



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA
(Sezione II)
ha pronunciato la seguente
SENTENZA

sul ricorso con motivi aggiunti R.G. n. 1966/2003

proposto dai sigg.ri Ivano Fumagalli, Andreina Malini, Giovanni Battista Fugazza, Claudio Simili, Roberto D'Ippolito, Laura Biffi, nonché da Unes Maxi S.p.A., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Avanzini S.a.s. di Mauro Avanzini & C., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, e Legambiente, tutti rappresentati e difesi dagli avv.ti Claudio Colombo e Paola Colombo ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. Marcello Meoli, in Milano, via Adige 12

contro il

Comune di Cinisello Balsamo in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Mario Bucello, Mario Viviani e Guido Bardelli e con domicilio eletto presso lo studio del primo, in Milano, p.zza Duse 1

contro la

Regione Lombardia, in persona del Presidente *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Viviana Fidani e con domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura Regionale, in Milano, via Pola 14

nonché contro la

Provincia di Milano, non costituita in giudizio
nonché nei confronti di

Immobiliareuropea S.p.A., in persona dell'amministratore unico, rappresentata e difesa dagli avv.ti Paolo Sabbioni e Riccardo Villata ed elettivamente domiciliata presso lo studio del primo, in Milano, via Fontana 1

e nei confronti di

La Rinascente S.p.A., in persona del procuratore speciale, rappresentata e difesa dagli avv.ti Guido Greco e Marco Sica e con domicilio eletto presso lo studio del secondo, in Milano, c.so di Porta Vittoria 16

nei confronti di

Sigla S.r.l., non costituita in giudizio

nei confronti di

Cimo S.r.l., non costituita in giudizio

nei confronti di

Supercar S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Celant e con domicilio eletto presso lo studio dello stesso, in Milano, c.so Monforte 39

nonché nei confronti di

Petrarca S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Celant e con domicilio eletto presso lo studio dello stesso, in Milano, c.so Monforte 39

quanto al ricorso originario

per l'annullamento

- del Programma integrato d'intervento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo n. 45 del 15 aprile 2003 e della medesima deliberazione consiliare;
- della deliberazione del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo n. 62 del 23 luglio 2002, recante adozione del suddetto Programma integrato d'intervento;
- dell'autorizzazione amministrativa n. 7 del 17 ottobre 2001, rilasciata alla Sigla S.r.l. dal Comune di Cinisello Balsamo per l'ampliamento del centro commerciale;
- delle determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi indetta dal Comune di Cinisello Balsamo ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. n. 114/1998 in seguito a domanda della Sigla S.r.l. per l'apertura di un centro commerciale tramite ampliamento, con particolare riguardo a quella definitiva del 16 luglio 2001;
- del decreto della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia n. 15600 del 28 agosto 2002;
- per quanto occorra, del regolamento regionale n. 3/2000;
- dell'autorizzazione rilasciata per silenzio assenso alla Rinascente S.p.A. per l'ampliamento dell'esercizio di vendita su richiesta del 17 marzo 1995, ed in ogni caso dell'autorizzazione amministrativa rilasciata alla Rinascente S.p.A. il 6 febbraio 2001 dal Comune di Cinisello Balsamo;
- della deliberazione del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo n. 42 del 14 aprile 2003, relativa all'autorizzazione alla vendita di terreni di proprietà comunale;
- della nota della Regione Lombardia con la quale si afferma con non ricorrono le condizioni di cui agli artt. 9 e 10 della l.r. n. 23/1997;
- della convenzione urbanistica annessa al Programma integrato d'intervento, eventualmente sottoscritta tra le parti
- di tutti gli atti preordinati, consequenziali e connessi

b) quanto ai motivi aggiunti depositati il 7 gennaio 2004:

per l'annullamento

- del verbale della conferenza dei servizi del 25 gennaio 2002

c) quanto ai motivi aggiunti depositati il 16 giugno 2004

per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione,

- dei permessi di costruire rilasciati dal Comune di Cinisello Balsamo il 24 aprile 2004 alle società Immobiliareuropea S.p.a., La Rinascente S.p.A., Cimo S.r.l., Supercar S.r.l., Petrarca S.r.l. in esecuzione del Programma integrato d'intervento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2003 (pratiche edilizie nn. 196/2003, 197/2003 e 520/2003);
- della proroga dell'autorizzazione commerciale concessa a La Rinascente S.p.A. con atto in data 15 ottobre 2003.

con il ricorso incidentale

de La Rinascente S.p.A. per l'annullamento *in parte qua* degli atti impugnati con il ricorso introduttivo del giudizio, nonché per l'annullamento del decreto regionale n. 17468 del 19

luglio 2001, della deliberazione della conferenza dei servizi del 30 maggio 2001, nonché del conseguente provvedimento del Comune di Cinisello Balsamo, Servizio Commercio, Terzo Settore, prot. n. 0033717 del 19 settembre 2001.

VISTO il ricorso con i relativi allegati;

VISTI gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Cinisello Balsamo, della Regione Lombardia, dell'Immobiliareuropea S.p.A., della Rinascente S.p.A., della Supercar S.r.l. e della Petrarca S.r.l.;

VISTI i motivi aggiunti depositati il 7 gennaio 2004 ed il 16 giugno 2004;

VISTA l'istanza incidentale di sospensiva proposta con i motivi aggiunti depositati il 16 giugno 2004;

VISTO il ricorso incidentale proposto dalla Rinascente S.p.A.;

VISTE le memorie ed i documenti prodotti dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

VISTA l'ordinanza di questo Tribunale n. 9/2005 del 18 gennaio 2005, con la quale è stata disposta verifica e la relazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in esito alla suddetta verifica;

VISTI gli atti tutti della causa;

NOMINATO relatore, alla pubblica udienza del 23 marzo 2006, il Referendario Pietro De Berardinis ed udito lo stesso;

UDITI, altresì, i procuratori presenti delle parti costituite, come da verbale;

RITENUTO in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO

I ricorrenti si dolgono a vario titolo di un serie di atti e provvedimenti amministrativi volti alla realizzazione di un grande centro commerciale, dalla dimensione di circa 275.000 mq., da insediare nel settore nord-orientale di Cinisello Balsamo, in prossimità dell'intersezione tra il viale Brianza e la Tangenziale Nord, a ridosso del confine con Monza.

Più specificamente, il giudizio ha ad oggetto un Programma integrato d'intervento (P.I.I.) ex l.r. n. 9/1999, finalizzato alla realizzazione di una struttura costituita da un insieme di edifici aventi molteplici destinazioni d'uso (commerciale, direzionale, ricettivo-alberghiera e per il divertimento).

In particolare, i ricorrenti sigg.ri Fumagalli Ivano, Malini Andreina, Simili Claudio, Biffi Laura e Fugazza Giovanni Battista risiedono a poca distanza dagli insediamenti da costruire e sono proprietari delle relative abitazioni. Essi si dolgono delle ripercussioni negative che il predetto centro commerciale arrecherà loro sotto i profili del peggioramento della viabilità e delle condizioni ambientali e della riduzione della porzione di aree da destinare a *standard* urbanistico e servizi di interesse generale, con congestione di tutto il territorio di Cinisello Balsamo e dei Comuni limitrofi e con effetti pregiudizievoli anche per il valore delle loro abitazioni.

L'associazione Legambiente, a sua volta, contesta le modalità con cui sarebbe stata esclusa, nel caso in esame, la valutazione di impatto ambientale del progetto, e la scelta di destinare all'edificazione privata aree adibite, in base al P.T.C.P., ad impianti di trasporto pubblico e relativi punti di interscambio intermodale, di rilevanza strategica sovracomunale.

Infine, i ricorrenti Unes Maxi S.p.A., Avanzini S.a.s. di Mauro Avanzini & C e D'Ippolito Roberto sono titolari di esercizi commerciali e si dolgono degli effetti negativi che avrebbe l'ampliamento della struttura già esistente *in loco* (un ipermercato che passerebbe da circa 6.000 mq. a 30.000 mq. di superficie di vendita).

In punto di fatto, i ricorrenti espongono i seguenti elementi.

- Sotto il profilo urbanistico, le aree interessate dall'intervento sarebbero incluse, nel vigente P.R.G. di Cinisello Balsamo, in zone profondamente diverse.
- Una parte di tali aree ricadrebbe nell'ambito 4.6, avente destinazione a progetti speciali di sviluppo urbano, di natura prevalentemente produttiva, terziaria e per servizi, da realizzare tramite strumento attuativo. La s.l.p. prevista sarebbe di complessivi mq. 182.000, mentre la quota minima di *standard* riferita alla tipologia produttiva è stabilita in mq. 52.000, con la precisazione che la misura necessaria di aree a *standard* va verificata, rispetto ai minimi di legge, in relazione alle destinazioni concretamente previste e con esclusione della possibilità di monetizzare siffatto *standard* ovvero di reperirlo in aree esterne.
- L'ambito 4.6 sarebbe stato oggetto, in passato, di due interventi che ne hanno comportato il parziale sfruttamento, uno per complessivi mq. 45.060 di s.l.p. e l'altro, avente ad oggetto il centro commerciale "Auchan-Rinascente", per una s.l.p. di mq. 13.445.
- Una parte consistente delle aree incluse nel P.I.I. contestato ricadrebbe, invece, in ambito 5.1, con destinazione ad infrastrutture per la mobilità, da attuarsi mediante progetti di opere pubbliche. Trattasi di vincolo di preordinato all'espropriazione, decaduto ai sensi dell'art. 2 della l. n. 1187/1968, sicchè le relative aree sarebbero "zone bianche", prive di destinazione urbanistica.
- La porzione di territorio ora in esame sarebbe interessata da diverse varianti urbanistiche allo stato di mera adozione, aventi il fine di incrementare gli *standard* e limitare la funzione commerciale, nonché da varie previsioni del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), la cui tavola n. 1 vi individua un centro di interscambio con la metropolitana e una linea di trasporto pubblico in sede protetta, con tracciato da definire. Inoltre, una parte di tale area sarebbe attraversata da una prevista linea metropolitana.
- In epoca 1994-95 la Cimo S.r.l. avrebbe presentato al Comune di Cinisello Balsamo una proposta di piano attuativo per l'ampliamento del centro commerciale "Auchan", su cui però l'Amministrazione avrebbe omesso di pronunciarsi.
- Per i danni connessi ad un tale comportamento inerte, la Cimo S.r.l. e l'Immobiliareuropea S.p.A. avrebbero promosso nei confronti del Comune, nonché del Sindaco e del Presidente del Consiglio Comunale un giudizio risarcitorio davanti al Tribunale di Monza.
- Il 5 aprile 2000 l'Immobiliareuropea S.p.a. presentava al Comune una proposta di P.I.I. per la realizzazione di un centro commerciale di notevoli dimensioni, in ampliamento di quello già esistente. Detta proposta è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale di Cinisello n. 62 del 23 luglio 2002, cui hanno preso parte sia il Sindaco, sia il Presidente del Consiglio Comunale, convenuti nel succitato giudizio risarcitorio.
- La causa di risarcimento danni, dopo vari rinvii, si sarebbe estinta per rinuncia agli atti del giudizio nel corso dell'udienza del 27 febbraio 2003, con spese processuali a carico degli attori, sicchè il P.I.I. oggetto di gravame sarebbe stato impropriamente concepito anche allo scopo di porre fine transattivamente alla predetta causa civile.
- L'enorme carico urbanistico del P.I.I. approvato comporterebbe l'obbligo di reperire, alla stregua del vigente P.R.G., aree a *standard* in misura pari a 200.602 mq. di s.l.p.: a fronte di tale obbligo, la dotazione di aree effettivamente cedute o asservite ad uso pubblico sarebbe pari a mq. 98.708 mq., di cui circa 60.000 mq. all'interno dei comparti 4.6 e 5.1.
- Il *deficit* di *standard* sarebbe colmato tramite l'asservimento ad uso pubblico di parcheggi all'interno del centro commerciale, con spazi ricavati sul lastrico solare degli edifici, nonché nel corpo degli stessi, e per il resto nell'interrato. La loro unica funzione sembrerebbe, però, quella di servire i clienti del centro commerciale e direzionale.

- L'edificazione ricadrebbe in misura preponderante nell'ambito 5.1 (dove esiste il vincolo urbanistico decaduto) ed inoltre, rispetto all'assetto delineato dal vigente P.R.G., il progetto implicherebbe una notevole estensione dell'ambito 4.6 e della parte edificata, a scapito della zona destinata a viabilità. In definitiva, mentre il P.R.G. prevedeva l'acquisizione dell'area 5.1 per sedi stradali ed il reperimento di una quota minima di aree a *standard* all'interno del comparto per almeno mq. 52.000, si avrebbe una riduzione delle aree destinate a servizi di interesse generale, a vantaggio dell'edificazione privata.
- Tutto ciò è attuato secondo la procedura semplificata di cui alla l.r. n. 23/1997, pertanto al di fuori dell'approvazione regionale.
- Sotto il profilo commerciale, inoltre, La Rinascente S.p.A. è titolare di un'autorizzazione per il commercio al minuto relativa ad una superficie di mq. 6.340.
- In data 17 marzo 1995 tale società presentava istanza di ampliamento, per un totale di mq. 12.035, ma il Comune di Cinisello Balsamo denegava l'ampliamento, che non sarebbe stato mai effettivamente realizzato, nonostante l'accoglimento della domanda di sospensione del predetto diniego comunale nel giudizio promosso avverso lo stesso.
- La Sigla S.r.l., società facente capo a La Rinascente S.p.A., il 26 febbraio 1998 chiedeva al Comune di Cinisello Balsamo il rilascio dell'autorizzazione comunale e, contestualmente, l'ampliamento della superficie di vendita da mq. 3.500 a mq. 6.000, ma la relativa pratica veniva sospesa per la presenza di ostacoli di ordine urbanistico all'ampliamento, sicchè tale struttura di vendita non sarebbe mai divenuta operativa.
- Il 9 febbraio 2001 la Sigla S.r.l. chiedeva, ai sensi dell'art. 31 del regolamento regionale n. 3/2000, la riattivazione dell'ora vista domanda di ampliamento, stavolta sino al limite di mq. 29.350, da attuare mediante l'accorpamento dell'ipermercato de La Rinascente S.p.A. (per complessivi mq. 12.035, dei quali però, come detto, solo mq. 6.340 sarebbero stati attivi), di una media struttura di vendita e di undici esercizi di vicinato.
- Nella conferenza dei servizi attivata in base all'art. 9 del d.lgs. n. 114/1998 sarebbe emersa l'assenza delle condizioni per accogliere la domanda di ampliamento, attesa, in particolare, la mancata attivazione dell'esercizio della Sigla S.r.l. con superficie di vendita di mq. 3.500 (che avrebbe dovuto costituire oggetto dell'ampliamento); tuttavia la conferenza dei servizi avrebbe accordato alla società le priorità correlate alla riattivazione delle domande proposte prima dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 114/1998 e si sarebbe pronunciata favorevolmente sull'istanza, riferendola non alla struttura di vendita mai attivata, di mq. 3.500, bensì, ed in contrasto con il contenuto oggettivo di detta istanza, all'esercizio esistente de La Rinascente S.p.A. (con superficie di mq. 6.340).
- Da ultimo, sebbene le enormi dimensioni del centro commerciale e direzionale facessero presumere un notevole impatto sull'ambiente, soprattutto per il notevole aumento di traffico di automobili indotto, la Regione Lombardia, con atto del 28 agosto 2002, avrebbe escluso il progetto *de quo* dalla valutazione di compatibilità ambientale, ritenendo che la presenza di importanti infrastrutture viabilistiche nei dintorni dell'area interessata bastasse ad escludere effetti rilevanti sull'ambiente, senza, peraltro, far precedere tale atto da forme di pubblicità idonee a permettere la partecipazione al procedimento di terzi interessati.

Tanto premesso, i ricorrenti hanno impugnato con il ricorso originario le deliberazioni del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo di adozione e, rispettivamente, di approvazione del Programma integrato d'intervento di che trattasi, nonché: l'autorizzazione rilasciata alla Sigla S.r.l. per l'ampliamento del centro commerciale; le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi sulla predetta istanza di ampliamento della Sigla S.r.l.; il decreto della Regione Lombardia (prot. n. 15600 del 28 agosto 2002) di esclusione della valutazione di

compatibilità ambientale; il regolamento regionale n. 3/2000; le autorizzazioni rilasciate alla Rinascente S.p.A. per l'ampliamento dell'esercizio di vendita (l'una, per il silenzio assenso formatosi sull'istanza del 17 marzo 1995, l'altra rilasciata il 6 febbraio 2001); la delibera del Consiglio Comunale di Cinisello di autorizzazione alla vendita di terreni comunali; la nota della Regione Lombardia con cui si afferma la non ricorrenza delle condizioni previste dagli artt. 9 e 10 della l.r. n. 23/1997; la convenzione urbanistica annessa al P.I.I. sottoscritta tra le parti.

A sostegno del proposto gravame, hanno dedotto un pluralità di motivi.

1) In via generale, hanno formulato il seguente motivo:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 78 del d.lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 97 Cost. e dell'art. 51 c.p.c., ed eccesso di potere per sviamento, per avere il Sindaco ed il Presidente del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo partecipato alla discussione ed alla votazione della delibera di adozione del P.I.I. sebbene pendesse contro di essi una controversia per il risarcimento di danni promossa dalla Cimo S.r.l. e dall'Immobiliareuropea S.p.A. dinanzi al Tribunale di Monza.

2) Sotto l'aspetto urbanistico, hanno dedotto le seguenti censure:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della l.r. n. 3/2000, degli artt. 2, 3, 9 e 10 della l.r. n. 23/1997 e dell'art. 20 del d.lgs. n. 267/2000, nonché eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, ingiustizia ed illogicità manifesta, poiché, da un lato, il P.I.I. impugnato contrasta con le previsioni di P.T.C.P., che assegnano all'area *de qua* funzioni di rilevanza sovracomunale, in specie quelle correlate al potenziamento delle linee di trasporto e delle relative infrastrutture, dunque con l'art. 3 della l.r. n. 3/2000, che vieta interventi in contrasto con le previsioni del P.T.C.P. adottato inerenti gli aspetti di natura sovracomunale; d'altro lato, ai sensi degli artt. 8 della l.r. n. 9/1999 e 10 della l.r. n. 23/1997, il P.I.I. avrebbe dovuto essere sottoposto alla Regione per la sua approvazione;

- violazione e falsa applicazione degli artt. 3, comma 3, e 6, comma 2, della l.r. n. 23/1997, nonché dell'art. 8, comma 4, della l.r. n. 9/1999, perché il P.I.I. in esame è stato approvato in variante al P.R.G. con la procedura semplificata di cui alla l.r. n. 23/1997, ma secondo tale articolo le varianti debbono essere sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale entro il termine perentorio di novanta giorni dalla scadenza del termine per le osservazioni, ciò che non sarebbe avvenuto nel caso di specie;

- violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997, dell'art. 8 della l.r. n. 9/1999 e dell'art. 2 della l.r. n. 1187/1968, ed eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, travisamento dei fatti, giacché dal P.I.I. impugnato discende che una parte cospicua dell'ambito 5.1 è interessata dall'edificazione privata, ma tale riassetto urbanistico non avrebbe potuto essere operato con la procedura semplificata *ex* artt. 2 e 3 della l.r. n. 23 cit., dovendo le aree ricomprese nella zona 5.1 reputarsi prive di destinazione urbanistica a seguito di decadenza del vincolo espropriativo;

- violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997, dell'art. 8 della l.r. n. 9/1999 ed eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, travisamento dei fatti, in quanto comunque la variante esorbita dai limiti di cui all'art. 2 della l.r. n. 23/1997, comportando una sostanziale riduzione della quantità di aree da destinare a servizi pubblici, rispetto a quanto disposto dal P.R.G. vigente;

- violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997, dell'art. 8 della l.r. n. 9/1999 ed eccesso di potere per contraddittorietà, nonché violazione del P.R.G. vigente, in quanto il P.I.I. comporta la realizzazione di una s.l.p. complessiva nettamente superiore ai limiti massimi ammessi dal P.R.G., con violazione dei limiti di densità massima previsti dal

P.R.G., dovendosi a tale scopo computare anche gli spazi per i parcheggi asserviti ad uso pubblico (e ciò pur tenendo conto della deroga stabilita per le autorimesse);

- violazione e falsa applicazione degli artt. 6 e 10 della l.r. n. 9/1999 ed eccesso di potere per carenza di motivazione e contraddittorietà, perché gli spazi a parcheggio reperiti all'interno del centro commerciale e direzionale non sembrano inerire ad interessi generali, atteso che il loro godimento appare appannaggio esclusivo dei clienti del predetto centro, e per l'assenza di previsioni circa le modalità di gestione delle attrezzature di interesse pubblico gestite dai privati.

3) Sotto l'aspetto commerciale hanno dedotto il seguente motivo:

- violazione e falsa applicazione degli artt. 9, 22 e 26 del d.lgs. n. 114/1998, degli artt. 27 e 31 della l. n. 426/1971, della l.r. n. 14/1999, del regolamento regionale n. 3/2000 e dello Statuto della Regione Lombardia, ed eccesso di potere per carenza di motivazione, illogicità ed ingiustizia manifesta, sviamento, travisamento dei fatti, incompetenza, perché dal verbale della conferenza dei servizi del 16 luglio 2001 risulta che le P.A. partecipanti, mentre hanno escluso l'ampliamento della struttura di mq. 3.500 della Sigla S.r.l., in quanto mai attivata, hanno poi assentito l'ampliamento dell'esercizio di mq. 6.340 della Rinascente S.p.A., e ciò sebbene l'istanza di ampliamento del 26 febbraio 1998 si riferisse alla predetta struttura di mq. 3.500, inoltre, l'esercizio da ampliare non sarebbe stato autorizzato dal Comune ed in ogni caso vi sarebbero vari profili di illegittimità procedurale e di decadenza che avrebbero dovuto impedire l'accoglimento dell'istanza di ampliamento.

4) Sotto l'aspetto ambientale, hanno dedotto infine i seguenti motivi:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 8, comma 4, del d.P.R. 12 aprile 1996, in quanto la procedura di verifica *ex art.* 10 del suddetto d.P.R. non è stata preceduta da idonee forme di pubblicità;

- sussistenza di un contrasto tra il d.P.R. 12 aprile 1996 e la direttiva n. 85/337/CEE, come modificata dalla direttiva n. 97/11/CE, in quanto nel caso di specie la valutazione d'impatto ambientale sarebbe stata esclusa a seguito dell'esperimento della procedura di verifica di cui all'art. 10 del d.P.R. 12 aprile 1996, ma il suddetto d.P.R., nel consentire, per progetti come quello qui in esame, che al criterio della soglia dimensionale si sovrapponga il criterio della verifica caso per caso, al fine di stabilire se il progetto debba essere sottoposto a V.I.A., si porrebbe in contrasto con la normativa comunitaria;

- violazione e falsa applicazione del d.P.R. 12 aprile 1996 ed eccesso di potere per carenza di motivazione e sviamento, in quanto il decreto regionale del 28 agosto 2002 non avrebbe motivato l'esclusione dell'intervento edilizio di cui si discute dal giudizio di compatibilità ambientale attraverso il riferimento ai criteri di cui all'allegato D del citato d.P.R.;

- violazione e falsa applicazione dell'art. 12 della l. n. 127/1997, nonché eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, sviamento, per avere il Comune resistente alienato un terreno di mq. 5.800, incluso nell'ambito territoriale *de quo*, con i relativi diritti volumetrici, alle parti attuative tramite trattativa privata.

Con i motivi aggiunti depositati il 7 gennaio 2004, i ricorrenti, alla luce delle produzioni documentali effettuate dalla difesa del Comune di Cinisello Balsamo il 24 novembre 2003 (in specie, il decreto del Provveditore Regionale per le Opere Pubbliche per la Lombardia del 16 gennaio 2002 ed il verbale della conferenza di servizi del 25 gennaio 2002), hanno dedotto la seguente ulteriore doglianza:

- violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997, dell'art. 8, comma 4, della l.r. n. 9/1999 e dell'art. 2 della l.r. n. 1187/1968, ed eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, travisamento dei fatti;

Con i suddetti motivi aggiunti i ricorrenti hanno impugnato pure il verbale della conferenza di servizi del 25 gennaio 2002, ancorché in via tuzioristica.

Con ulteriore ricorso per motivi aggiunti, depositato il 16 giugno 2004, sono stati impugnati i permessi di costruire rilasciati alle controinteressate Immobiliareuropea S.p.A., Rinascente S.p.A., Cimo S.r.l., Supercar S.r.l. e Petrarca S.r.l. in esecuzione del P.I.I. impugnato con il ricorso originario, e la proroga dell'autorizzazione commerciale accordata alla Rinascente S.p.A. con atto del 15 ottobre 2003, formulando, in aggiunta alle censure già proposte con il gravame originario, i seguenti ulteriori motivi:

- sotto l'aspetto urbanistico, violazione e falsa applicazione degli artt. 2, 16 e segg. del d.lgs. n. 285/1992, nonché dell'art. 26 del d.P.R. n. 595/1992, per il contrasto che vi sarebbe tra il permesso di costruire rilasciato per l'ampliamento dell'ipermercato e le disposizioni del Codice della Strada in tema di distanze dalle strade;

- per il profilo commerciale, violazione e falsa applicazione dell'art. 6 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'art. 14 della l.r. n. 14/1999, in quanto nel caso di specie vi sarebbe stata violazione del principio di contestualità tra i procedimenti di rilascio del titolo edilizio e di autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita.

Si è costituito in giudizio il Comune di Cinisello Balsamo, eccependo, in via preliminare, l'inammissibilità sotto più profili e l'irricevibilità del gravame, nonché, nel merito, la sua infondatezza, e chiedendone, pertanto, la reiezione.

Si è costituita in giudizio la Regione Lombardia, eccependo l'inammissibilità e comunque l'infondatezza del gravame.

Si sono costituite, altresì, l'Immobiliareuropea S.p.A., la Rinascente S.p.A., la Supercar S.r.l. e la Petrarca S.r.l., eccependo anch'esse l'inammissibilità sotto più profili e l'irricevibilità del gravame, nonché, nel merito, la sua infondatezza, e chiedendone la reiezione.

Nella Camera di Consiglio del 23 giugno 2004 i ricorrenti hanno rinunciato alla domanda incidentale di sospensione dei provvedimenti impugnati con i motivi aggiunti depositati il 16 giugno 2004.

Con successiva ordinanza n. 9/2005 depositata il 18 gennaio 2005, il Collegio ha disposto apposita verifica, articolando i relativi quesiti e dando l'incarico di effettuazione della stessa, in contraddittorio delle parti, al Ministero dei Lavori Pubblici.

In esito alla suddetta verifica il Ministero per le Infrastrutture ed i Trasporti – S.I.I.T. Lombardia-Liguria – Settore Infrastrutture – Sede di Genova, con nota prot. n. 1528 del 14 febbraio 2006 ha depositato apposita relazione.

A propria volta, le parti hanno depositato perizie di parte.

Nell'imminenza dell'udienza pubblica di merito le parti hanno depositato ulteriori memorie illustrative, insistendo nelle rispettive tesi e difese.

All'udienza del 23 marzo 2006 la causa è stata riservata dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

Con il ricorso originario e con i ricorsi per motivi aggiunti indicati in epigrafe si impugnano una serie di atti, nella medesima epigrafe analiticamente indicati, concernenti un Programma integrato d'intervento (P.I.I.) interessante aree poste nel Comune di Cinisello Balsamo e che ha ad oggetto la realizzazione di un complesso di edifici con molteplici destinazioni d'uso (commerciale, direzionale, ricettivo-alberghiera e per il divertimento).

In estrema sintesi, si tratta dei provvedimenti ed atti amministrativi che hanno espresso gli assensi sotto il profilo urbanistico ed edilizio per la realizzazione del predetto complesso,

hanno escluso l'intervento della procedura di V.I.A. ed hanno consentito l'attivazione della relativa attività commerciale e di vendita al dettaglio.

I ricorrenti agiscono con ricorso cumulativo e collettivo, in veste di portatori di interessi ben definiti e distinti.

In proposito, il Collegio ritiene di dover esaminare in via preliminare le numerose eccezioni di inammissibilità formulate dalle P.A. resistenti e dalle controinteressate, attesa l'idoneità di tali eccezioni, se accolte, a determinare la preclusione, anche totale, dell'esame del merito del ricorso.

In ordine logico, ritiene il Collegio di dover esaminare in via prioritaria rispetto alle altre le eccezioni di inammissibilità del ricorso collettivo e del ricorso cumulativo, poiché dal loro eventuale accoglimento deriverebbe una pronuncia di inammissibilità per tutti i ricorrenti e concernente sia il ricorso originario, sia i motivi aggiunti.

Si è già detto che i ricorrenti agiscono con ricorso cumulativo e collettivo, come portatori di interessi distinti, facendo valere, alcuni, la propria qualità di residenti in aree vicine a quelle interessate dalla costruzione del centro e pertanto la lesione alla viabilità ed all'ambiente, altri la veste di titolari di esercizi commerciali e artigianali, quindi, la lesione dell'interesse imprenditoriale, mentre Legambiente agisce in veste di associazione legittimata a far valere in giudizio interessi diffusi in materia di tutela dell'ambiente

Sul punto, viene eccepito che l'eterogeneità degli interessi di cui sono portatori i ricorrenti dimostrerebbe l'insussistenza di quella omogeneità delle situazioni sostanziali e processuali che giustifica la proposizione di un ricorso collettivo.

Per quanto concerne, poi, la pretesa inammissibilità del ricorso cumulativo, viene sul punto eccepito che con il ricorso originario e con i motivi aggiunti si censurerebbe una pluralità di atti e provvedimenti amministrativi completamente distinti tra loro ed adottati a conclusione di procedimenti distinti, i cui rispettivi esiti non avrebbero necessariamente reciproci effetti preclusivi.

Ambedue le eccezioni debbono essere respinte.

Ed invero, quanto all'insussistenza delle condizioni per proporre un ricorso collettivo, va in contrario evidenziato come, a ben vedere, non vi sia tra i ricorrenti quell'asserito conflitto di interessi che precluderebbe la possibilità di proporre un'azione collettiva.

Infatti, tutti i ricorrenti si propongono come scopo quello che sia impedita la realizzazione del centro commerciale per cui è causa, seppur muovendo da presupposti diversi.

Si obietta che sia Legambiente, sia i ricorrenti che fanno valere la qualità di residenti in aree limitrofe, assumono di essere portatori di interessi per il cui soddisfacimento si richiede che non venga mutato lo stato dei luoghi, mentre ai ricorrenti che agiscono quali commercianti limitrofi potrebbe in teoria bastare l'impedimento solo delle nuove attività commerciali, che però riguardano una parte soltanto delle costruzioni da realizzare con il Programma gravato (laddove altre costruzioni sono destinate a tutt'altre attività e servizi).

Un tale ragionamento, però, appare arbitrario, perchè postula una frazionabilità delle singole componenti del Programma integrato d'intervento, che non è ammissibile.

In altri termini, il Collegio non reputa possibile, dato il carattere unitario della complessiva iniziativa che ha formato oggetto delle delibere del Consiglio Comunale contro cui è rivolto il ricorso in epigrafe, scinderne i contenuti: una tale scissione è invece necessaria qualora si sostenga, come fanno le controinteressate, che gli operatori commerciali ricorrenti hanno un interesse in contraddizione rispetto a quello degli altri ricorrenti, in quanto per essi sarebbe vantaggiosa la realizzazione degli edifici con funzione ricreativa, ricettivo-alberghiera ed a destinazione direzionale. Ma così si trascura – va ribadito – la circostanza decisiva che non

è possibile disarticolare nelle sue singole parti il Programma d'intervento impugnato, perché questo deve essere considerato, sotto tutti i profili e quindi anche ai fini che qui interessano, come un'iniziativa unitaria, da approvare o respingere nel suo insieme, come, d'altro lato, è implicito nel concetto stesso di "programma".

Ed infatti, i Programmi integrati di intervento sono definibili come strumenti urbanistici di secondo livello rispetto al P.R.G., con finalità di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio, e sono caratterizzati, tra l'altro, dall'integrazione di differenti tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 27 maggio 2005, n. 1105). In particolare, essi mirano ad obiettivi di riqualificazione dei tessuti urbani, anche in relazione all'aspetto ambientale, mediante un insieme coordinato di interventi e risorse, pubblici e privati (T.A.R. Lombardia, n. 1105/2005 cit.).

Se ne deduce che anche per i ricorrenti che agiscono in qualità di operatori commerciali il solo modo di ottenere il risultato da essi avuto di mira è quello di impedire la realizzazione del Programma *de quo*, con la conseguenza che non sussiste alcun contrasto di posizioni tra di essi e gli altri ricorrenti: per tutti, infatti, l'unica via per vedere tutelati gli interessi dedotti in giudizio è quella appena citata.

In definitiva, quindi, esiste tra i ricorrenti quella comunanza dell'interesse da perseguire che giustifica la proposizione del ricorso collettivo (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 21 marzo 2006, n. 637)

Quanto poi all'eccezione di inammissibilità dell'azione cumulativa, si osserva in contrario come la connessione oggettiva esistente tra gli atti e provvedimenti impugnati sia manifesta ed innegabile e come essa legittimi la proposizione del ricorso cumulativo (cfr. C.d.S., Sez. V, 3 novembre 1998, n. 1421). Del resto, la giurisprudenza ha costantemente affermato che l'esistenza di fattispecie connesse idonee a formare oggetto di azione cumulativa va assunta in termini di ragionevolezza e di giustizia sostanziale, senza spirito formalistico ed in modo da non cagionare una superflua gravosità di adempimenti procedurali a carico di chi intenda tutelarsi contro atti della P.A. considerati illegittimi (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. III, 1° ottobre 2003, n. 4492), dovendosi reputare precluso l'ingresso di un siffatto gravame solo qualora con lo stesso si introducano controversie prive di qualsiasi collegamento fra di loro (C.d.S., Sez. VI, 20 ottobre 2004, n. 6896).

Passando all'esame delle svariate eccezioni di inammissibilità del gravame per carenza di legittimazione e/o interesse ad agire dei ricorrenti, va innanzitutto respinta quella relativa all'insussistenza di una lesione per gli interessi qualificati dei cittadini ricorrenti imputabile agli atti impugnati.

Sul punto, si osserva infatti come non sia decisiva la circostanza di risiedere nel Comune di Cinisello, ovvero in Comuni confinanti, in quanto ciò che rileva è piuttosto la sussistenza o meno del requisito della *vicinitas*. Sebbene in altri casi questo Tribunale abbia considerato il requisito *de quo* insufficiente, avendo colui che fa valere la suddetta *vicinitas* l'onere altresì di dimostrare il pregiudizio che gli deriverebbe dagli atti impugnati (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 3 febbraio 2006, n. 202), nel caso di specie le dimensioni del nuovo centro commerciale, oltre al suo inserirsi in un contesto di riferimento già densamente urbanizzato, fanno reputare ricompresi nell'elemento della *vicinitas* – da intendere in senso più ampio di quello prospettato di consueto, viste le dimensioni dell'insediamento (T.A.R. Puglia, Lecce, Sez. I, 28 ottobre 2005, n. 4657) – sia la legittimazione, sia l'interesse ad agire.

A nulla vale, quindi, obiettare che le abitazioni dei predetti ricorrenti sarebbero separate dal futuro nuovo insediamento commerciale da un'ampia fascia territoriale in cui sono presenti già ora importanti infrastrutture, che da un lato, precluderebbero ogni contatto diretto tra le

abitazioni e la struttura, dall'altro impedirebbero di fatto qualsiasi possibile interferenza tra il centro da erigere e le condizioni di vita dei ricorrenti stessi.

La giurisprudenza ha infatti chiarito come la *vicinitas* sia da valutare secondo un giudizio che tenga conto della natura e delle dimensioni dell'opera realizzata, della sua destinazione, delle sue implicazioni urbanistiche ed inoltre degli effetti prodotti dal nuovo insediamento sulla "qualità della vita" di coloro che per residenza, attività lavorativa e simili, risultano in durevole rapporto con la zona in cui sorge la nuova opera (C.d.S., Sez. V, 216 giugno 2004, n. 4790).

Facendo applicazione di dette regole, si ribadisce che gli elementi summenzionati (natura e dimensioni dell'insediamento da realizzare, sua destinazione prevalentemente commerciale e quindi con un significativo carico urbanistico, e sue implicazioni urbanistiche, rinvenibili nell'inserimento in un ambito già molto urbanizzato) valgono a fondare, con la *vicinitas*, sia la legittimazione, sia l'interesse dei cittadini ricorrenti.

Ma anche ove non si volesse ammettere sussistente *in re ipsa* l'interesse all'impugnazione in virtù della sussistenza del requisito della *vicinitas*, intesa nel senso ampio sopra riportato, dovendo comunque i ricorrenti esporre gli specifici danni ad essi derivanti dagli atti gravati, si sottolinea come tali danni siano stati sufficientemente allegati nel ricorso, venendo essi individuati nel notevole incremento di traffico indotto dal centro commerciale, nonché nella congestione che ne deriverebbe sulla viabilità circostante, anche minore.

Sotto questo aspetto, anzi, i ricorrenti che fanno valere la loro qualità di cittadini residenti risultano legittimati a proporre tutte le doglianze formulate con il gravame (incluse quelle inerenti i profili commerciali) – con le eccezioni che si andranno più sotto a specificare – in ragione del bene della vita al quale aspirano (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. III, 3 giugno 2003, n. 2385). E ad identica conclusione si deve pervenire – anche qui con le eccezioni più sotto specificate – per i ricorrenti che fanno valere la veste di titolari di esercizi commerciali (od artigianali) siti in prossimità delle aree su cui dovrebbe sorgere il centro commerciale in discorso.

In proposito, risultano non condivisibili le osservazioni della difesa dell'Immobiliareuropea S.p.A., per cui non è chiaro quale assetto edilizio i ricorrenti titolari di attività commerciali intendano conservare, poiché sembra indubbio che anch'essi mirino al mantenimento di un assetto nel quale non figurino il complesso immobiliare *de quo*, considerato nel suo insieme, atteso quanto sopra detto sulla non frazionabilità delle componenti del Programma.

Deve, invece, essere accolta l'eccezione di inammissibilità del ricorso di Legambiente per tutte le censure non attinenti alla materia in senso stretto ambientale, e quindi per le censure attinenti agli aspetti urbanistico-edilizi e per quelle attinenti ai profili commerciali.

Infatti, la giurisprudenza ha chiarito che la legittimazione ad agire nella materia ambientale delle associazioni ambientaliste – avente natura eccezionale – sussiste nella misura in cui l'interesse ambientale assume rilevanza giuridica in forza di una previsione normativa.

In particolare, tale interesse assume qualificazione normativa nei limiti tracciati dalle fonti legislative volte ad identificare beni ambientali in senso giuridico: ad una siffatta estensione oggettiva dell'interesse deve essere rapportata la sua titolarità e quindi la legittimazione ad agire in capo alle associazioni ambientaliste (C.d.S., Sez. IV, 9 novembre 2004, n. 7246; id., 16 dicembre 2003, n. 8234; Sez. V, 10 marzo 1998, n. 278).

Da tale stretta connessione tra l'estensione oggettiva dell'interesse all'ambiente e l'ambito di legittimazione delle associazioni ambientaliste si desumono i limiti alla proponibilità delle censure da parte di queste ultime.

In particolare, è necessario che il provvedimento che si intende impugnare leda in via diretta ed immediata l'interesse all'ambiente (C.d.S., IV. Sez., n. 8234/2003 cit.). Non è, invece, configurabile la proposizione da parte delle suddette associazioni di motivi con una diretta valenza urbanistico-edilizia e che solo in via strumentale – e cioè per effetto del conseguito annullamento giurisdizionale – ed indiretta, e non in ragione della violazione dell'assetto normativo di tutela dell'ambiente, possano produrre un effetto favorevole anche per la tutela dei beni ambientali (C.d.S., Sez. IV, n. 7246/2004, cit.; T.A.R. Abruzzo, Pescara, 13 agosto 2002, n. 694).

Se ne desume, nel caso di specie, l'inammissibilità del ricorso di Legambiente per quanto riguarda le doglianze inerenti gli aspetti urbanistici.

A *fortiori*, la suddetta inammissibilità va dichiarata nei confronti di tale associazione per ciò che riguarda le censure inerenti gli aspetti commerciali, nonché quella avente ad oggetto la partecipazione alla discussione e votazione della delibera di adozione del P.I.I. da parte del Sindaco e del Presidente del Consiglio Comunale.

Ed infatti, tali censure nulla hanno a che vedere con la nozione di tutela del bene ambiente, intesa come tutela di interessi tipicamente naturalistici, cioè connessi alla salvaguardia della salute umana e delle condizioni di salubrità del contesto materiale, alla luce di quanto detta l'art. 32, primo comma, Cost. (T.A.R. Lombardia, n. 2385/2003 cit.).

Va ora esaminata l'eccezione di l'inammissibilità del gravame per carenza di legittimazione e di interesse ad agire dei ricorrenti in relazione alla censura di inosservanza del termine di novanta giorni per l'approvazione del P.I.I., in quanto stabilito a beneficio dei proponenti il P.I.I. stesso, ed a quella concernente l'alienazione, da parte dell'Amministrazione, di mq. 5.800 di proprietà comunale, non avendo alcuno dei ricorrenti allegato un qualche interesse al correlativo acquisto.

Le due eccezioni debbono essere accolte.

Invero, quanto alla prima, si osserva che, in disparte la questione della natura perentoria o meno del termine di novanta giorni di cui all'art. 3 della l.r. n. 23/1997, al quale rinvia l'art. 8, comma 4, della l.r. n.9/1999 per quanto riguarda la procedura di approvazione dei P.I.I. in variante al P.R.G. – questione che, peraltro, non può non tener conto del fatto che i termini perentori debbono essere espressamente previsti come tali (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, n. 1105/2005 cit., con riguardo al termine *ex art.* 10, comma 4 della l.r. n. 9 cit.) –, il termine qui in esame appare stabilito a vantaggio non dei ricorrenti, ma dei proponenti il Programma integrato d'intervento. Ne deriva l'inammissibilità della censura di violazione del suddetto termine, per carenza di interesse dei ricorrenti al riguardo.

Quanto, poi, alla seconda eccezione, la stessa ha ad oggetto la censura con cui i ricorrenti si dolgono della scelta comunale di alienare un terreno di mq. 5.800 di proprietà comunale sito nell'ambito territoriale interessato a trattativa privata, in luogo dell'asta pubblica.

Si tratta di una doglianza a tutta evidenza inammissibile per quanto riguarda i ricorrenti che agiscono in veste di residenti in zone vicine a quella interessata e che si dolgono degli effetti che la realizzazione del P.I.I. comporterà sulla viabilità e sull'ambiente (sigg.ri Fumagalli, Malini, Simili, Biffi e Fugazza) in quanto nessuno di questi ha fatto valere, sotto il profilo ora in esame, una posizione qualificata e differenziata, dimostrando di avere un interesse ad acquistare il predetto terreno.

Ad identica conclusione si deve, inoltre, pervenire anche per Legambiente e per i ricorrenti D'Ippolito ed Avanzini S.a.s.: per questi ultimi due, in particolare, pur se titolari di esercizi di vendita, non viene neanche menzionato un interesse ad acquistare il terreno *de quo*.

In ordine, poi, alla Unes Maxi S.p.A, nel gravame si fa menzione di un interesse all'acquisto del terreno di cui trattasi, in quanto dotato di capacità edificatoria commerciale, senza però che una tale asserzione sia supportata da elementi che in qualche modo la comprovino, salva la mera vicinanza dell'esercizio commerciale, insufficiente però a fungere da relativa prova, con la conseguenza che un interesse all'acquisto, sebbene astrattamente ipotizzabile, non sembra in concreto sussistere.

Si possono, invece, superare le eccezioni di irricevibilità per tardività formulate sotto vari profili avverso il ricorso originario, poiché da nessuna di esse deriva la totale irricevibilità di siffatto ricorso (al contrario di quanto visto per le suesposte eccezioni di inammissibilità), ma solo un'irricevibilità parziale, limitata all'uno o all'altro specifico punto dell'originario gravame.

Ciò, attesa la complessiva infondatezza nel merito del ricorso originario.

Ed infatti, passando all'esame del merito del gravame, occorre in primo luogo occuparsi del motivo di ricorso con il quale viene dedotta la violazione dell'art. 78, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, in base al quale gli amministratori locali debbono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti loro interessi: obbligo sussistente anche per i piani urbanistici, qualora vi sia una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della relativa deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di suoi parenti o affini fino al quarto grado.

Sostengono i ricorrenti che l'obbligo in esame sia stato violato dal Sindaco e dal Presidente del Consiglio Comunale di Cinisello Balsamo, per avere essi partecipato alla discussione e votazione della deliberazione n. 62 del 23 luglio 2002, di adozione del P.I.I., nonostante la sussistenza di un preciso interesse personale, correlato alla controversia promossa nei loro confronti dinanzi al Tribunale di Monza dalla Cimo S.r.l. e dall'Immobiliareuropea S.p.A., rispettivamente l'una *partner* del Comune nello schema di convenzione urbanistica allegato all'atto deliberativo e l'altra promotrice del P.I.I..

Il motivo non può essere condiviso.

Sul punto, la difesa del Comune di Cinisello Balsamo adduce molteplici argomentazioni a riprova dell'insussistenza, *nel caso de quo*, della lamentata violazione. Di queste risultano in particolare condivisibili, per il Collegio, le argomentazioni relative alla mancanza di quella correlazione immediata e diretta, tra la procedura di adozione ed approvazione del P.I.I. e l'interesse del Sindaco e del Presidente del Consiglio Comunale, che avrebbe invece dovuto sussistere, ai sensi dell'art. 78 del d.lgs. n. 267/2000, per obbligare questi ultimi ad astenersi dalle deliberazioni concernenti il suddetto P.I.I..

Ed invero, la doglianza viene sollevata con riguardo alla deliberazione di adozione del P.I.I., in quanto all'epoca della stessa il contenzioso già esistente, tra le società sopra menzionate e il Sindaco ed il Presidente del Consiglio Comunale (ma di cui era parte altresì il medesimo Comune di Cinisello Balsamo), era ancora pendente.

Tuttavia, questo Tribunale ha già avuto modo di precisare (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 13 maggio 2005, n. 949) che la correlazione immediata e diretta, che deve sussistere tra l'atto deliberativo in materia di pianificazione urbanistica e l'interesse dell'amministratore locale affinché sorga in capo a costui l'obbligo di astensione *ex art. 78 cit.*, non è ravvisabile nel caso in cui il collegamento sia indiretto e mediato e si risolva in un vantaggio solamente ipotetico.

Orbene, nel caso in esame, invece, il vantaggio prefigurato dai ricorrenti avrebbe avuto un carattere ipotetico, giacché ricollegato ad uno sviluppo futuro e meramente eventuale, quale appunto l'approvazione del P.I.I.: ed infatti, tale approvazione si è verificata in un momento

successivo alla rinuncia al giudizio risarcitorio civile operata dalle indicate società (peraltro nei confronti non solo dei succitati amministratori locali, ma anche del Comune di Cinisello Balsamo, a propria volta parte, come si è già visto, del giudizio). A tal momento non era più ravvisabile, pertanto, alcun condizionamento, nemmeno potenziale od indiretto, a carico del Sindaco e del Presidente del Consiglio Comunale.

In altri termini, poiché la rinuncia alla lite è intervenuta prima (e non dopo) l'approvazione del Programma integrato d'intervento, non sembra ipotizzabile un condizionamento degli amministratori locali coinvolti nella lite, che ben avrebbero potuto far respingere il suddetto Programma in sede di approvazione del medesimo, quando più non sussisteva nessuna lite promossa nei loro confronti dalle società.

Quanto al fatto che vi era invece pendenza della lite allorché fu discussa e votata la delibera di adozione del P.I.I., la tesi dei ricorrenti, ad avviso del Collegio, prova troppo, nel senso che da essa si ricava il corollario della sufficienza della promozione di un'azione giudiziale per influire sui procedimenti di un Comune tramite la regola dell'art. 78 cit., ottenendo così l'estromissione, dalle decisioni, degli esponenti politici non graditi.

Quindi, nel caso di specie, qualora le due società prima ricordate avessero avuto il sospetto di un orientamento contrario del Sindaco e del Presidente del Consiglio Comunale rispetto al Programma di cui si discute, a seguire fino in fondo la tesi dei ricorrenti, sarebbe bastato per esse promuovere il giudizio risarcitorio per escluderli dalla discussione e votazione del Programma (salvo poi abbandonare la lite, una volta raggiunto lo scopo).

Appare evidente l'assurdità di una tale conclusione.

Né a ciò si può ribattere argomentando dall'antiorità della promozione del giudizio in sede civile rispetto alla presentazione della proposta di P.I.I., in quanto se è vero che le pretese di risarcimento discendevano dall'atteggiamento negativo del Sindaco e di altri amministratori locali (incluso il Presidente del Consiglio Comunale) su una proposta di piano attuativo per l'ampliamento del centro commerciale *Auchan* presentata dalla Cimo S.r.l., proprio un tale elemento avrebbe dovuto indurre, a seguire l'interpretazione dell'obbligo di astensione che si ricava dal ricorso, la predetta società e l'Immobiliareuropea S.r.l. ad instaurare il giudizio risarcitorio, in modo da estromettere gli amministratori apparsi ostili dalle future, eventuali deliberazioni su proposte di piani da esse società presentate.

Anche alla luce di questo ragionamento, si deve perciò concordare con le affermazioni della resistente e delle controinteressate, secondo cui l'obbligo di astensione deve essere valutato ricercando se la deliberazione tenda a disporre su un bene che appartenga direttamente alla sfera d'interesse dell'amministratore locale (e così, ad es., qualora il presidente della seduta consiliare che ha adottato la deliberazione impugnata sia proprietario di terreni inclusi nello strumento urbanistico adottato: T.A.R. Liguria, Sez. I, 3 giugno 2005, n. 798), tenendo pure conto del fatto che l'ambito dell'obbligo di astensione va circoscritto alle ipotesi tassative previste dalla legge (T.A.R. Lombardia, Milano, n. 949/2005 cit.).

In altri termini, ad avviso del Collegio, ad integrare la correlazione immediata e diretta da cui l'art. 78 del d.lgs. n. 267 cit. fa discendere l'obbligo di astensione, non è sufficiente il collegamento di carattere soggettivo tra la lite pendente ed il Programma di intervento, ma sarebbe stato necessario, altresì, un collegamento di carattere oggettivo. Del resto, a pensare diversamente si arriverebbe alla conclusione – altrettanto assurda di quella poc'anzi vista – che la rinuncia alla lite opererebbe un condizionamento anche per il futuro, per il “senso di gratitudine” ingenerato in capo agli amministratori locali interessati, tale perciò da obbligare questi ultimi ad astenersi in futuro dal prendere parte a tutte le deliberazioni che investano interessi delle società rinuncianti: con il che, si sarebbe, però, del tutto fuori dell'ambito di

applicazione dell'art. 78 cit., il quale, come detto, prescrive la necessità di una correlazione immediata e diretta tra il contenuto dell'atto e l'interesse dell'amministratore locale, al fine di far scattare il relativo obbligo di astensione.

In definitiva, quindi, il motivo di ricorso deve essere respinto.

Passando ora all'esame delle doglianze concernenti gli aspetti urbanistici, viene innanzitutto dedotta la violazione degli artt. 3 della l.r. n. 3/2000, 2, 3, 9 e 10 della l.r. n. 23/1997, e 20 del d.lgs. n. 267/2000, giacché, in sostanza, il Programma integrato d'intervento approvato sarebbe incompatibile con il P.T.C.P. e comunque per esso non è stato richiesto il vincolante parere della Regione, previsto dall'art. 10 della l.r. n. 23/1997.

Anche tale doglianza non è meritevole di accoglimento.

In particolare, per quanto riguarda l'asserita violazione dell'art. 10 della l.r. n. 23/1997, si evidenzia che la Regione, con nota della Direzione Generale Territorio e Urbanistica–Unità Organizzativa Piani e Programmi Urbanistici del 2 gennaio 2003 (doc. n. 15 dei ricorrenti), anch'essa impugnata, ha negato che nel vigente P.R.G. e nella variante generale adottata l'ambito relativo al P.I.I. in esame risultasse definito come “di interesse sovracomunale”, ai sensi e per gli effetti degli artt. 9 e 10 della l.r. n. 23/1997.

Tale conclusione va senz'altro condivisa, in quanto l'individuazione degli ambiti in discorso come “di interesse sovracomunale”, atteso il corollario che ne deriva, dell'assoggettamento di detti ambiti ad una diversa e più complessa procedura di pianificazione attuativa, avente carattere derogatorio rispetto a quella ordinaria della l.r. n. 23/1997, deve essere espressa in maniera esplicita ed inequivoca, né possono ammettersi, alla stregua del surriferito carattere derogatorio, previsioni equipollenti.

Pertanto, il fatto che la variante adottata inserisca l'ambito cui è riferito il P.I.I. *de quo* nella zona ST/PM 1, con conseguente sua qualificazione come ambito con funzioni di rilevanza metropolitana, non equivale in nessun modo all'individuazione dello stesso come “ambito di interesse sovracomunale” *ex art.* 9 della l.r. n. 23 cit., attesa l'inammissibilità di previsioni equipollenti alla suddetta individuazione espressa, inammissibilità che discende dal carattere derogatorio di tale disposizione.

Ad identica conclusione si deve, poi, pervenire in ordine al P.T.C.P., giacché anche in tale strumento pianificatorio non si rinviene alcun espresso riconoscimento dell'ambito *de quo* come di interesse sovracomunale, né a questo proposito può bastare la sua inclusione nella scheda di cui al capitolo 4.2 della Relazione al P.T.C.P..

Del resto, una tale conclusione consegue all'applicazione del noto brocardo per cui “*ubi lex voluit, dixit, ubi noluit, tacuit*”. Se veramente gli strumenti pianificatori ora citati avessero voluto prescrivere l'aggravamento procedurale previsto dall'art. 10 della l.r. n. 23/1997 per l'ambito di cui si discute, sarebbe bastato qualificarlo come “di interesse sovracomunale” *ex art.* 9 cit.: ciò tenuto pure conto che sia la variante generale adottata al P.R.G., sia il P.T.C.P. sono posteriori alla l.r. n. 23/1997 e quindi l'utilizzo di espressioni diverse non può essere giustificato, ai fini di un'eventuale equipollenza, nemmeno dall'antiorità delle previsioni pianificatorie, ossia dal fatto che, al momento della loro adozione, la terminologia della l.r. n. 23 cit. non poteva essere conosciuta.

In ordine poi all'asserita incompatibilità del P.I.I. gravato con il P.T.C.P., con conseguente violazione dell'art. 3, comma 37, della l.r. n. 1/2000, si osserva quanto segue.

L'art. 3, comma 37 cit., vieta, dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. della deliberazione di adozione del P.T.C.P. sino all'approvazione dello stesso e, comunque, per non oltre due anni da tale data di pubblicazione, la realizzazione di interventi in contrasto con specifiche previsioni del Piano adottato, inerenti gli aspetti di carattere sovracomunale di cui al comma

26, lettere *b*) e *c*) dello stesso art. 3 (maggiori infrastrutture e linee di comunicazione; linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale), nonché di cui al successivo comma 27 (specifici bisogni non risolvibili su scala comunale), salva espressa deroga da parte della Provincia.

Secondo i ricorrenti, il P.I.I. gravato, investendo aree destinate dal P.T.C.P. ad infrastrutture e linee di comunicazione (e precisamente a centro di interscambio con la metropolitana ed a linee di trasporto pubblico), aventi rilevanza sovracomunale, violerebbe l'art. 3, comma 37, della l.r. n. 1/2000.

La violazione sarebbe anche ricavabile dal fatto che il P.I.I. implica un ingente sfruttamento di territorio per realizzare edifici imponenti destinati a funzioni private, il che lo renderebbe poco compatibile con le infrastrutture strategiche privilegiate dal P.T.C.P..

La doglianza non può essere accolta.

Ed invero, chiarissima ed assai netta sul punto è la relazione depositata dal Ministero per le Infrastrutture ed i Trasporti – S.I.I.T. Lombardia-Liguria – Settore Infrastrutture – Sede di Genova, con nota prot. n. 1528 del 14 febbraio 2006, in esito alla verifica disposta dal Collegio con ordinanza n. 9/2005 del 18 gennaio 2005.

In tale ordinanza era stato formulato, tra gli altri, un apposito quesito (n. 1) volto a stabilire l'eventuale assoluta incompatibilità delle previsioni del P.I.I. con la realizzazione delle infrastrutture e linee di comunicazione previste dal P.T.C.P. adottato dalla Provincia, *“nel senso che le prime abbiano per effetto necessario ed immediato l'impedimento ad eseguire le seconde”*.

Orbene, la relazione di sintesi delle operazioni di verifica afferma perentoriamente che, per quanto accertato, le previsioni del P.I.I. non sono in alcuna maniera incompatibili con la realizzazione delle infrastrutture e linee di comunicazione previste dal P.T.C.P.: questo, non solo nel senso che non determinano, come effetto necessario ed immediato, l'impedimento a realizzare siffatte opere, ma, al contrario, nel senso che costituiscono uno strumento di cui il Comune di Cinisello Balsamo sta avvalendosi al fine della realizzazione di strutture annesse alla metropolitana di cui si discute (ossia il prolungamento della linea 1 della metropolitana milanese dall'attuale capolinea di Sesto S. Giovanni – stazione F.S., fino alla nuova stazione di “Monza Bettola”).

Ed infatti, quanto alla possibilità di interferenze del P.I.I. con il tracciato della predetta linea metropolitana, dalla verifica è emerso che, in disparte la circostanza per cui il tracciato presentato in variante dalla proponente MM1 S.p.A. interessa, nel sottosuolo, aree che nel P.I.I. risultano vincolate a *standard* e viabilità, in ogni caso, e quindi anche prendendo come riferimento la proposta “base” di tracciato, si prevede una quota di realizzazione di una tale profondità da escludere ogni interferenza con gli edifici previsti dal P.I.I.: ciò, in quanto alla profondità in discorso (mt. 14 per la proposta “base”; mt. 16 per la “variante”), le opere di escavazione dei *tunnel* debbono effettuarsi con mezzi procedenti nel sottosuolo, senza che vi siano modifiche dell'assetto in superficie delle aree.

Quanto, poi, alla possibilità di interferenze delle opere previste dal P.I.I. con la collocazione della stazione e del nodo di interscambio, la relazione esclude che l'ubicazione delle opere in questione sia stata decisa dagli Enti preposti in ragione del fatto che la loro ubicazione nel territorio di Cinisello era impedita dal P.I.I. gravato.

In ogni caso, nessuna incompatibilità è ravvisabile alla luce di quanto stabilito dall'art. 8.6 della convenzione attuativa del P.I.I., che prevede in sostanza la subordinazione delle opere da eseguire con il P.I.I. stesso rispetto alla realizzazione delle infrastrutture pubbliche di che trattasi. Infatti, tale articolo fa obbligo al soggetto attuatore di ottemperare alle prescrizioni

impartitegli dagli Enti competenti relativamente alle modalità di costruzione degli edifici C e D (previsti in corrispondenza od adiacenza al tracciato della metropolitana) qualora, prima dell'inizio dei lavori o comunque in tempo utile, intervengano delle definizioni progettuali di dettaglio circa il prolungamento della metropolitana milanese.

Alla luce di quanto ora visto, non è quindi possibile condividere le obiezioni avanzate dai ricorrenti con la memoria conclusiva depositata il 10 marzo 2006, secondo cui la relazione conterrebbe affermazioni che rappresentano conseguente apodittiche ed arbitrarie tratte da un elaborato tecnico avente natura provvisoria e formato successivamente all'instaurazione del giudizio.

Alla luce dell'art. 8.6 della citata convenzione, infatti, non sembrano ipotizzabili modifiche del progetto delle infrastrutture pubbliche in discorso strumentali alla migliore esecuzione del P.I.I., ma, al contrario, la subordinazione della realizzazione di quest'ultimo al migliore assetto delle infrastrutture pubbliche, come individuato, anche con successivi aggiustamenti, dalle Amministrazioni competenti.

Se ne deduce l'infondatezza dell'ora visto motivo di ricorso.

Sempre sotto il profilo urbanistico, e ricordata l'inammissibilità della doglianza (motivo di ricorso n. 2) concernente la violazione del termine di novanta giorni per la sottoposizione del Programma in variante all'approvazione del Consiglio Comunale, *ex art. 3, comma 3, della l.r. n. 23/1997* (cui rimanda l'art. 8, comma 4, della l.r. n.9/1999), va ora affrontata la censura di violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997, dell'art. 8 della l.r. n. 9/1999 e dell'art. 2 della l.r. n. 1187/1968, nonché eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, travisamento dei fatti.

Tale censura si basa sulla circostanza che l'ambito territoriale cui si riferisce il P.I.I. gravato è ripartito dal vigente strumento urbanistico in due zone urbanistiche distinte, la 4.6 e la 5.1, e che quest'ultima avrebbe avuto natura di zona bianca, priva di destinazione urbanistica, a causa della decadenza del vincolo *ex l. n. 1187/1968*: pertanto, nella fattispecie in discorso non avrebbe potuto essere utilizzata – com'è invece avvenuto – la procedura semplificata di variante *ex artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997*, applicabile solo ad alcune ipotesi tassative, tra le quali non rientrerebbe quella qui in esame.

La doglianza deve essere considerata inammissibile.

Ed infatti, a ben vedere l'affermazione dei ricorrenti, secondo cui nel caso di specie la zona cd. 5.1 sarebbe rimasta priva di disciplina urbanistica per effetto della decadenza del vincolo espropriativo previsto dal vigente P.R.G. (destinazione alla viabilità pubblica con progetti di opere approvati dagli Enti istituzionalmente competenti) non può essere condivisa, poiché in questi casi è comunque applicabile in via sussidiaria l'art. 4, ult comma, della l. n. 10/1977 (oggi art. 9 del d.P.R. n. 380/2001). Nessuno dei ricorrenti, tuttavia, ha allegato un interesse a far valere la disciplina dell'art. 4, ult. comma, cit., in luogo di quella prevista dal P.R.G. e implicante la suddetta destinazione pubblicistica. Del resto, l'interesse ad invocare una tale disciplina – in specie sotto il profilo delle (limitate) possibilità edificatorie che ne derivano per l'area interessata – non sembra poterlo avere che il proprietario dell'area stessa, il quale potrebbe servirsene (in alternativa alla richiesta di nuovo azzonamento) al fine di prevenire un'eventuale reiterazione del vincolo espropriativo da parte della P.A..

In altri termini, il Collegio ritiene inammissibile l'invocazione, da parte dei ricorrenti, della decadenza del vincolo e quindi della disciplina delle cd. zone bianche per la zona 5.1, al fine di dimostrare la non riconducibilità dell'approvazione del P.I.I. in variante all'ipotesi di cui all'art. 2, comma 2, lett. *f*), della l.r. n. 23/1997, o a quella di cui alla successiva lett. *h*). Ciò, in quanto detta disciplina appare posta nell'esclusivo interesse del proprietario dell'area già

gravata dal vincolo espropriativo, per consentire a costui di trarre le conseguenze derivanti a suo vantaggio dalla decadenza di tale vincolo, o ottenendo un nuovo azzonamento dell'area, o, quantomeno, sfruttando le ridotte capacità edificatorie consentite dall'art. 4, ult comma, della l. n. 10/1977.

In questo senso va condivisa l'eccezione della difesa comunale, secondo cui la decadenza sancita dall'art. 2 della l. n. 1187/1968 si verifica solo a tutela del proprietario, cosicché, se questi non ritiene di avvalersene, il vincolo perdura: non già nel significato del perdurare del vincolo – che viene comunque meno – ma nel senso che, essendo la disciplina posta a difesa dell'interesse del proprietario a recuperare il pieno e completo godimento dell'immobile, è solo quest'ultimo che può avvalersene.

Con altro e distinto motivo di ricorso viene poi riproposta la doglianza di violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997, dell'art. 8 della l.r. n. 9/1999 e dell'art. 2 della l.r. n. 1187/1968, ed eccesso di potere per carenza di motivazione, contraddittorietà, travisamento dei fatti.

Sotto questo aspetto la censura si fonda sul fatto che la variante esorbiterebbe dai limiti di cui all'art. 2 della l.r. n. 23/1997, per avere essa comportato una sostanziale riduzione della quantità di aree da destinare a servizi pubblici: ciò avrebbe imposto di utilizzare non già la procedura semplificata di variante, ma quella ordinaria.

In sostanza, ad avviso dei ricorrenti, mentre in base al vigente P.R.G. il comparto 4.6 aveva una dotazione minima di *standard* di mq. 52.000, cui si assommavano le aree destinate alla viabilità nel comparto 5.1, le modificazioni del perimetro del comparto 4.6 fino ad includere in esso le aree del comparto 5.1, avrebbero comportato una riduzione della quantità di aree per servizi pubblici, intesi come comprensivi sia di opere viabilistiche che di *standard*, nei confronti dell'assetto risultante dal P.R.G.: ne sarebbe derivata la necessità di utilizzare la procedura ordinaria di variante, comprensiva dell'approvazione regionale.

Il motivo non può essere condiviso.

Ed infatti, in disparte il fatto che l'assunto dei ricorrenti non risulta supportato da elementi fattuali che lo comprovino, detto assunto è fondato sull'impossibilità, *ex artt.* 13, comma 1 e 20, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G., di comprendere, nella dotazione di aree a *standard*, quelle reperite al di fuori del comparto e, soprattutto, i parcheggi asserviti ad uso pubblico all'interno dei costruendi fabbricati.

Orbene, anche a voler prescindere dai minuziosissimi calcoli effettuati dalla difesa della Immobiliareuropea S.p.A. a confutazione della tesi dei ricorrenti, ed in disparte il problema dell'applicabilità o meno dell'art. 22 della l.r. n. 51/1975, come sostituito dall'art. 7 della l.r. n. 1/2001, alla stregua della disciplina transitoria di cui agli artt. 8 e 9 della l.r. n. 1/2001, si deve osservare che l'inclusione nel computo delle aree a *standard* dei parcheggi asserviti a uso pubblico previsti all'interno degli edifici appare senz'altro possibile alla luce dell'art. 6, comma 5, della l.r. n. 9/1999.

Tale disposizione prevede, infatti, che, in luogo della cessione di aree, il P.I.I. può stabilire, in via alternativa alla monetizzazione, l'impegno degli interessati a realizzare infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata, di valore almeno pari a quello delle aree che si sarebbero dovute cedere (valore accertato con specifico computo metrico estimativo). Trattandosi di norma primaria, che, per di più, prevede una disciplina speciale proprio per i Programmi integrati di intervento, essa prevale su un'interpretazione dei succitati articoli delle N.T.A. del P.R.G. di Cinisello, tale da escludere dal computo degli *standard* i suddetti parcheggi, rendendone invece plausibile l'inclusione.

Ciò, senza considerare che comunque l'art. 20 delle N.T.A. sembra già di per sé ammettere siffatta inclusione, in quanto fa riferimento a superfici e spazi a *standard* urbanistico, così utilizzando espressioni talmente ampie e generiche, da poter comprendere anche i parcheggi multipiano.

Al riguardo va aggiunto come la relazione depositata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il 15 febbraio 2006 in esito alla verifica disposta dal Collegio con ordinanza n. 9/2005 rechi – in relazione al secondo quesito formulato con l'ordinanza – la chiara affermazione per cui “*risulta accertato che tutte le aree già destinate dal P.R.G. a standard e viabilità come parte dell'ex comparto denominato 5.1, sono rimaste, con il P.I.I., destinate a standard e viabilità, non essendo interessate da edificazioni private*”.

Se quindi, come pare dimostrato sia da una ricognizione della normativa applicabile al caso, sia dagli esiti *in parte qua* della verifica disposta dal Collegio, non vi è stata nessuna riduzione delle aree destinate a servizi pubblici (viabilità e *standard*), cade il presupposto su cui i ricorrenti poggiano la loro doglianza avverso l'utilizzo della procedura semplificata: la doglianza stessa non può, pertanto, essere accolta.

Passando al quinto motivo di ricorso proposto sotto l'aspetto urbanistico, con esso si deduce la violazione degli artt. 2 e 3 della l.r. n. 23/1997 e dell'art. 8, comma 4, della l.r. n. 9/1999, nonché l'eccesso di potere e la violazione del P.R.G. vigente.

In particolare i ricorrenti affermano che la s.l.p. realizzabile in base al Programma integrato di intervento impugnato eccederebbe notevolmente quella che il vigente P.R.G. attribuisce all'ambito 4.6, pari a mq. 182.000, di cui quasi 137.000 tuttora sfruttabili: ciò, in quanto nel computo della s.l.p. prevista dal P.I.I. si dovrebbero considerare anche gli spazi pubblici e quindi si dovrebbe calcolare anche la s.l.p. dei parcheggi asserviti ad uso pubblico (circa mq. 195.000), perché il limite di mq. 182.000 definirebbe il complessivo carico da riferire all'intera zona e quindi riguarderebbe la densità territoriale e non quella fondiaria.

Sul punto, quindi, i ricorrenti si richiamano al costante insegnamento giurisprudenziale, per il quale il d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, che fissa gli *standards* di edificabilità delle aree, distingue la densità edilizia in densità territoriale e densità fondiaria. La densità territoriale è riferita a ciascuna zona omogenea e definisce il complessivo carico di edificazione che può gravare sull'intera zona; pertanto, il relativo indice è rapportato all'intera superficie della zona, compresi gli spazi pubblici, quelli destinati alla viabilità e simili. La densità fondiaria è riferita, invece, alla singola area, definendo il volume massimo consentito su di essa, ed il relativo indice (c.d. indice di fabbricabilità) va applicato all'effettiva superficie suscettibile di edificazione, con esclusione delle aree destinate ad uso pubblico (cfr., *ex multis*, C.d.S., Sez. IV, 22 febbraio 1993, n. 182; id., 16 marzo 1998, n. 443).

Da siffatto eccessivo ammontare della s.l.p. realizzabile con il P.I.I. gravato deriverebbe, per i ricorrenti, l'illegittimità del P.I.I. stesso, sia per il contrasto con lo strumento urbanistico generale, sia, ancora una volta, per l'illegittimità dell'utilizzo della procedura semplificata di variante.

Anche il rilievo in esame non può essere accolto.

Sul punto, va subito sgombrato il campo da un equivoco, relativo alla presunta illegittimità del P.I.I. per l'asserito contrasto con il P.R.G.: illegittimità che non ha ragion d'essere, visto che si tratta, per l'appunto, di un Programma integrato di intervento approvato in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 8, comma 4, della l.r. n. 9/1999.

Residua la censura di illegittimo utilizzo della procedura semplificata di variante, in quanto l'art. 8, comma 4, cit. prevede l'approvazione di P.I.I. in variante al P.R.G. con la procedura semplificata di cui alla l.r. n. 23/1997 nei casi indicati dall'art. 6, comma 2, della citata l.r. n.

23/1997: disposizione, quest'ultima, che a propria volta rinvia all'art. 2 della stessa legge regionale. Quindi, l'eccessiva s.l.p. realizzabile ed il conseguente notevole incremento della densità territoriale caratterizzano un'ipotesi che fuoriesce dall'ambito applicativo dell'art. 2 della l.r. n. 23 cit., richiedendo la procedura ordinaria di variante.

In realtà l'assunto di base di tale ricostruzione, quello per cui la s.l.p. prevista indicherebbe la densità territoriale e non già solo quella fondiaria, sicchè in detta s.l.p. dovrebbe essere ricompresi anche i parcheggi multipiano, non convince.

Ed infatti, poiché gli indici di edificabilità sono volti a misurare il peso insediativo e non gli spazi o volumi destinati a *standard* al servizio degli insediamenti, sarebbe stata necessaria, per accedere alla tesi dei ricorrenti, l'indicazione espressa, nella previsione del P.R.G., che la s.l.p. prevista rappresentava un parametro inerente la densità territoriale. Ciò, alla luce del fatto che non sembra potersi ricavare *aliunde*, ed in specie da altre previsioni del P.R.G., la regola secondo cui i parcheggi multipiano integrano la s.l.p. realizzabile.

Invero, a seguire le tesi esposte nel ricorso, non si capisce perché lo strumento urbanistico, volendo attribuire alle superfici e spazi destinati a parcheggi rilevanza ai fini del rispetto dei parametri urbanistici, non lo abbia fatto espressamente.

Né all'opposta conclusione si può giungere argomentando dal fatto che l'art. 4 delle N.T.A. esclude espressamente dal computo le superfici adibite al ricovero di autovetture, in quanto si tratta, come ammettono i ricorrenti, di disposizione da riferire ai parcheggi pertinenziali privati.

Si potrebbe quindi sostenere che, poiché un'analogia deroga manca per i parcheggi pubblici, questi ultimi vanno computati nella s.l.p.: in realtà risulta assai più plausibile la conclusione opposta e cioè che mentre per i parcheggi pertinenziali privati la previsione espressa della deroga si è resa necessaria perché altrimenti essi sarebbero stati computati nella s.l.p., per i parcheggi ad uso pubblico non è stato necessario prevedere alcuna deroga, in quanto già per regola generale gli stessi non sono computati nella s.l.p. realizzabile.

Con il sesto motivo di ricorso legato agli aspetti urbanistici, si deducono la violazione degli artt. 6 e 10 della l.r. n. 9/1999 e l'eccesso di potere per carenza di motivazione, nonché per contraddittorietà, in quanto i parcheggi ad uso pubblico all'interno del centro commerciale non potrebbero essere calcolati tra gli *standard*, sia perché non si tratta di "aree", sia perché di essi sembra possano beneficiare soltanto i clienti del predetto centro, sia, infine, perché la convenzione (o altro atto) annessa allo strumento urbanistico avrebbe dovuto prevedere le relative modalità di gestione, gli obblighi del gestore e le conseguenti sanzioni.

La doglianza è destituita di fondamento, soprattutto alla luce degli esiti della verifica disposta da questo Tribunale con ordinanza n. 9/2005.

Infatti, la predetta ordinanza, con uno specifico quesito (il quarto) ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di verificare se la localizzazione e le caratteristiche dei parcheggi asserviti all'uso pubblico li rendessero accessibili solamente dai clienti del centro commerciale, o se invece residuasse una possibilità di accesso generale.

In proposito, la relazione depositata dal Ministero in esito alla verifica ha chiarito che l'assetto e la struttura progettuale dei parcheggi compresi nel P.I.I. impugnato, unitamente ai collegamenti previsti con la viabilità di grande scorrimento, assicurano un accesso ed un uso di tali parcheggi "*non dipendente in alcun modo dall'ingresso negli spazi commerciali*". Per di più, la convenzione annessa al P.I.I. ne garantisce un uso ed accesso permanente e libero per qualsiasi utente.

Sul punto, il perito dei ricorrenti osserva come la predetta convenzione imponga alle parti attuatrici di consentire sì l'accesso ai parcheggi, ma con possibilità di regolamentarne l'uso

in ore e giornate stabilite, anche attraverso la realizzazione di recinzioni: ne discenderebbe un'utilizzabilità limitata dei parcheggi. In definitiva, l'osservazione adombra che, in pratica, la regolamentazione fisserà orari che si attagliano su quelli del centro commerciale, finendo per rendere disponibili i parcheggi primariamente, se non esclusivamente, ai clienti di detto centro.

In contrario si rileva che, dal punto di vista progettuale, dalla verifica è emerso come la configurazione dei parcheggi ed il loro sistema di accessi li pongano in diretta connessione con le principali vie di scorrimento. In tal modo è possibile per chiunque utilizzarli senza dover necessariamente entrare nel centro commerciale.

Infatti, in base alle previsioni progettuali, ai parcheggi si accede liberamente e direttamente dalla viabilità pubblica, attraverso strutture di accesso a propria volta oggetto di cessione o asservimento ad uso pubblico.

Il fatto poi che la convenzione attuativa del P.I.I. demandi ad ulteriori atti convenzionali, tra l'altro, la regolamentazione dell'accesso ai parcheggi, non rende ipotizzabili le illegittimità adombrate dai ricorrenti, poiché tra i principi da osservare in tali ulteriori convenzioni vi è quello di consentire al pubblico l'esercizio della servitù consistente nel permanente e libero accesso per tutti gli usi di ciascun bene consentiti dalla sua destinazione e sistemazione (cfr. il punto *b*) dell'art. 4.d della convenzione).

Perciò, anche la regolamentazione degli orari di accesso ai parcheggi dovrà essere conforme alla primaria finalità di consentire l'utilizzazione pubblica di essi anche indipendentemente da qualsiasi collegamento con il centro commerciale, trattandosi di finalità che garantisce la legittimità del P.I.I. sotto il profilo in esame.

In altre parole, dall'asservimento dei parcheggi e dei relativi accessi all'uso pubblico deriva un vincolo a carico del Comune, che, nel regolamentare gli orari di accesso agli stessi, dovrà garantirne la libera fruizione, senza alcuna necessaria connessione con gli orari di apertura e di chiusura del centro commerciale.

A fortiori un tale vincolo vale per le parti private: né pare che l'art. 4.d della convenzione di attuazione del P.I.I., nel facultizzarle alla realizzazione di recinzioni trasparenti, permetta di vanificare l'asservimento delle aree all'uso pubblico.

Ciò, in primo luogo giacché la possibilità di realizzare le suddette recinzioni è comunque subordinata all'autorizzazione del Comune, che quindi ha la potestà di controllare che non si tratti di un mezzo per ostacolare la fruizione pubblica dei parcheggi. Inoltre, perché, come recita lo stesso art. 4.d, al punto *d*), le recinzioni sono permesse solo al fine della migliore custodia e sicurezza degli spazi di uso pubblico e quindi il Comune, nell'autorizzarle, dovrà valutare la rispondenza delle recinzioni stesse a tali fini e non al diverso scopo di garantire la fruizione degli spazi solo ai clienti del centro commerciale.

In definitiva, non si può dire che la mancata specifica disciplina, nella convenzione attuativa del P.I.I., delle modalità di gestione dei parcheggi, nonché degli obblighi del gestore e delle conseguenti sanzioni, essendosi scelto di demandare la disciplina di detti profili ad ulteriori atti convenzionali, dia luogo alle violazioni lamentate dai ricorrenti, nella misura in cui la convenzione stessa fissa comunque il criterio direttivo al quale si dovranno attenere siffatte ulteriori convenzioni e tale criterio direttivo, *ex art. 4.d, punto b*), della convenzione, risulta essere indubabilmente quello dell'uso pubblico dei parcheggi in parola.

Passando ora all'esame del motivo unico di gravame formulato dai ricorrenti sotto l'aspetto commerciale, con lo stesso si lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 9, 22 e 26 del d.lgs. n. 114/1998, degli artt. 27 e 31 della l. n. 426/1971, nonché della l.r. n. 14/1999, del regolamento regionale n. 3/2000 e dello Statuto della Regione Lombardia. Inoltre, sono

prospettate le doglianze di incompetenza e di eccesso di potere per carenza di motivazione, ingiustizia ed illogicità manifesta, sviamento, travisamento dei fatti.

Nello specifico, i ricorrenti evidenziano, innanzitutto, la discrepanza che sussisterebbe tra le affermazioni contenute nei verbali (relativi alle sedute del 7 maggio, 25 giugno e 16 luglio 2001) della conferenza di servizi indetta dal Comune di Cinisello Balsamo per l'esame della domanda di apertura del centro commerciale presentata dalla Sigla S.r.l. il 26 febbraio 1998, e l'oggetto della domanda medesima.

In particolare, mentre sia la domanda originaria di apertura del centro, del 26 febbraio 1998, sia l'istanza di riattivazione, del 9 febbraio 2001, avrebbero avuto ad oggetto l'ampliamento della grande struttura di vendita di mq. 3.500, la conferenza di servizi, dopo aver richiamato l'esclusione, da parte della Regione, dell'ammissibilità dell'ampliamento di tale struttura di mq. 3.500, trattandosi di esercizio mai attivato, ha autorizzato l'ampliamento di un centro commerciale su una superficie complessiva di mq. 29.350, dato che la Regione stessa aveva considerato ammissibile la domanda quale domanda di ampliamento della grande struttura, esistente, di mq. 6.340 (della Rinascente S.p.A.).

L'autorizzazione sarebbe dunque illegittima, in quanto la domanda della Sigla S.r.l. avrebbe avuto ad oggetto invece, inequivocabilmente, la struttura di mq. 3.500.

Per di più, la priorità nell'esame delle domande presentate prima dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 114/1998, prevista dall'art. 31 del regolamento regionale n. 3/2000 e dagli artt. 5, 6 e 14 della l.r. n. 14/1999, non avrebbe potuto essere accordata in relazione all'ampliamento della struttura di mq. 6.340, non essendo mai stata presentata la relativa domanda.

Ancora, sia la domanda della Sigla S.r.l., sia l'istanza di riattivazione, avrebbero avuto ad oggetto un esercizio sprovvisto dell'autorizzazione comunale e fornito solamente del nulla osta regionale.

Ed infatti, da un lato la nota del Comune di Cinisello Balsamo n. 23668 del 15 maggio 1998 non conterrebbe una vera e propria autorizzazione, ma solo un invito a produrre documenti, dall'altro lato, sarebbe comunque successiva alla domanda di ampliamento del 26 febbraio 1998, oltre che posteriore all'entrata in vigore del d.lgs. n. 114/1998.

Per di più – ed in disparte l'assenza dell'autorizzazione comunale – la mancata attivazione dell'esercizio avrebbe reso inaccoglibile l'istanza di ampliamento, dovendosi considerare il relativo titolo come decaduto, ai sensi degli artt. 31 della l. n. 426/1971 e 22, comma 4, del d.lgs. n. 114/1998, visto che nel biennio dalla sua (contestata) formazione non sarebbe stata presentata nessuna richiesta di proroga.

Inoltre, la nozione stessa di "ampliamento" postulerebbe l'effettiva esistenza ed il regolare funzionamento dell'impianto da ampliare.

Nemmeno sarebbe stato possibile accogliere l'istanza di riattivazione nella parte in cui essa propone l'accorpamento della grande struttura di vendita della Rinascente S.p.A., già attiva ed avente superficie di mq. 12.035, per la quale sarebbe mancato il nulla osta *ex art.* 27 della l. n. 426/1971, indispensabile, poiché l'esercizio aveva subito un primo ampliamento e poi un secondo, eccedente il doppio della superficie originaria.

In ogni caso, il relativo titolo sarebbe decaduto per la mancata attivazione dell'ampliamento nei termini.

Infine, l'autorizzazione n. 7 del 17 ottobre 2001 (che ha previsto una superficie complessiva di vendita dell'esercizio pari a mq. 29.350) e gli assensi maturati nell'ambito della succitata conferenza di servizi, sarebbero illegittimi perché fondati sull'applicazione del regolamento regionale n. 3/2000, a propria volta illegittimo perché approvato dalla Giunta Regionale, e

non dal Consiglio, come invece prescritto dallo Statuto della Regione Lombardia e dall'art. 3 della l.r. n. 14/1999.

Nessuna delle suesposte doglianze può essere condivisa.

In primo luogo, quanto alla discrepanza tra l'oggetto della domanda di apertura del centro commerciale presentata il 26 febbraio 1998 e le risultanze della conferenza di servizi, viene eccepito dalla difesa comunale e dalle controinteressate che con l'istanza di riattivazione del 9 febbraio 2001 la Sigla S.r.l., avvalendosi della facoltà di integrazione della domanda di cui all'art. 14, comma 3, della l.r. n. 14/1999, ha espresso la volontà di procedere al contestuale accorpamento dell'autorizzazione per la struttura di mq. 3.500 – cui si riferisce l'istanza del 26 febbraio 1998 – con quella rilasciata alla struttura già esistente nel medesimo contesto immobiliare, di proprietà della Rinascente S.p.A. ed avente in origine una superficie di mq. 6.340, già oggetto di precedente ampliamento a mq. 12.035.

Peraltro, la suddetta volontà di accorpamento delle autorizzazioni ha riguardato anche vari esercizi di vicinato presenti nel fabbricato già esistente (per un totale di mq. 1.093) muniti di autorizzazione commerciale, nonché un esercizio, anch'esso già autorizzato, avente valenza sovracomunale, con superficie di vendita di mq. 2.424.

Va tenuto presente che Rinascente S.p.A., all'epoca già divenuta socio unico di Sigla S.r.l., ha poi acquisito quest'ultima per incorporazione nel corso della procedura in esame, giusta deliberazione del 30 marzo 2001 avente effetto in pari data.

In definitiva, l'istanza di riattivazione ha prospettato che l'accoglimento della domanda di ampliamento potesse intendersi, oltre che quale ampliamento dell'originaria struttura della Sigla S.r.l. con superficie di mq. 3.500, nel contempo, od in alternativa, quale ampliamento della grande struttura della Rinascente S.p.A., già esistente ed attiva, oltre che di numerosi esercizi minori.

Ciò posto, la Regione, in sede di conferenza di servizi, ha precisato che avrebbe considerato ammissibili, ai fini dell'accorpamento, soltanto le autorizzazioni riferite a grandi strutture di vendita, già attivate (seduta del 7 maggio 2001), così escludendo dall'accorpamento sia le autorizzazioni relative ai succitati esercizi di vicinato, sia quella relativa alla struttura di mq. 3.500, in quanto concernente un esercizio mai attivato (seduta del 25 giugno 2001).

La Regione ha quindi ritenuto ammissibile la domanda, intesa quale istanza di ampliamento della grande struttura di vendita esistente, con superficie originaria di mq. 6.340, da portare, a seguito dell'ampliamento, a mq. 29.350 ed a tale valutazione si è conformata nel suo esito finale la conferenza di servizi (seduta del 16 luglio 2001).

Si tratta, quindi, di vedere se in sede di istanza di riattivazione si poteva operare la descritta integrazione dell'oggetto della domanda di ampliamento.

Ad avviso del Collegio, la risposta non può che essere positiva.

A tale conclusione si arriva considerando che il Legislatore, nel dettare all'art. 25 del d.lgs. n. 114/1998 una disciplina transitoria che consentisse anche l'esame e l'approvazione delle domande presentate durante il passaggio dalla vecchia disciplina di cui alla l. n. 426/1971 alla nuova di cui al medesimo d.lgs. n. 114, ha voluto permettere un adeguamento di dette domande, ancora calibrate sulla vecchia disciplina, ai principi sottesi alla nuova disciplina, al fine di tutelare le aspettative connesse alle suddette pratiche pendenti.

Coerentemente a tale finalità di tutela, il Legislatore regionale ha quindi consentito, all'art. 14, comma 3, della l.r. n. 14/1999, la possibilità di integrare le domande, tenuto conto dei mutamenti *medio tempore* intervenuti in punto di diritto ed in punto di fatto.

Con specifico riferimento al caso in esame si è palesata, quindi, l'opportunità di adeguare la domanda di ampliamento non solo al mutato quadro giuridico, ma anche alle novità fattuali

sopraggiunte, in particolare all'elaborazione e presentazione del P.I.I. per cui è causa: ciò, in quanto la proposta di P.I.I. aveva previsto la concentrazione delle potenzialità di sviluppo del compendio in un unico insediamento, mediante il riutilizzo e la riqualificazione, altresì, dell'esistente struttura di mq. 6.340 della Rinascente S.p.A..

Dal descritto tessuto normativo risulta, pertanto, la piena legittimità dell'integrazione della domanda presentata il 26 febbraio 1998, nei modi in cui l'integrazione è stata effettuata, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della l.r. n. 14/1999, con l'istanza di riattivazione del 9 febbraio 2001: il che porta a concludere che non vi è nessuna discrepanza tra l'oggetto della predetta domanda e l'esito della conferenza di servizi, come poi trasfuso nell'autorizzazione n. 7 del 17 ottobre 2001, perché in ambedue i casi vi è continuità dell'oggetto.

Se, infatti, dall'integrazione, legittimamente apportata alla domanda di ampliamento del 26 febbraio 1998 della Sigla S.r.l. tramite l'istanza di riattivazione (a sua volta sottoscritta dalla Sigla S.r.l., oltre che dalla Rinascente S.p.A.) del 9 febbraio 2001, risulta che oggetto della domanda era un'autorizzazione in cui fossero accorpate le precedenti autorizzazioni relative alla struttura di mq. 3.500, a quella di mq. 6.340 (ampliata a mq. 12.035) ed agli esercizi minori, il fatto che poi le competenti P.A. abbiano ristretto l'oggetto di siffatta domanda alla sola autorizzazione per l'ampliamento della struttura di mq. 6.340 (della Rinascente S.p.A.) non comporta una diversità di oggetto tra il provvedimento autorizzatorio, da una parte, e la domanda, dall'altra, bensì una riduzione dell'oggetto, che però resta il medesimo.

Da quanto ora detto discende, altresì, l'infondatezza della censura relativa all'impossibilità di accordare all'ampliamento della struttura di mq. 6.340 la priorità nell'esame della relativa istanza prevista dall'art. 31 del regolamento regionale n. 3/2000 e dagli artt. 5, 6 e 14 della l.r. n. 14/1999, giacché, secondo i ricorrenti, per tale ampliamento un'istanza non sarebbe stata mai presentata (almeno fino al 9 febbraio 2001).

In realtà, come si ricava pure dal decreto della Regione Lombardia – Direzione Formazione, Istruzione e Lavoro, n. 17468 del 19 luglio 2001, il contenuto delle domande si deduce dalla combinazione della domanda originaria con quello dell'istanza di riattivazione, comprese le integrazioni tramite questa apportate, *ex art.* 14, comma 3, della l.r. n. 14/1999.

Pertanto, si deve concludere che la sostanziale continuità tra la domanda originaria del 26 febbraio 1998 e l'istanza di riattivazione del 9 febbraio 2001, che hanno ambedue concorso a determinare il contenuto della domanda di autorizzazione, come fa escludere qualsivoglia discrepanza di oggetto, così fa reputare applicabile anche all'ampliamento della struttura di mq. 6.340 (della Rinascente S.p.A.) la priorità nell'esame discendente dalle norme sopra richiamate, ed in specie dagli artt. 5, 6 e 14 della l.r. n. 14/1999.

Invero, anche per l'ampliamento *de quo* vale l'istanza del 26 febbraio 1998, come integrata con l'istanza di riattivazione del 9 febbraio 2001, a seguito dell'interpretazione di siffatta istanza di riattivazione operata dalla Regione nella conferenza di servizi. Errano, quindi, i ricorrenti nel sostenere che per tale ampliamento non sarebbe stata mai presentata alcuna istanza.

Quanto, poi, al fatto che l'esercizio commerciale della Sigla S.r.l. di mq. 3.500, per il quale era stata presentata la domanda di ampliamento il 26 febbraio 1998, sarebbe stato privo di autorizzazione commerciale, trattasi di doglianza irrilevante, atteso che, come ricordato, la Regione, in sede di conferenza di servizi, ha escluso dal contenuto della domanda – quale emergente dall'istanza di riattivazione – la citata struttura di mq. 3.500, giacché mai attivata, limitando la domanda stessa all'ampliamento della struttura di mq. 6.340.

In ogni caso, la censura si manifesta infondata, alla luce non tanto dell'esame della nota del Comune di Cinisello Balsamo – Settore Terzo – Servizio Commercio n. 23668 in data 15

maggio 1998, quanto delle indicazioni che, sullo specifico punto in esame, si desumono dal già menzionato verbale della conferenza di servizi.

Infatti, in tale conferenza il rappresentante del Comune di Cinisello Balsamo ha indicato che l'autorizzazione relativa alla struttura di mq. 3.500 risultava al momento non attiva (seduta del 7 maggio 2001), con ciò dando, dunque, conto che un'autorizzazione sussisteva, seppure concernente un esercizio non attivato.

Coerentemente con tale assunto, ed accogliendo l'orientamento della Regione, la conferenza ha, quindi, escluso dall'esame della domanda la struttura di mq. 3.500, non in quanto priva di autorizzazione, ma quale struttura mai attivata (seduta del 16 luglio 2001).

Da ultimo, ed altrettanto coerentemente, la conferenza di servizi, sempre nella seduta del 16 luglio 2001, nell'accordare la nuova autorizzazione unitaria, ha revocato "*tutte le precedenti autorizzazioni*": siffatta revoca, considerata la sua ampiezza, va evidentemente riferita anche all'autorizzazione relativa alla struttura di mq. 3.500, autorizzazione quindi esistente, perché non si può certo revocare ciò che non esiste.

In merito al rilievo che l'autorizzazione, quand'anche esistente, avrebbe comunque dovuto reputarsi revocata, *rectius* decaduta (T.A.R. Lombardia Milano, Sez. III, 5 dicembre 2002, n. 4730), in conseguenza della mancata attivazione non seguita da tempestiva domanda di proroga, *ex artt.* 31 della l. n. 426/1971 e 22, comma 4, del d.lgs. n. 114/1998, si osserva che trattasi di rilievo anch'esso non condivisibile.

Nel caso di specie, infatti, in disparte la circostanza che il termine per l'attivazione era stato in realtà prorogato dal Comune di Cinisello Balsamo su istanza dell'interessata del 21 aprile 1999, fino al 21 aprile 2001, e poi, su istanza del 13 aprile 2001, fino al 30 aprile 2002, deve rilevarsi in contrario la mancanza assoluta di un provvedimento di "revoca": quest'ultimo, pur avendo portata meramente ricognitiva o dichiarativa dell'effetto legale (C.d.S., Sez. V, 13 febbraio 1998, n. 164), sarebbe stato in ogni caso necessario nella fattispecie in esame, in quanto avrebbe accertato i presupposti di fatto cui viene *ex lege* ricollegata la risoluzione del titolo autorizzativo (C.d.S., Sez. V, 19 novembre 1992, n. 1312) e quindi, nella fattispecie *de qua*, non già solamente la mancata attivazione, ma la mancata attivazione non seguita da tempestiva istanza di proroga per comprovata necessità.

In proposito si sottolinea che, secondo la giurisprudenza, il carattere dichiarativo dell'atto di "revoca" discende proprio dal fatto che la P.A. ha la possibilità di accertare la presenza di gravi motivi ostativi alla revoca, in mancanza dei quali dovrà dunque procedere all'adozione dell'atto stesso (C.d.S., Sez. V, 29 luglio 2003, n. 4314).

In ordine, poi, al fatto che la nozione di "ampliamento" presuppone l'effettiva esistenza ed il regolare funzionamento dell'esercizio da ampliare, si tratta di un'osservazione sicuramente condivisibile, ma priva di rilevanza ai fini del decidere, in quanto sostanzialmente coincide con l'argomentazione utilizzata dalla Regione in sede di conferenza di servizi per escludere dall'accorpamento l'autorizzazione relativa alla struttura di mq. 3.500 e dunque per limitare l'esame della domanda alla sola struttura di mq. 6.340.

Pertanto, si tratta di rilievo che risulta assorbito e superato dalle osservazioni sopra riportate circa l'esatta delimitazione dell'oggetto della domanda, quale ricavabile sia dalla domanda iniziale, sia dalle integrazioni apportate con l'istanza di riattivazione, perché è incontestata la circostanza che la struttura di mq. 6.340 – a cui si è ristretto l'esame della conferenza di servizi – era all'epoca esistente ed attivata.

Passando ora all'esame dell'ulteriore doglianza, fondata sull'inaccogliabilità dell'istanza di riattivazione del 9 febbraio 2001 nella parte in cui propone l'accorpamento della struttura di vendita della Rinascente S.p.A., si osserva quanto segue.

Come si è già accennato, i ricorrenti affermano che tale inaccogliabilità deriverebbe dal fatto che la struttura *de qua*, originariamente con superficie di mq. 4067, avrebbe subito un primo ampliamento, che l'avrebbe portata a mq. 6.340, sicchè l'ulteriore ampliamento richiesto, sino a mq. 12.035, eccedendo il doppio della superficie originaria, sarebbe stato assentito illegittimamente, difettando il nulla osta regionale *ex art. 27* della l. n. 426/1971

La doglianza è del tutto infondata, giacché, come correttamente osserva la difesa comunale, risulta in modo inequivocabile dai verbali della conferenza di servizi che l'ampliamento è stato concesso considerando e computando solo la superficie della struttura della Rinascente S.p.a. pari a mq. 6.340, relativa ad un esercizio pacificamente attivo e funzionante.

Un tale *modus procedendi* risulta, del resto, assolutamente coerente con l'indirizzo espresso dalla Regione – e fatto proprio dalla conferenza di servizi – di voler considerare esistenti, ai fini della valutazione delle domande di ampliamento, accorpamento, ecc., solo le superfici di grandi strutture che, oltre ad essere state autorizzate, erano state altresì attivate (seduta del 7 maggio 2001), ove si rammenti che, in quella stessa seduta, il rappresentante del Comune di Cinisello Balsamo aveva segnalato che la superficie attiva risultava essere di mq. 6.340 (e non di mq. 12.035).

In altre parole, quand'anche si dovesse ammettere l'illegittimità o la decadenza del titolo per la struttura ampliata di mq. 12.035, ciò di certo non travolgerebbe la già attivata struttura di mq. 6.340. Correttamente, pertanto, la conferenza di servizi ha accordato l'ampliamento con riguardo a tale esercizio di mq. 6.340: né a ciò osta il fatto che nell'istanza di riattivazione si sia parlato di una struttura funzionante pari a mq. 12.035, poichè la struttura è la stessa, dal momento che l'ampliamento fino a mq. 12.035 si sarebbe dovuto innestare sull'esercizio di mq. 6.340, ma detto ampliamento è rimasto inattuato e solo sulla carta.

Anche sotto il profilo ora analizzato, pertanto, il motivo di ricorso in esame non può trovare accoglimento.

Infine, viene dedotta, sotto l'aspetto commerciale, l'illegittimità del regolamento regionale n. 3/2000, in quanto approvato dalla Giunta Regionale e non dal Consiglio Regionale, come prescritto dall'art. 3 della l.r. n. 14/1999 e dallo Statuto della Regione Lombardia. Secondo i ricorrenti, ne seguirebbe l'illegittimità dell'autorizzazione rilasciata, in quanto fondata sulla applicazione del predetto regolamento.

In proposito è ben noto che questo Tribunale si è già espresso per l'illegittimità dell'indicato regolamento regionale, giacché invasivo delle competenze del Consiglio Regionale (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. III, 28 febbraio 2002, n. 868; id., 3 giugno 2003, n. 2385).

Peraltro, ritiene il Collegio di dover prescindere, nel caso di specie, dall'esame di siffatta questione.

Ciò, non tanto perché il regolamento *de quo* sarebbe stato, come sostengono le difese della Rinascente S.p.A. e dell'Immobiliareuropea S.p.A. "convalidato" dal Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005, adottato dal Consiglio Regionale con la deliberazione n. VII/871 del 30 luglio 2003 (che, al punto 6, fa salve, fino all'approvazione dei provvedimenti attuativi del Programma stesso, le disposizioni contenute nel regolamento n. 3/2000), quanto piuttosto perché la valutazione della domanda di autorizzazione, nel caso di specie, è avvenuta in base all'art. 25 del d.lgs. n. 114/1998 ed agli artt. 5, 6 e 14 della l.r. n. 14/1999 e dunque rinviene in tali norme primarie il proprio presupposto fondante.

In altri termini, la domanda di autorizzazione è stata, nel caso *de quo*, valutata in base alla disciplina derivante dal d.lgs. n. 114/1998 e dalla l.r. n. 14/1999, ed in specie in base all'art. 14, comma 3, della citata legge regionale, che ha consentito l'integrazione della domanda e in base all'art. 6 della legge stessa, che ha giustificato la priorità del relativo esame.

Quindi, ai fini che qui interessano risulterebbe irrilevante la declaratoria di illegittimità del regolamento e il conseguente suo annullamento.

Passando, infine, all'esame dei motivi di ricorso correlati ai profili ambientali ed in specie alla valutazione di impatto ambientale, i ricorrenti deducono, anzitutto, la violazione e falsa applicazione dell'art. 8, comma 4 del d.P.R. 12 aprile 1996, perchè la procedura di verifica (cd. *screening*) ex art. 10 del suddetto d.P.R. non sarebbe stata preceduta da idonee forme di pubblicità, prescritte dal comma 2, lett. b), del medesimo art. 8.

Il motivo non può essere accolto.

Invero, l'art. 8, comma 4, del d.P.R. 12 aprile 1996 prevede che, per le richieste di verifica (*screening*), disciplinate dal successivo art. 10, le Regioni – nonché le Province autonome – “*promuovono modalità semplificate*” rispetto alle misure di pubblicità.

Il comma 2 del medesimo art. 8 indica, invece, le misure di pubblicità minime da attuare in caso di sottoposizione del progetto alla procedura di valutazione di impatto ambientale.

Pertanto, appare erronea la tesi dei ricorrenti, che richiamano le forme di pubblicità previste dall'art. 8, comma 2, lett. b), del d.P.R. 12 aprile 1996 anche per la fase del cd. *screening* e ciò per almeno tre motivi:

a) in primo luogo – e soprattutto – perché le forme di pubblicità ex art. 8, comma 2, lett. b), cit. sono espressamente limitate alla sola fase in cui già si è stabilito di sottoporre il progetto alla procedura di v.i.a., laddove la disposizione in esame, con il prevedere al comma 4 delle modalità semplificate per la fase del cd. *screening*, intende evidentemente escludere, in linea di principio, per quest'ultimo le suddette, più solenni forme di pubblicità;

b) per la natura meramente preliminare della procedura di cd. *screening*, che sarebbe quindi inutilmente appesantita se anche ad essa si estendessero le regole di cui all'art. 8, comma 2, lett. b), cit., andando quasi a costituire un doppione della successiva fase di sottoposizione del progetto alla procedura di v.i.a.;

c) per l'interpretazione letterale dell'art. 8, comma 4, del d.P.R. 12 aprile 1996, che, con la previsione di “*modalità semplificate*” per il cd. *screening*, non può che avere inteso, come si è già detto, applicare a detta fase preliminare forme di pubblicità più snelle e ridotte rispetto a quelle previste per la procedura di v.i.a. dal precedente comma 2, lett. b).

Tale conclusioni risulta poi confermata dal fatto che lo *screening* è accostato, sotto il profilo in esame, alla sottoposizione alla procedura di v.i.a. dei progetti di ridotte dimensioni o di durata limitata realizzati da artigiani o da piccole imprese: progetti, per i quali le misure di pubblicità cui all'art. 8, comma 2, lett. b), cit. risultano evidentemente, nella valutazione del Legislatore, del tutto sproporzionate.

Se ne desume l'infondatezza della doglianza dei ricorrenti.

Invero, questi ultimi contestano, più che l'idoneità delle misure di pubblicità attuate nel caso di specie a consentire la partecipazione dei terzi al procedimento di verifica o *screening* ex art 10 del d.P.R. citato, il fatto che tali misure siano state insufficienti rispetto a quelle di cui all'art. 8, comma 2, lett. b) del medesimo d.P.R., che però, come si è appena dimostrato, non sono applicabili al suddetto procedimento di verifica.

In altri termini, non si può desumere dalla circostanza che le misure di pubblicità attuate per il cd. *screening* fossero minori rispetto a quelle ex art. 8, comma 2, lett. b) cit, il corollario che si trattasse di misure inidonee a garantire la partecipazione a tale procedimento.

Infatti, il Legislatore ha escluso per il cd. *screening* l'applicazione delle misure di pubblicità di cui all'art. 8, comma 2, lett. b), del d.P.R. 12 aprile 1996, chiedendone di più semplificate e “minori”: dunque, le misure per così dire “maggiori” non possono costituire un parametro

di valutazione dell'idoneità delle forme di pubblicità attuate nel caso concreto a garantire la partecipazione alla cd. verifica o *screening*.

Nel caso concreto, le misure (inferiori) di pubblicità attuate sono consistite, oltre a quelle correlate al P.I.I. (e cioè la pubblicazione nell'Albo Pretorio comunale e nel B.U.R.L. del 14 agosto 2002, nonché nel quotidiano "La Repubblica" dello stesso giorno, di un avviso con i periodi di pubblicazione del P.I.I., menzionante la possibilità di presentare osservazioni nei successivi trenta giorni), nell'inserimento del progetto nel registro di cui all'art 1, comma 9, del d.P.R. 12 aprile 1996, ossia nel registro in cui è riportato l'elenco dei progetti per i quali è stato richiesto l'assoggettamento alla succitata procedura di verifica o *screening*.

Orbene, una tale sia pur minima forma specifica di pubblicità deve considerarsi, nel caso in esame, sufficiente, almeno per la ricorrente Legambiente, la cui partecipazione, del resto, è indicata dagli stessi ricorrenti come quella che avrebbe potuto avere rilievo nella procedura in discorso. Infatti, attesi i fini istituzionali della suddetta associazione, pare ipotizzabile una sorta di vero e proprio onere di quest'ultima di farsi parte diligente, mediante la periodica consultazione del succitato registro.

In altri termini, l'inserimento del progetto per cui è causa nel registro dei progetti per i quali viene richiesta la sottoposizione a *screening* doveva reputarsi forma di pubblicità idonea nei confronti di un interlocutore particolarmente qualificato a tal proposito, quale la ricorrente associazione Legambiente.

Per quanto riguarda, invece, gli altri ricorrenti, per gli stessi sembra soltanto ipotizzabile un apporto partecipativo alla cd. verifica o *screening* a mezzo di conferimento di mandato alla succitata Legambiente o altra associazione volta alla tutela ambientale, ossia ad un soggetto specificamente qualificato, per il quale, perciò, varrebbe quanto appena detto in relazione a Legambiente circa l'idoneità delle forme di pubblicità effettuate nel caso concreto rispetto a degli interlocutori con peculiare qualificazione.

Ad opinare diversamente, del resto, si deve comunque concludere per l'infondatezza della doglianza, in quanto non risulta in alcun modo dimostrato che una diversa partecipazione al procedimento di verifica da parte dei ricorrenti – in specie di quelli diversi da Legambiente, privi di una specifica qualificazione nella materia ambientale – avrebbe potuto comportare una scelta diversa da parte dell'Amministrazione (cfr. sul punto T.A.R. Lombardia, Milano, n. 2385/2003, cit.).

Nel caso in esame, in definitiva, si deve ritenere che le sia pur minime forme di pubblicità attuate abbiano saputo, in conformità alla *ratio legis*, raggiungere un punto di equilibrio tra la surriferita necessità di non appesantire la procedura e l'esigenza di garantire comunque la possibilità di una partecipazione alla fase di verifica o *screening*.

Con il secondo motivo di ricorso relativo agli aspetti ambientali, viene dedotto il contrasto del d.P.R. 12 aprile 1996 rispetto alla direttiva n. 85/337/CEE, modificata dalla direttiva n. 97/11/CE, con contestuale richiesta di sottoposizione alla Corte di Giustizia della questione pregiudiziale concernente il suddetto, asserito contrasto.

In particolare, i ricorrenti ricordano che il d.P.R. 12 aprile 1996 ha previsto, per i progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti, che interessano superfici superiori a 10 ha e che non ricadono in aree naturali protette (fattispecie in cui rientra il caso in esame), la sottoposizione a procedura di v.i.a. solo in esito alla procedura di verifica o *screening ex art. 10* del medesimo d.P.R.: tanto premesso, evidenziano l'incompatibilità di siffatta previsione con la disciplina comunitaria, per la sovrapposizione che il d.P.R. in questione ha operato, rispetto ad un criterio basato su una soglia dimensionale rigorosa (10 ha), dell'altro criterio della valutazione caso per caso tramite il meccanismo del cd. *screening*.

La normativa comunitaria, invece, imporrebbe per i progetti in discorso, ai fini della loro sottoposizione o meno alla v.i.a., l'alternativa secca tra la scelta del criterio dimensionale e quella del criterio basato sulla valutazione caso per caso, senza consentire, come invece fa la normativa nazionale, il cumulo dei predetti criteri.

La censura non merita condivisione, in quanto essa appare smentita dalla stessa disposizione comunitaria invocata dai ricorrenti, intesa nel suo senso letterale.

In proposito, va anzitutto specificato che, ai sensi della direttiva n. 85/337/CEE (modificata dalla direttiva n. 97/11/CE), il progetto per cui è causa rientra nell'allegato II della direttiva stessa, essendo la costruzione di centri commerciali esplicitamente menzionata alla lett. *b*) ("progetti di riassetto urbano") del punto 10 ("progetti di infrastruttura") dell'allegato di cui si discute.

Ciò premesso, nel gravame si invoca l'art. 4, comma 2 della direttiva n. 85/337/CEE, che per i progetti elencati nel succitato allegato II, dispone che gli Stati membri ne determinano l'assoggettamento o meno alla procedura di v.i.a. mediante: a) un esame del progetto caso per caso, o b) mediante soglie o criteri fissati dagli stessi Stati membri.

La disposizione si premura di aggiungere che gli Stati membri possono decidere di applicare entrambe le procedure di cui alle lettere a) e b).

Secondo i ricorrenti, l'utilizzo della congiunzione disgiuntiva "o", insieme all'utilizzazione del plurale nella prima parte dell'enunciato ("*i progetti elencati nell'allegato II*") ed invece del singolare nella seconda parte ("*un esame del progetto caso per caso*"), dimostrerebbero che l'applicabilità di entrambe le procedure, ammessa dall'inciso finale dell'art. 4, comma 2, cit., si riferisce all'insieme dei progetti. Ciò comporterebbe che, ferma restando per ogni progetto l'alternativa secca tra l'uno e l'altro criterio (o soglia dimensionale, o valutazione caso per caso), lo Stato membro potrebbe diversificare il metodo a seconda della categoria di progetto, ad es. scegliendo la soglia dimensionale quando si tratti di progetti di riassetto urbano (lett. *b*) del punto 10 dell'allegato II), e la valutazione caso per caso qualora si tratti di progetti di sviluppo di zone industriali (lett. *a*) del punto 10 cit.).

Resterebbe esclusa, comunque, la possibilità della sovrapposizione dei due criteri e quindi della loro applicazione in via cumulativa ad uno stesso progetto.

La tesi non è condivisibile, perché, in realtà, non sembra che l'inciso dell'art. 4, comma 2, cit., per il quale gli Stati membri "*possono decidere di applicare entrambe le procedure di cui alle lettere a) e b)*", possa avere la funzione attribuitagli dai ricorrenti, in quanto per una tale funzione la specifica previsione del suddetto inciso sarebbe del tutto superflua.

Ed invero, la possibilità di diversificare il metodo a seconda della categoria di progetto pare discendere già direttamente dalla formulazione dell'art. 4, comma 2, della direttiva *de qua*, senza bisogno alcuno di ricavarla dall'inciso aggiunto in fondo al comma in esame. L'inciso stesso, perciò, se interpretato nel senso indicato nel gravame, sarebbe superfluo.

In realtà, la disposizione in parola appare, già ad una sua semplice lettura, interpretabile solo nel senso che i ricorrenti contestano.

È, infatti, evidente, già sotto il profilo letterale, che se nella prima parte dell'art. 4, comma 2, della direttiva, per i progetti di cui all'allegato II si indicano, come modalità alternative di verifica preliminare, il criterio della soglia ed il criterio della valutazione caso per caso (dove l'uso della congiunzione disgiuntiva "o"), l'aggiunta della precisazione che gli Stati possono applicare entrambi i criteri non può avere altro significato che quello di ammettere, in deroga all'alternatività resa palese dalla congiunzione disgiuntiva, il ricorso, da parte del Legislatore nazionale, ad ambedue i criteri in via cumulativa per uno stesso progetto o per una stessa categoria di progetti.

Se ne deduce l'infondatezza della doglianza in esame.

Ciò, anche a voler prescindere dall'analisi delle discutibili conseguenze indicate dalla difesa dell'Immobiliareuropea S.p.A., alle quali condurrebbe la meccanica applicazione del criterio dell'alternativa secca invocato dai ricorrenti, che finirebbe per contrastare con le esigenze stesse di tutela ambientale sottese alla normativa ora vista.

Con l'ultimo motivo di ricorso concernente i profili ambientali si deducono la violazione e falsa applicazione del d.P.R. 12 aprile 1996 e l'eccesso di potere per carenza di motivazione e sviamento, in quanto il decreto regionale n. 15600 del 28 agosto 2002, recante la verifica o *screening*, ex artt. 1, comma 6 e 10 del d.P.R. citato, avrebbe deciso l'esclusione del P.I.I. in esame dall'assoggettamento alla procedura di v.i.a. senza dare compiuta motivazione di tale esclusione, attraverso un puntuale riferimento ai criteri di cui all'allegato D del medesimo d.P.R. 12 aprile 1996

La censura si appalesa non condivisibile.

Invero, in disparte la questione della palese contraddittorietà della censura, con cui, da un lato, ci si duole del difetto di motivazione da cui sarebbe viziato il provvedimento emanato dalla Regione a conclusione della procedura di *screening*, mentre dall'altro si lamenta che il suddetto provvedimento avrebbe ecceduto i limiti dello *screening*, configurandosi come una forma atipica di valutazione d'impatto ambientale, osserva il Collegio come il preteso vizio di motivazione non sia rinvenibile sotto nessuno dei profili adottati nel gravame.

Ed infatti, il provvedimento regionale si dilunga per più pagine sugli aspetti ambientali, in particolare indicando in un'apposita tabella sia le potenziali interferenze degli interventi in progetto con le componenti ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee, aria, rumore e paesaggio urbano), sia le analisi eseguite e le mitigazioni proposte.

Non si può dunque affermare che siano ignorati i profili di criticità evidenziati dai ricorrenti (dimensioni del progetto, ricadute sull'inquinamento, effetti sulla capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona e sulla capacità di carico dell'ambiente naturale).

A conclusione di una dettagliata analisi costi/benefici dell'intervento, nella quale assumono rilievo altresì le misure di mitigazione/compensazione dei potenziali impatti generati dalla sua esecuzione, di cui si fa carico il committente del progetto, viene dettato un lungo elenco di prescrizioni/raccomandazioni, volte alla salvaguardia ambientale, che dimostrano la cura con cui l'Amministrazione ha svolto la relativa istruttoria.

Se ne deduce l'infondatezza della doglianza.

Venendo, infine all'esame delle doglianze formulate con i due ricorsi per motivi aggiunti e cominciando dal ricorso per motivi aggiunti depositato il 7 gennaio 2004, ad avviso del Collegio si tratta di doglianze di cui è palese la tardività, essendo relative ad atti conoscibili già al tempo della proposizione del ricorso originario.

In proposito, si evidenzia come di tali atti e del relativo contenuto sia fatta menzione nel decreto della Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica n. 15600 del 28 agosto 2002, impugnato con il gravame originario.

Peraltro, l'impugnazione del verbale della conferenza di servizi del 25 gennaio 2002 risulta senz'altro inammissibile, considerato che gli stessi ricorrenti affermano la natura meramente istruttoria della predetta conferenza di servizi.

Con riferimento, poi, alle doglianze che i ricorrenti desumono dal decreto del Provveditore Regionale per le Opere Pubbliche per la Lombardia del 16 gennaio 2002, si rileva anzitutto che pare del tutto condivisibile l'eccezione di contraddittorietà formulata dalla difesa della Immobiliareuropea S.p.A. circa le argomentazioni inerenti l'ambito 4.6, poiché i ricorrenti in sede di ricorso originario hanno sostenuto l'aumento della superficie territoriale di siffatto

ambito, mentre con i motivi aggiunti pretendono ora di ricavare dal decreto del Provveditore Regionale una riduzione di siffatta superficie.

Le doglianze attinenti al problema della destinazione a “zona bianca” dell’ambito 5.1 ed alla conseguente impossibilità di utilizzazione della procedura semplificata per la variante *ex l.r.* n. 23/1997), sono, poi, inammissibili, atteso quanto detto più sopra in merito alle analoghe doglianze formulate con il ricorso originario.

Venendo, da ultimo, all’esame dei motivi aggiunti depositati il 16 giugno 2004, con essi vengono impugnati i permessi di costruire rilasciati dal Comune di Cinisello Balsamo il 24 aprile 2004, rispettivamente all’Immobiliaeuropea S.p.A., alla Rinascente S.p.A., alla Cimo S.r.l., alla Supercar S.r.l. ed alla Petrarca S.r.l. in esecuzione del P.I.I. impugnato con il ricorso originario, e la proroga dell’autorizzazione commerciale concessa alla Rinascente S.p.A. con atto del 15 ottobre 2003.

In proposito, va anzitutto respinta la doglianza di illegittimità derivata per i vizi inficianti gli atti presupposti, trattandosi dei vizi che hanno formato oggetto delle censure dedotte con il ricorso originario e di cui, pertanto, è stata già dimostrata l’infondatezza.

Quanto all’esame dei vizi autonomi da cui sarebbero afflitti gli atti impugnati con il ricorso per motivi aggiunti, viene in primo luogo formulata – sotto l’aspetto urbanistico – la censura di violazione e falsa applicazione degli artt. 2, 16 e segg. del d.lgs. n. 285/1992 e dell’art. 26 del d.P.R. n. 595/1992, per il contrasto che esisterebbe tra il permesso di costruire rilasciato per l’ampliamento dell’ipermercato e le disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze dalle strade.

In proposito, ritiene il Collegio che il motivo sia inammissibile, in quanto sia la collocazione degli edifici rispetto alla viabilità esistente e di progetto, sia la verifica del rispetto della normativa sulla distanza dalle strade, sono questioni già definite nel P.I.I., cui i permessi di costruire non hanno potuto che conformarsi (né i ricorrenti deducono una difformità di tali permessi rispetto al P.I.I.).

Si tratta, quindi di doglianza che avrebbe dovuto essere proposta con il gravame originario, laddove invece il P.I.I. non risulta censurato sotto il profilo ora in esame.

Ne discende che, poiché la censura *de qua* avrebbe dovuto essere tempestivamente sollevata nei confronti dell’atto presupposto immediatamente lesivo, essendo attinente a tale atto, essa non può essere invece avanzata come vizio autonomo degli atti consequenziali (i permessi di costruire), dovendo siffatta censura considerarsi inammissibile (T.A.R. Liguria, Sez. II, 6 febbraio 2006, n. 94).

Sotto il profilo commerciale, con i motivi aggiunti ora in esame si formula in via ulteriore ed autonoma la doglianza di violazione e falsa applicazione dell’art. 6 del d.lgs. n. 114/1998 e dell’art. 14 della l.r. n. 14/1999, in quanto nel caso di specie vi sarebbe stata violazione del principio di contestualità tra i procedimenti di rilascio del titolo edilizio e di autorizzazione all’apertura di una media o grande struttura di vendita, sancito dalle predette norme.

La censura, sollevata avverso i permessi di costruire, nonché “*la pregressa autorizzazione commerciale*” e la proroga di questa del 15 ottobre 2003, appare senz’altro inammissibile in quanto, come correttamente obietta la difesa comunale, la circostanza dell’(asseritamente) mancato rispetto della contestualità dei procedimenti era sicuramente percepibile già a far data dal rilascio dell’originaria autorizzazione commerciale n. 7 del 17 ottobre 2001.

Pertanto, trattasi di vizio da cui era affetta non solamente la suddetta autorizzazione (gravata tardivamente sul punto), ma anche gli atti del procedimento edilizio presupposti rispetto ai permessi di costruire. Vale quindi, a questo proposito, il ragionamento appena fatto circa la

