

sentenza
14 gennaio 2009
n. 66

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. 2148 del 2002 proposto da
IMMOBILIARE LINA s.r.l.

con sede in Legnano, in persona dell'amministratore unico, geom. Ambrogio Zanzottera, rappresentata e difesa dall'avv. Liberto Losa, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, via Mascheroni 19

c o n t r o

COMUNE di LEGNANO, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Tiziano Ugoccioni, presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, via Monte di Pietà 24

e c o n t r o

REGIONE LOMBARDIA, in persona del presidente della giunta regionale, Roberto Formigoni, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Cederle, elettivamente domiciliata in Milano, via Pola 14, presso la sede dell'Avvocatura regionale

per l'annullamento

delle deliberazioni di consiglio comunale 23 aprile 2001 n. 38 (adozione di variante generale al piano regolatore) e 26 marzo 2002 n. 24 (controdeduzioni alle osservazioni) [ricorso], nonché [motivi aggiunti] della deliberazione di giunta regionale 16 aprile 2003 n. VII/12783 (approvazione del p.r.g.), nella parte relativa alla destinazione dell'area della ricorrente a parcheggio.

Visto il ricorso, notificato il 25 giugno e depositato il 12 luglio 2002;

Visti i motivi aggiunti, notificati il 20 giugno e depositati l'11 luglio 2003;

Visti gli atti di costituzione e le memorie difensive del Comune e della Regione;

Vista la sentenza parziale 15 luglio 2008 n. 2921;

Visti i motivi aggiunti notificati il 21/24 novembre, depositati il 3 dicembre 2008;

Visti atti, memorie e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 9 gennaio 2009, 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, proprietaria di un'area inedificata sita in via Resegone angolo via Monte Rosa angolo via Cervino, distinta catastalmente al foglio 9, mappali 150-151-393, premesso di avere presentato al Comune istanza di concessione edilizia per la realizzazione di un edificio residenziale, conforme alla destinazione prevista dallo strumento urbanistico allora vigente (area di "completamento a prevalente destinazione residenziale",

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 2148/02
reg. ric.

con indice fondiario di 3mc/mq), ha impugnato la variante generale al piano regolatore con cui, in pendenza di rilascio del titolo edilizio, il Comune ha destinato l'area a parcheggio.

Più specificamente, col ricorso introduttivo la Società ha impugnato l'adozione della variante generale (delibera 23 aprile 2001 n. 38) e le controdeduzioni alle osservazioni degli interessati (delibera 26 marzo 2002 n. 24).

Con motivi aggiunti ha impugnato, per illegittimità derivata e vizi propri, l'approvazione dello strumento urbanistico (delibera di giunta regionale 16 aprile 2003 n. VII/12783).

2. Con sentenza parziale 15 luglio 2008 n. 2921 questa Sezione ha dichiarato il ricorso introduttivo in parte irricevibile e in parte inammissibile; ha respinto i primi tre motivi aggiunti; ha disposto istruttoria per definire gli ulteriori motivi (dal quarto all'ottavo), tutti volti a censurare la scelta di localizzare un parcheggio su area che nel previgente strumento urbanistico aveva destinazione residenziale.

Più specificamente, il Tribunale ha chiesto al Comune (cfr. sentenza n. 2921/08 cit., punto 8) di chiarire, col sussidio dei dati reperibili nella variante (relazione, allegati, parere legale, ecc.), eventualmente integrati con una verifica *ad hoc* e illustrati con tavole planimetriche:

- quale sia la "parte della città già densamente costruita" assunta a riferimento nelle controdeduzioni all'osservazione;
- quale sia la relativa dotazione di parcheggi rispetto allo standard legale;
- quale o quali zone siano servite dai parcheggi individuati nella "perizia asseverata" della ricorrente e quale sia il grado di copertura rispetto allo standard legale.

3. Il Comune ha depositato i documenti richiesti; ha evidenziato, in particolare, l'ambito di riferimento per il calcolo degli standard (estratto Tav. 3 azzonamento del PRG: doc. 8); ha prodotto un prospetto finalizzato alla verifica, in tale ambito, della dotazione di aree a parcheggio (doc. 9) e le pagine di riferimento del PRG (doc. 10); ha prodotto inoltre la "premessa alle controdeduzioni" sulle osservazioni alla variante (doc. 11), nonché il parere legale (doc. 14) richiamato nelle controdeduzioni alle osservazioni della ricorrente (doc. 13).

La ricorrente, dapprima con memoria 3.10.08, quindi, più estesamente, con motivi aggiunti notificati dopo il rinvio dell'udienza di discussione del ricorso (già fissata per il 15 ottobre 2008), ha dedotto che:

- se i doc. 8 e 9 (delimitazione ambito di riferimento e verifica parcheggi), di cui è incerta la datazione, sono stati formati in occasione della richiesta del TAR, e non prima dell'approvazione del PRG, sarebbero confermati i vizi (carenza di istruttoria, difetto dei presupposti, violazione del giusto procedimento) già denunciati a carico della contestata variante; in ogni caso, la delimitazione dell'ambito di riferimento sarebbe arbitraria, in quanto non accompagnata dall'enunciazione dei criteri seguiti per effettuarla;
- non è certo che il parere legale 15.11.2001, depositato sub doc. 14, privo di timbro del protocollo comunale, coincida con il parere legale richiamato nelle controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla ricorrente; detto parere, peraltro, incentrato sulla problematica della reiterazione dei vincoli espropriativi, è estraneo alla fattispecie, posto che l'area della ricorrente, già residenziale, è stata per la prima volta destinata a parcheggio, ed il parere

non spiega la scelta vincolistica effettuata dall'Amministrazione;

- la verifica dello standard parcheggi sarebbe erronea, per non avere incluso le aree a parcheggio realizzate in base al piano di lottizzazione residenziale "Imm.re Trevi ed altri".

Il Comune ha controdedotto con memoria 27.12.2008, eccependo l'inammissibilità degli ulteriori motivi aggiunti in quanto volti a contestare il contenuto di documenti che, costituendo "la mera riproposizione di atti endoprocedimentali afferenti alla Variante Generale", sarebbero "privi di portata ed effetto provvedimento".

4. L'eccezione della difesa comunale non ha pregio, in quanto i motivi aggiunti depositati il 3.12.2008 non introducono nuovi motivi di impugnazione, ma ripropongono deduzioni e argomentazioni difensive già presenti nella memoria 3.10.08 di parte ricorrente, volte a corroborare l'impugnazione originaria - cioè la contestazione del vincolo a standard imposto sulla propria area - anche con riferimento ai nuovi documenti prodotti dal Comune in esecuzione dell'istruttoria processuale.

Nel merito, la questione sostanziale intorno alla quale ruotano le censure residuali è la seguente: se sia comprovato e corrisponda a realtà l'assunto, con cui sono state respinte le osservazioni della ricorrente, secondo cui "l'area si trova in una parte di città già densamente costruita e necessita di una ulteriore dotazione di parcheggi".

Ora, la questione se i documenti prodotti dal Comune siano stati formati *dopo* la richiesta istruttoria del Tribunale - allo scopo di ottemperare alla medesima - ovvero *prima* dell'approvazione della variante, nella fase istruttoria preordinata alla sua redazione, non appare rilevante, non potendosi escludere la dimostrabilità a posteriori di un presupposto - l'insufficienza delle aree a parcheggio - assunto a fondamento della scelta urbanistica di destinare a standard un'area che aveva, in precedenza, destinazione residenziale.

Ciò che non convince, tuttavia, è il calcolo effettuato dal Comune nella verifica dei parcheggi previsti dal PRG.

Risulta infatti dal doc. 9 che il Comune ha calcolato la quantità teorica di aree a parcheggio necessaria nell'ambito di riferimento in misura pari a 8.056,64 mq, computando a tal fine nel volume teorico (mc 402.832, pari a 2.686 abitanti teorici insediati) la volumetria espressa dal piano di lottizzazione identificato come "PL Trevi convenzionato in attuazione".

Nella quantità di aree a parcheggio in previsione (mq 7.214 < 3mq/ab < 8.056,64 mq) il Comune non ha però computato i parcheggi realizzati nell'ambito del PL Trevi (mq 2.900, corrispondenti alle aree 9-10-11 di cui alla relazione asseverata di parte ricorrente), che hanno incrementato la dotazione di standard a 10,114 mq, superiore allo standard di legge (8.056,64 mq).

Il Comune obietta (nota dirigenziale 15.9.2008 prot. 36902, doc. 15) che le aree 9-10-11 sono state "realizzate successivamente alla data di adozione del PRG". La circostanza è tuttavia priva di pregio, trattandosi di "aree a standard previste dal PL Trevi", cioè da un piano di lottizzazione già approvato, sicché, una volta computato il PL per determinare la capacità insediativa teorica della zona, dovevano essere computati, nella verifica della dotazione a standard, anche i parcheggi.

In definitiva, non è comprovata nella zona di riferimento una carenza di

standard tale da richiedere ulteriori parcheggi.

D'altro canto, il parere legale richiamato dal Comune per respingere, in sede di controdeduzioni, le osservazioni della ricorrente non risulta pertinente al caso in esame, in quanto attiene alla reiterazione di vincoli espropriativi in generale, e non enuncia ragioni specifiche idonee a giustificare il vincolo a standard imposto - per la prima volta - sull'area di cui è causa.

5. Per le considerazioni esposte, che assorbono ogni altro profilo di censura, il ricorso va accolto, con conseguente annullamento dell'impugnata variante nella parte in cui vincola a standard (parcheggi) l'area di cui è causa.

Si ravvisano motivi sufficienti per disporre la compensazione integrale tra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso e per l'effetto annulla *in parte qua* l'impugnata variante generale.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 9 gennaio 2009, con l'intervento dei magistrati:

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