

sentenza
21 luglio 2008
n. 2936

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Sezione 2[^]

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 152 del 2006 proposto da
IMMOBILIARE LINA s.r.l.

con sede in Rho, in persona dell'amministratore unico, geom. Ambrogio Zanzottera, rappresentata e difesa dagli avv.ti Liberto Losa, Fiorella Losa e Alessandro Zonta, presso i quali è elettivamente domiciliata in Milano, via Aurelio Saffi 10

c o n t r o

COMUNE di LEGNANO, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentata e difeso dall'avv. Tiziano Ugoccioni, presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, via Boccaccio 19

c o n n o t i f i c a a

PROVINCIA di MILANO, non costituita in giudizio
per l'annullamento

delle deliberazioni con cui il Comune di Legnano ha adottato e approvato una variante di azionamento al p.r.g. vigente (delibere consiliari 1 febbraio 2005 n. 12 e 27 settembre 2005 n. 98), limitatamente alle previsioni riguardanti le aree di proprietà della ricorrente, e di ogni atto preordinato, consequenziale e connesso, comprese le delibere di giunta comunale 2 settembre 2003 n. 237 (avvio del procedimento e fissazione dei termini per la presentazione di istanze di variante), 2 marzo 2004 n. 66 e 28 settembre 2004 n. 295 (fissazione di criteri generali per la valutazione delle richieste di variante provenienti dai soggetti interessati).

Visto il ricorso, notificato il 23 e il 28 dicembre 2005, depositato il 19 gennaio 2006;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune;

Visti atti, memorie delle parti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 2 luglio 2008, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Cristina Belvisi (per delega dell'avv. Losa) e l'avv. Joseph F. Brigandi (per delega dell'avv. Ugoccioni);

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. La Società ricorrente è proprietaria di un'area ineditata sita in via Resegone angolo via Monte Rosa angolo via Cervino, distinta catastalmente al foglio 9, mappali 150-151-393.

In base al PRG del 1985, che attribuiva all'area prevalente destinazione residenziale con indice fondiario di 3mc/mq, la Società chiedeva il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di un edificio residenziale (istanza 20.4.2001).

In pendenza di istruttoria della pratica edilizia sopraggiungeva una variante generale, che destinava l'area a parcheggio (standard B2); la variante, adottata con delibera consiliare 23 aprile 2001 n. 38, veniva approvata dalla

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 152/06
reg. ric.

giunta regionale con delibera 16 aprile 2003 n. VII/12783.

La Società impugnava la variante con ricorso n. 2148/02, discusso congiuntamente al presente ricorso e definito parzialmente con sentenza 15.7.2008 n. 2921, che ha disposto istruttoria volta a verificare la legittimità della destinazione a parcheggio, contestata sotto più profili.

2. Successivamente il Comune ha avviato un nuovo procedimento di variante, finalizzato alla verifica dei contenuti del piano regolatore (variato nel 2003) e "principalmente alla rettifica degli errori materiali contenuti nella normativa, nella cartografia e negli elaborati e all'introduzione di varianti all'azzonamento coerenti con i principi ispiratori dello strumento urbanistico" (delibera di giunta 2 settembre 2003 n. 237), fissando contestualmente un termine (20 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso) per la presentazione di istanze da parte degli interessati ai sensi dell'art. 3, comma 14, lettera a), della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1.

Con deliberazioni 2 marzo 2004 n. 66 e 28 settembre 2004 n. 295 la giunta comunale ha fissato i criteri generali per la valutazione delle richieste di variante presentate dagli interessati.

La ricorrente ha chiesto la modifica della destinazione della propria area (istanza 29.9.2003).

Con deliberazioni consiliari 1 febbraio 2005 n. 12 e 27 settembre 2005 n. 98 il Comune ha rispettivamente adottato e approvato la variante di azzonamento, senza modificare la destinazione dell'area della Società.

Quest'ultima ha pertanto impugnato col ricorso in esame la variante - limitatamente alle previsioni riguardanti la propria area - nonché le delibere di giunta comunale (n. 237/03, n. 66/04 e n. 295/04 cit.) di avvio del procedimento e fissazione dei criteri di valutazione delle istanze pervenute.

3. Questi, in sintesi, i motivi di impugnazione:

- incompetenza della giunta comunale nell'adozione di atti e provvedimenti inerenti la pianificazione territoriale (la censura è riferibile alle suindicate delibere di giunta) (primo motivo);
- omissione delle formalità di carattere informativo previste dall'art. 3, comma 14, lettere a) e b), della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1, vale a dire la pubblicazione a mezzo stampa di avvisi riguardanti l'avvio del procedimento di formazione dello strumento urbanistico e l'avvenuta adozione del piano (secondo motivo);
- violazione della legge urbanistica (artt. 7, 8, 9, 10 legge 17.8.1942 n. 1150) e dell'art. 22 l.r. n. 51/1975 (come sostituito dall'art. 7 l.r. n. 1/2001), essendo la variante priva del piano dei servizi, che del p.r.g. costituisce elaborato obbligatorio; i criteri stabiliti per la valutazione delle richieste dei privati sarebbero inoltre illegittimi nella parte in cui rinviano al piano dei servizi le varianti di azzonamento riguardanti aree a standard (terzo motivo);
- violazione di legge ed eccesso di potere per contraddittorietà, avendo il Comune disatteso la prescrizione di predisporre il piano dei servizi, dettata dalla giunta regionale in sede di approvazione (nel 2003) della variante progressiva (quarto motivo);
- carenza di motivazione: la scelta di confermare, per l'area della ricorrente, la destinazione a parcheggio, sarebbe immotivata, tanto più a fronte del sovradimensionamento, parimenti immotivato, dello standard residenziale (28,54 mq/ab > 26,5 mq/ab) (quinto motivo);
- violazione di legge, carenza di motivazione e carenza istruttoria anche re-

lativamente alla ricognizione della situazione di fatto e all'idoneità della scelta localizzativa (sesto motivo);

- illegittimità della votazione sulle controdeduzioni alle osservazioni, votate per gruppi anziché singolarmente (settimo motivo);

- omessa pronuncia del consiglio comunale "sulle osservazioni e sulle richieste della ricorrente", volte a ripristinare la destinazione edificatoria dell'area (ottavo motivo);

- carenza di motivazione della scelta urbanistica in rapporto sia alle legittime aspettative ingenerate nella Società dalla precedente destinazione edificatoria dell'area e dall'avvenuto rilascio, nel 1992, dell'autorizzazione alla recinzione della medesima, sia alla pendenza di una istanza di concessione edilizia mai respinta dal Comune (nono motivo);

- irrazionalità della destinazione a parcheggio (standard B2) assegnata all'area in questione, sia per le sue modeste dimensioni (1000 mq), sia per l'ampia disponibilità di parcheggi, già esistenti e in previsione, sia in considerazione del contesto, giacché l'area si caratterizzerebbe come lotto di completamento di un ambito già edificato ed urbanizzato, e sarebbe pertanto meritevole di conservare la destinazione residenziale previgente (decimo motivo).

4. Il Comune ha controdedotto eccependo preliminarmente la tardività del ricorso (notificato il 23 dicembre 2005), in quanto proposto oltre il termine di decadenza decorrente dalla compiuta pubblicazione all'albo pretorio della delibera consiliare 27.9.2005 n. 98, protrattasi - come certificato in calce - dal 7 al 21 ottobre 2005.

L'eccezione è infondata, in quanto le formalità di pubblicazione del piano regolatore non si esauriscono nel deposito del piano presso gli uffici comunali, ma comprendono (cfr. Cons. Stato Ad. plen. 2.5.96 n. 2), la pubblicazione nella Gazzetta ufficiale (ex art. 10, sesto comma, legge 17 agosto 1942 n. 1150), sostituita dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione (ex art. 2, settimo comma, legge regionale lombarda 23 aprile 1985 n. 33).

Nel caso in esame la seconda formalità è stata adempiuta con la pubblicazione nel Bollettino regionale del 26 ottobre 2005 n. 43, Serie Inserzioni (doc. 5 fasc. ricorrente), sicché rispetto a tale data l'impugnazione deve ritenersi tempestiva.

5. Nel merito, tuttavia, il ricorso è infondato.

La questione di incompetenza sollevata con il primo motivo di ricorso avverso le delibere della giunta comunale preliminari all'adozione della variante è priva di pregio, giacché la variante è stata adottata e approvata dal consiglio comunale.

Non si vede d'altronde quale interesse abbia la ricorrente ad impugnare l'avvio del procedimento di formazione della variante (delibera di giunta 2 settembre 2003 n. 237), cui essa stessa ha dato seguito presentando una richiesta di modifica dell'azzonamento delle aree di proprietà.

Neppure vi è interesse a censurare per incompetenza i criteri di valutazione delle richieste di variante (delibere di giunta 2 marzo 2004 n. 66 e 28 settembre 2004 n. 295), trattandosi di criteri che l'organo consiliare ha espressamente recepito e fatto propri, come risulta dalla motivazione degli atti di adozione e approvazione della variante stessa.

Relativamente a detti criteri, la censura della ricorrente si indirizza in parti-

colare a quello di cui alla lettera d), secondo cui “in linea di principio varianti riguardanti ambiti destinati a *zona per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico* (standard) saranno rinviate al Piano dei servizi”.

Osserva il Collegio che la variante in questione si caratterizza non come variante generale rivolta alla revisione dello strumento urbanistico vigente per la totalità del territorio comunale, ma come variante ad oggetto limitato, volta ad apportare alla precedente variante generale (approvata poco tempo addietro: delibera di giunta regionale 16.4.2003) modifiche di azionamento “coerenti con i principi ispiratori dello strumento urbanistico generale”, al fine circoscritto di rivedere azionamenti specifici nei limiti delle richieste pervenute.

A tale stregua appare del tutto legittima la predeterminazione di criteri generali volti ad individuare preventivamente, nell’ambito della discrezionalità che contrassegna il potere di governo del territorio, le varianti non assentibili [(in quanto involgenti ambiti di azionamento che il Comune ritiene, allo stato, intangibili: cfr. criteri sub a) e d)], ovvero le condizioni di assentibilità delle varianti richieste [cfr. criteri sub b), c), e)].

Il criterio censurato non presenta, per parte sua, profili di illegittimità, collocandosi, per l’appunto, nel novero dei criteri con cui il Comune ha legittimamente definito l’ambito delle possibili varianti di azionamento, tra le quali non ha ritenuto di comprendere quelle che richiederebbero una rivisitazione delle aree a standard.

La determinazione di rinviare al piano dei servizi le modifiche di azionamento delle aree a standard è d’altronde in linea con i criteri ispiratori del piano vigente, nel quale la redazione del piano servizi era stata rimandata ad un momento successivo (cfr. la prescrizione in tal senso apposta dalla regione in sede di approvazione del piano, nonché, sul punto, le motivazioni della sentenza 15.7.2008 n. 2921, emessa dalla Sezione sul ricorso n. 2148/02).

Non può d’altro canto ritenersi la variante illegittima per il fatto che il Comune non abbia colto l’occasione per adottare da subito il piano dei servizi, giacché la scelta dei tempi rientra nella discrezionalità dell’Amministrazione, salva l’esigenza di predisporre detto elaborato in sede di formazione del piano di governo del territorio, del quale il piano servizi è articolazione necessaria (cfr. artt. 7 e 9 legge regionale 11 marzo 2005 n. 12).

6. La legittimità del criterio in questione comporta, di conseguenza, la legittimità della variante nella parte in cui non ha dato seguito alla richiesta della Società volta ad ottenere la modifica di azionamento della propria area destinata a standard (parcheggi).

L’interesse all’annullamento di tale destinazione e al ripristino della edificabilità residenziale resta pertanto legato all’esito del pregresso ricorso n. 2148/02, che verrà definito una volta adempiuta l’istruttoria disposta con la sentenza n. 2921/08 di questa Sezione.

Ciò comporta l’infondatezza dei motivi di ricorso (terzo e quarto) volti a censurare la mancanza del piano dei servizi, nonché di quelli (quinto, sesto, nono, decimo) che lamentano l’irrazionalità della destinazione a parcheggio; destinazione che, secondo la prospettazione della ricorrente, la variante impugnata in questa sede avrebbe, omettendo di modificarla, implicitamente confermato.

Quanto al secondo motivo - che censura l’omissione della pubblicità pre-

ventiva e la mancata pubblicazione sulla stampa locale dell'avviso di adozione del piano - esso è inammissibile (per carenza di interesse) e infondato. La ricorrente ha presentato infatti in termini la richiesta di modifica dell'azzonamento, con ciò dimostrando di avere avuto comunque piena conoscenza dell'avvio del procedimento di formazione della variante.

D'altro canto essa non contesta quanto controdedito dal Comune (memoria 20.6.08, pag. 6) circa l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sul quotidiano locale La Prealpina del 20.2.2005 e sul sito istituzionale del Comune. Né risulta che abbia presentato, oltre alla richiesta preventiva di modifica dell'azzonamento, osservazioni sulle quali il consiglio comunale fosse tenuto a pronunciarsi, il che comporta l'inammissibilità del settimo e dell'ottavo motivo.

7. Per le considerazioni esposte, il ricorso va respinto. Si ravvisano tuttavia ragioni sufficienti per disporre la compensazione integrale tra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso.
Spese compensate.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 2 luglio 2008, con l'intervento dei magistrati:

Mario	Arosio	presidente
Carmine	Spadavecchia	consigliere, estensore
Carmine	Russo	referendario
L'estensore		Il presidente