sarebbe stato posto in essere successivamente alla metà dell'anno 2024: le ortofoto tratte dal Geportale Regionale Lombardia (risalenti al 1975, 1998, 2003, 2007, 2012, 2015 e 2021: all. 14 del Comune) e i rilevamenti effettuati per il tramite di Google Earth (dal 2014 fino al 2024: all. 15 del Comune) evidenziano come l'area de qua fosse coperta da vegetazione e non fosse affatto pavimentata fino al mese di giugno 2024 (sulla rilevanza a fini probatori delle risultanze di Google Earth, cfr. Consiglio di Stato, VII, 12 dicembre 2025, n. 9846). In senso opposto, non si può condividere la tesi attorea secondo la quale la predetta vegetazione si sia diffusa e abbia poi coperto la preesistente pavimentazione a causa dell'abbandono e dell'incuria che ha riguardato l'area per lungo tempo, non palesandosi tale elemento, né ictu oculi né in via di ipotesi, dall'esame della complessiva documentazione fotografica versata in giudizio da entrambe le difese.

Quindi, l'asserzione contenuta nel ricorso, secondo la quale la suddetta pavimentazione rappresenterebbe uno standard a parcheggio relativo a un immobile (ex discoteca, chiusa alla fine degli anni 2000) avente una superficie

lorda di pavimento autorizzata pari a circa 250 metri quadrati, è smentita dalle planimetrie e dalle ortofoto allegate dalla difesa comunale (all. 16 e 18 del Comune); in realtà, quanto riportato nel ricorso non si riferisce all'area attinta dall'ordinanza comunale impugnata (particelle 3 e 91: cfr. nuovamente all. 16 e 18 del Comune), ma ha a oggetto l'immobile produttivo, distrutto da un incendio alla fine degli anni '70, collocato nell'area contigua (ossia nelle particelle 145 e 146, peraltro separate da un muro divisorio e assoggettate a procedimento di bonifica). Neppure è pertinente il riferimento ai parcheggi standard relativi alla ex discoteca collocati nell'area posta sud del fabbricato (particella 3), poiché tali parcheggi non sono oggetto dell'ordinanza di rimessione in pristino e comunque avrebbero dovuto occupare, secondo la stessa tesi delle parti ricorrenti (cfr. pagg. 11-12 del ricorso), una superficie di 350 mq e non invece di 4.000 mq complessivi (di cui 1.700 mq in asfalto e la restante parte in "*ghiaietto di tipo calcestre*").

Infine, va respinta anche la contestazione attraverso la quale si assume che le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, rientrerebbero nell'edilizia libera ai sensi art. 6, comma 1, lett. e-ter, del D.P.R. n. 380 del 2001, poiché siffatta previsione non si riferisce ad aree libere tout court, ma riguarda interventi accessori su spazi aperti che presentano tuttavia un collegamento con un immobile principale (legittimo) che, nella specie, non risulta sussistente, visto che la tensostruttura di rilevanti dimensioni cui avrebbe dovuto accedere la ridetta pavimentazione è stata realizzata abusivamente: ne consegue che le intervenute asfaltatura e inghiaatura dell'area ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale (ovvero della tensostruttura) alla quale ineriscono strutturalmente, con correlato assoggettamento alla sanzione ripristinatoria (Consiglio di Stato, VI, 24 giugno 2024, n. 5551; VI, 17 novembre 2023, n. 9866; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 17 marzo 2025, n. 890; IV, 25 gennaio 2025, n. 228). In ogni caso, in relazione al loro impatto le opere indicate non possono ritenersi effettivamente rientranti nel perimetro di applicazione della previsione normativa, poiché, per

le loro concrete caratteristiche, sono idonee a influire in modo rilevante sullo stato dei luoghi e quindi determinano una significativa trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (cfr. Consiglio di Stato, VI, 20 febbraio 2024, n. 1659; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 21 ottobre 2025, n. 3342).

Pertanto, emerge come adeguatamente provata l'abusiva pavimentazione (e inghiaatura) di un'ampia superficie – circa 4.000 mq – del compendio oggetto di controversia, in assenza del previo rilascio di un (necessario) titolo autorizzatorio (cioè dell'approvazione del Piano attuativo, ai sensi dell'art. 8.2.1 delle N.d.A. del Piano delle regole del P.G.T.).

5.2. Ugualmente, risultano debitamente documentate la movimentazione di consistenti quantitativi di terreno e la rimozione delle alberature, come si ricava dall'esame del materiale fotografico allegato ai verbali dei sopralluoghi effettuati dagli Uffici comunali (cfr. verbali di sopralluogo: all. 21 e 22 del Comune).

La rimozione delle alberature si pone in contrasto con il combinato disposto degli artt. 111.1 (*“tutte le piante arboree del territorio comunale costituiscono patrimonio ambientale della città, e come tali, per quanto possibile, sono tutelate e mantenute secondo le migliori tecniche agronomiche”*) e 113.1 del Regolamento edilizio del Comune di Nova Milanese (*“gli interventi di abbattimento di alberi oggetto di tutela in base all'Articolo 111 sono soggetti alla presentazione di apposita domanda all'ufficio comunale competente, da presentarsi almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'intervento”*) che impongono di munirsi di previa autorizzazione comunale al fine di poter procedere all'abbattimento, obbligando gli istanti a indicare le motivazioni che lo giustificano e le modalità di sostituzione delle alberature eliminate (all. 21 del Comune).

Dalla richiamata trama normativa si ricava, pur in assenza di una espressa disposizione letterale in tal senso, che laddove si proceda all'abbattimento di alberature in carenza di specifica autorizzazione – non consentendo di prescindere da tale autorizzazione neppure l'asserita (e peraltro nemmeno dimostrata) condizione di malattia e precarietà delle essenze arboree presenti

sul compendio oggetto di controversia – deve procedersi al loro ripristino (cfr. i già citati art. 111.1 e art. 113.1 del Regolamento edilizio comunale; poi anche l'art. 112.1: *“l’abbattimento di alberature è consentito solo nei casi comprovati di stretta necessità”*; altresì l'art. 112.3: *“gli alberi abbattuti sono sostituiti, con altri alberi o cespugli, salvo quando la sostituzione è impossibile o inattuabile a causa della elevata densità arborea, della carenza di spazio o della mancanza di condizioni idonee. In tal caso, la sostituzione degli alberi avviene in aree di proprietà comunale, possibilmente nelle vicinanze della zona interessata dall’abbattimento ...”*). Tra l'altro si tratta di un'attività sanzionatoria di carattere eminentemente riparatorio (o reale) e non di un'attività punitiva in senso stretto (avente carattere afflittivo): solo a fondamento di quest'ultima deve porsi, ai sensi dell'art. 23 della Costituzione, esclusivamente una fonte legislativa primaria tipica e di carattere tassativo (sulla differenza tra le due tipologie di sanzioni, Consiglio di Stato, Ad. plen., 11 ottobre 2023, n. 16, che richiama Corte costituzionale, sentenza n. 140 del 2018; anche, Consiglio di Stato, II, 18 dicembre 2024, n. 10180). Nella vicenda oggetto di esame non si rinviene invero una carenza del predetto potere sanzionatorio in capo al Comune, poiché, oltre a quanto stabilito nelle richiamate disposizioni del Regolamento edilizio comunale, rientra nella generale potestà di cui all'art. 27 del D.P.R. n. 380 del 2001 l'esercizio da parte degli Uffici dell'Ente della *“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi”* (comma 1); l'ampiezza del potere ripristinatorio deve essere parametrata anche all'evoluzione che ha subito la materia dell'urbanistica (rectius, governo del territorio) che non riguarda soltanto la pur fondamentale disciplina coordinata della edificazione dei suoli, ma è rivolta anche al perseguimento dello sviluppo complessivo e armonico del territorio, sia sotto il profilo ambientale e della salute che da un punto di vista economico-sociale, in attuazione di valori costituzionalmente tutelati (cfr. Consiglio di Stato, IV, 12 novembre 2025, n. 8869; II, 14 luglio 2025, n. 6127; T.A.R. Lombardia,

Milano, IV, 27 maggio 2025, n. 1861; anche Corte costituzionale, sentenza n. 179 del 2019), che certamente risulterebbero pregiudicati ove si ritenesse precluso un intervento comunale effettivo e ad ampio spettro in ordine a tutte le possibili violazioni in ambito edilizio-urbanistico.

5.3. Le considerevoli opere di sbancamento si pongono, a loro volta, in contrasto con la normativa edilizia, visto che l'art. 6, comma 1, lett. d, del D.P.R. n. 380 del 2001 prevede che *“sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo (...) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali”*.

Sul punto può rinviarsi alle conclusioni dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, secondo la quale *«una “costruzione” è ravvisabile, per la giurisprudenza consolidata, ogni qualvolta “l'intervento edilizio produca un effettivo e rilevante impatto sul territorio e, dunque, in relazione alle opere di qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi determinandone una significativa trasformazione” (C.d.S., Sez. VI, 3 aprile 2024, n. 3031). La giurisprudenza - che si è ispirata alle argomentazioni poste a base della sentenza di questa Adunanza plenaria, 10 marzo 1982, n. 3 - ha chiarito che anche la realizzazione di muri di cinta o di contenimento di ragguardevoli dimensioni - così come anche l'attività di movimento di terra che modifichi la conformazione dei luoghi - è soggetta al rilascio del permesso di costruire. Occorre il rilascio del permesso per le opere di qualsiasi genere che modifichino il suolo e lo stato dei luoghi, determinandone una significativa trasformazione (cfr. C.d.S., Sez. II, 29 novembre 2023, n. 10291; Sez. VI, 20 ottobre 2023), pur quando si tratti di movimento terra, in assenza di volumi e per realizzare una strada (cfr. C.d.S., Sez. II, 24 marzo 2020, n. 2050). A tali principi si ispira anche la giurisprudenza penale, per la quale si configura il reato di costruzione senza permesso di costruire in seguito a lavori di sbancamento (cfr. Cass. pen., Sez. III, 2 dicembre 2008, n. 8064; 5 marzo 2008, n. 4243; 29 gennaio 2014, n. 19845)» (Consiglio di Stato, Ad. plen., 30 luglio 2024, n. 14; anche, IV, 13 settembre 2024, n. 7560; VI, 20 ottobre 2023, n. 9123; II, 24 marzo 2020, n. 2050; T.A.R. Piemonte, II, 23 gennaio 2024, n. 65; sulla*

illegittima trasformazione, senza titolo, di un terreno agricolo in pista adibita a percorso per motocross, Cass. pen., III, 19 settembre 2024, n. 35128).

Risulta evidente che l'attività di livellamento del terreno rappresenta una variazione urbanisticamente rilevante, poiché a seguito del movimento terra e della successiva riconfigurazione del sito si altera la morfologia del territorio, con conseguente trasformazione permanente del suolo ineditato o la modifica del precedente assetto del comparto (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 10 giugno 2025, n. 2093; anche, T.A.R. Campania, Napoli, II, 28 agosto 2024, n. 4672). Ciò trova conferma nel disposto dell'art. 3, comma 1, lett. e1, del D.P.R. n. 380 del 2001, che qualifica come interventi di nuova costruzione *“la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato”*, fatta eccezione soltanto per i già richiamati *“movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali”*, che invece rientrano nell'edilizia libera (art. 6, comma 1, lett. d, del D.P.R. n. 380 del 2001) e non si riscontrano affatto nella fattispecie de qua.

Per tale ragione, gli interventi oggetto dell'ordinanza di rimessione in pristino non possono essere ricondotti all'edilizia libera, trattandosi di attività antropiche che hanno modificato e alterato in via permanente il contesto territoriale e nemmeno essendo caratterizzati da precarietà strutturale e funzionale (T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 10 giugno 2025, n. 2093; IV, 27 gennaio 2025, n. 232).

Il complesso delle opere edilizie realizzate dalle parti ricorrenti, di cui è stato già segnalato il considerevole impatto, deve essere apprezzato unitariamente e quindi anche tutte le sue parti – non rilevando che, singolarmente considerate, alcune potrebbero non essere assoggettate al previo ottenimento di un titolo – ripetono le caratteristiche di illiceità dell'intervento complessivo (Consiglio di Stato, II, 7 luglio 2025, n. 5831); ad esempio, essendo abusivi gli interventi principali, la stessa sorte subiscono le loro pertinenze o i loro accessori. È

pacifico, come già accennato in precedenza, che gli interventi costruttivi devono essere sempre valutati nel loro complesso e mai in maniera atomistica o frazionata, allo scopo di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo, globalmente e cumulativamente considerato (cfr. Consiglio di Stato, VI, 2 luglio 2025, n. 5699; II, 4 luglio 2025, n. 5796; VI, 17 ottobre 2023, n. 9022; VI, 25 gennaio 2022, n. 496; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 25 gennaio 2025, n. 228; IV, 11 novembre 2024, n. 3093).

5.4. Alla stregua delle suesposte considerazioni, la scrutinata doglianza deve essere respinta.

6. Con un ulteriore motivo di ricorso si assume l'illegittimità dell'ordinanza comunale impugnata, nella parte in cui ha ritenuto l'abusività, ordinando perciò il ripristino dello status quo ante, delle attività di parcheggio e di deposito non autorizzato sull'area di proprietà di Istituto Fondiario Immobiliare per effetto della presenza di mezzi d'opera, macchinari, attrezzature e materiali edili.

6.1. La censura è infondata.

A seguito dei ripetuti sopralluoghi è stata altresì accertata la realizzazione da parte della società proprietaria ricorrente di un *“insediamento di un'attività di deposito di mezzi d'opera edili (camion, furgoni, autocarri, escavatori, semirimorchi), materiali vari (manufatti in cemento, pietra, cavidotti, tubazioni, transenne, cartelli, container cantiere, pneumatici), macchinari per opere stradali (camion, autocarri, escavatori, semirimorchi, rullo, finitrici stradali, macchine fresatrici, spazzatrice stradale) e attrezzature varie (cartellonistica stradale, new jersey, altro materiale comprese cisterne in plastica/metallo contenenti liquidi non identificati); durante il sopralluogo sono stati rilevati 19 mezzi d'opera, 11 autocarri, 3 rimorchi senza motrice, oltre a 10 autovetture dei dipendenti ...”* (cfr. ordinanza n. 8/2025, punto 5 di pag. 4: all. 1 al ricorso).

Tali interventi si aggiungono a quanto già rilevato in precedenza (cfr. punti 5.1, 5.2 e 5.3), ovvero all'abusività della pavimentazione, della tensostruttura, della rimozione delle alberature e dello sbancamento e del livellamento del terreno, e devono al pari di questi ritenersi non legittimi, poiché in tal modo si

è determinato un mutamento di destinazione d'uso del comparto sia in assenza dei pertinenti titoli abilitativi, sia in violazione della disciplina contenuta nello strumento urbanistico vigente.

D'altronde, il deposito di materiale e di mezzi d'opera e macchinari, nonché lo stazionamento quotidiano sull'area di autovetture, non può ritenersi precario o contingente, ma è funzionale a soddisfare esigenze stabili nel tempo, strettamente collegate all'attività imprenditoriale svolta dalla ricorrente Asfalti Costruzioni Miceli, risultando perciò idoneo ad alterare lo stato dei luoghi, a nulla rilevando la rimovibilità dei mezzi e neppure l'eventuale assenza di opere edilizie (sulla nozione di precarietà in campo edilizio, Consiglio di Stato, VII, 12 dicembre 2022, n. 10847; altresì, VI, 5 luglio 2024, n. 5977; VI, 4 marzo 2024, n. 2086; VI, 27 maggio 2021, n. 4096; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 11 novembre 2024, n. 3093). Ciò imprime una differente destinazione d'uso al bene (area a parcheggio mezzi e a stoccaggio materiale) che è incompatibile con quella individuata dallo strumento urbanistico vigente (Area "NI 7 via Assunta", con destinazione "*commerciale limitatamente all'attività di somministrazione alimenti e bevande e/o di intrattenimento*", previa approvazione di un Piano attuativo, ai sensi dell'art. 8.10 delle Norme di attuazione del Piano delle regole: all. 4 al ricorso). Pertanto, secondo una condivisibile giurisprudenza, deve ritenersi che l'impatto urbanistico, oltre che ambientale, di un parcheggio (nonché di un deposito di macchinari e materiale), non qualificabile come precario e temporaneo, è certamente di rilevante consistenza rispetto a tutto il contesto circostante (Consiglio di Stato, VI, 4 gennaio 2023, n. 167; anche Cass. penale, III, 9 settembre 2020, n. 25445; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 10 giugno 2025, n. 2093; IV, 18 dicembre 2024, n. 3726; sulla illegittima trasformazione, senza titolo, di un terreno agricolo in pista adibita a percorso per motocross, Cass. pen., III, 19 settembre 2024, n. 35128). In tal senso può essere richiamato l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale, laddove il cambio di categoria edilizia determini un ulteriore carico urbanistico, risulta irrilevante verificare se tale modifica sia avvenuta con l'effettuazione di opere

edilizie (Consiglio di Stato, IV, 23 dicembre 2025, n. 10281; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 26 aprile 2021, n. 1040). Difatti, è stato affermato che in materia edilizia, l'art. 32, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, qualifica come “*variazione essenziale*” – sanzionata ai sensi del precedente art. 31 con l'obbligo di demolizione e riduzione in pristino – il mutamento di destinazione d'uso (comunque realizzato, anche senza opere edilizie), che implichi una variazione degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 4 novembre 2021, n. 2419; II, 26 aprile 2021, n. 1040; II, 9 marzo 2021, n. 619; anche, Consiglio di Stato, VI, 12 dicembre 2019, n. 8454; 18 luglio 2019, n. 5041; 20 novembre 2018, n. 6562; con specifico riguardo ai parcheggi, T.A.R. Lazio, Latina, II, 18 novembre 2024, n. 731; T.A.R. Abruzzo, Pescara, 11 novembre 2024, n. 326; T.A.R. Valle d'Aosta, 16 novembre 2016, n. 55; si veda, tuttavia, in senso parzialmente diverso, T.R.G.A., Trento, 13 gennaio 2025, n. 1).

Non è dubitabile che la realizzazione di un parcheggio e di un'area di stoccaggio richieda necessariamente delle dotazioni aggiuntive, perché tali interventi devono essere inseriti in un più ampio contesto viabilistico idoneo a governare i problemi di traffico e a garantire la sicurezza nella zona interessata; inoltre, anche laddove si utilizzi un'area non pavimentata, la presenza protratta e massiccia di automezzi parcheggiati e di materiali stoccati provoca la compattazione del suolo, rendendolo meno permeabile o addirittura impermeabile, e produce danni ambientali legati al diretto sversamento sul terreno di olii, liquami, carburanti, ecc. (cfr. T.A.R. Valle d'Aosta, 16 novembre 2016, n. 55; cfr. anche pagg. 19-20 del Rapporto sul consumo di suolo per l'anno 2025, redatto da Sistema Nazionale a rete per la Protezione dell'Ambiente - S.N.P.A., reperibile all'indirizzo <https://www.snambiente.it/pubblicazioni/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2025/>).

6.2. Ne discende il rigetto anche dell'esaminata doglianza.

7. Con un'ultima censura del ricorso le ricorrenti assumono la violazione della disciplina nazionale e sovranazionale in materia di concorrenza, poiché lo strumento urbanistico comunale ritiene, illegittimamente, ammissibile nell'area oggetto di controversia soltanto la destinazione per somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento, vietando altre tipologie di attività, nonché il contrasto con le prescrizioni del P.T.C.P. di Monza e della Brianza che fa salve le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti al momento della sua adozione.

7.1. Il motivo, ai limiti dell'ammissibilità, è infondato.

In primo luogo, risulta dubbia l'ammissibilità di una tale censura in quanto nella specie si controverte in ordine alla realizzazione di interventi sine titolo e, quindi, anche ove gli stessi fossero da ritenersi, in ipotesi, compatibili con lo strumento pianificatorio comunale, comunque sarebbero da qualificare come abusivi, essendo stati effettuati in carenza del presupposto titolo abilitativo, come emerso in precedenza; per tale ragione risulta superfluo stabilire se l'art. 51 della legge regionale n. 12 del 2005 renda compatibile l'insediamento sul lotto di proprietà di Istituto Fondiario Immobiliare, nonostante la previsione di cui all'art. 8.10 delle N.d.A. del Piano delle regole, di un'attività commerciale in generale, diversa da quella di somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento, espressamente ammessa.

In ogni caso, risulta altresì fondata l'eccezione formulata dalla difesa comunale di inammissibilità della censura per tardiva proposizione, visto che la contestazione di una previsione pianificatoria avente valore immediatamente conformativo e precettivo avrebbe dovuto essere proposta tempestivamente rispetto all'atto di pubblicazione del P.G.T. risalente al mese di marzo 2011 (cfr. sui termini decadenziali per contestare la zonizzazione di uno specifico comparto, ossia delle prescrizioni che in via immediata individuano le potenzialità edificatorie dei suoli, Consiglio di Stato, IV, 1° febbraio 2022, n. 678; IV, 31 gennaio 2022, n. 651; IV, 15 luglio 2021, n. 5347; VI, 28 giugno 2021, n. 4887; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 11 dicembre 2024, n. 3618).

La mancata tempestiva impugnazione della richiamata previsione – art. 8.10 delle N.d.A. del Piano delle Regole –, dotata di carattere conformativo e immediatamente lesiva, ne impedisce la sua successiva disapplicazione, essendo ammesso tale rimedio soltanto con riguardo alle prescrizioni di dettaglio contenute nelle norme di natura regolamentare destinate a regolare la futura attività edilizia, in quanto aventi natura procedimentale e suscettibili di ripetuta applicazione nel tempo (cfr. Consiglio di Stato, VI, 6 settembre 2021, n. 6219; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 11 giugno 2024, n. 1761; II, 24 novembre 2022, n. 2626). Risulta pertanto ultroneo verificare se anche la previsione del P.T.C.P., che ha imposto un vincolo di tutela paesaggistica sull'area (art. 31 delle N.d.P., Tavola 6a), sia preclusiva degli interventi posti in essere dalle parti ricorrenti.

7.2. Quanto poi all'impatto della disciplina, nazionale e sovranazionale, relativa all'insediamento delle attività commerciali sugli atti di programmazione territoriale, la stessa non può certamente impedire che nell'ambito della pianificazione urbanistica vengano perseguite finalità di tutela dell'ambiente urbano oppure di dare ordine e razionalità all'assetto del territorio; non è invece ammesso un intervento regolatorio di carattere autoritativo dell'offerta sul mercato dei servizi attraverso restrizioni territoriali alla libertà di insediamento delle imprese (Consiglio di Stato, VII, 24 giugno 2024, n. 5589; IV, 7 maggio 2024, n. 4096; IV, 19 luglio 2021, n. 5394). L'art. 11 del D. Lgs. n. 59 del 2010 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno, c.d. Direttiva "*Bolkestein*") stabilisce, difatti, che l'accesso a un'attività di servizi o il suo esercizio può essere subordinato al rispetto dei requisiti di programmazione che non perseguono obiettivi economici, ma che sono dettati da motivi imperativi di interesse generale (comma 1, lett. e). Ugualmente gli artt. 31 e 34 del decreto legge n. 201 del 2011 prevedono la possibilità di porre limitazioni all'insediamento di attività produttive e commerciali in determinate aree allorquando emerga la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso

l'ambiente urbano, e dei beni culturali, trattandosi di esigenze imperative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, che possono giustificare l'introduzione, nel rispetto del principio di proporzionalità, di atti limitativi della libera iniziativa privata (Corte costituzionale, sentenza n. 239 del 2016; Consiglio di Stato, IV, 25 luglio 2025, n. 6639; IV, 28 agosto 2024, n. 7273). In tal modo si cerca di contemperare il principio generale della liberalizzazione delle attività economiche con le dovute necessarie limitazioni alla libera iniziativa economica, laddove queste trovino puntuale giustificazione in interessi di rango costituzionale o negli ulteriori interessi che il legislatore ha individuato (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 200 del 2012; Consiglio di Stato, V, 20 giugno 2025, n. 5404; V, 28 novembre 2024, n. 9558).

Per tali ragioni, il Comune, nel perseguimento di interessi attinenti alla tutela dell'ambiente, della vivibilità e dell'ordinato assetto del territorio, può imporre dei limiti all'insediamento di attività produttive o commerciali (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 239 del 2016; altresì, Consiglio di Stato, VII, 24 giugno 2024, n. 5589; IV, 31 gennaio 2023, n. 1084; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 30 luglio 2025, n. 2797; IV, 27 maggio 2025, n. 1861), nonché modularne la diffusione sul proprio territorio, bilanciando i contrapposti interessi secondo i limiti della proporzionalità, della ragionevolezza e del minimo mezzo (Consiglio di Stato, V, 20 giugno 2025, n. 5404).

Nella fattispecie esaminata non emergono elementi di abnormità o palese irrazionalità della contestata previsione pianificatoria comunale che possano supportare le critiche formulate dalle parti ricorrenti.

7.3. Da ciò discende il rigetto anche della scrutinata censura.

8. In conclusione, all'infondatezza delle esaminate doglianze segue il rigetto del ricorso.

9. Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso indicato in epigrafe.

Condanna le società ricorrenti al pagamento delle spese di giudizio in favore del Comune di Nova Milanese nella misura di € 2.000,00 (duemila/00), oltre oneri e spese generali.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 10 dicembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere, Estensore

Valentina Caccamo, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Antonio De Vita

IL PRESIDENTE

Gabriele Nunziata

IL SEGRETARIO