

**sentenza**  
**16 gennaio 2009**  
**n. 154**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia  
Sezione 2<sup>^</sup>

ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971 n. 1034  
sul ricorso n. 2890 del 2008  
proposto da

**Milani Enrico Luigi, Gualdoni Fiorenzo**, in proprio e quale legale rappresentante della **Società Gualdoni s.r.l., Gualdoni Silvano, Ranzani Giancarla, Stefanoni Giulio, Stefanoni Matteo, Maino Santina, Maino Claudia, Caimi Elsa, Milani Carlo**, rappresentati e difesi dagli avv.ti Carlo Luigi Scrosati e Annarosa Corselli di Busto Arsizio, con domicilio eletto presso i medesimi in Milano, via Domodossola 17

contro

**Comune di Castano Primo**

in persona del Sindaco *pro tempore*, signor Dario Calloni, rappresentato e difeso dagli avv.ti Antonio, Michele e Pietro Romano, con domicilio eletto presso il loro studio in Milano, via Turati 26

**per l'annullamento**

previa sospensione dell'esecuzione, del provvedimento 15 ottobre 2008 (prot. n. 18235) con cui il dirigente del Settore tecnico ha comunicato ai ricorrenti la conclusione negativa dell'istruttoria condotta sulla proposta di piano di lottizzazione residenziale relativo alle aree site in corso Europa - via Toscana.

Visto il ricorso, notificato l'11/17 e depositato il 30 dicembre 2008;

Visto l'atto di costituzione e difesa del Comune;

Uditi, nella camera di consiglio del 9 gennaio 2009, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Corselli e l'avv. Pietro Romano;

Sentite le parti sul punto e ritenuto che sussistano i presupposti per definire il ricorso con sentenza semplificata;

Considerato quanto segue in

**FATTO e DIRITTO**

1. I ricorrenti, proprietari di aree a destinazione residenziale comprese tra via Europa, via Toscana e via Foscolo, distinte in catasto al foglio 4, mappe 287 (parte 289), 294, 295, 296 (parte 409), 534 e 536, classificate dal vigente piano regolatore in zona C2 quali aree inedificate di espansione dell'aggregato urbano, presentavano al Comune l'11 giugno 2008 una proposta di piano di lottizzazione.

Con note del 10 e del 29 luglio 2008 (prot. n. 12637 e n. 13966) il Servizio comunale deputato all'istruttoria interrompeva due volte i termini del procedimento con richieste di integrazione documentale, adempiute dai ricorrenti. Il dirigente del Settore tecnico concludeva l'istruttoria con una valutazione negativa della proposta di lottizzazione, informandone i proponenti con l'atto 15 ottobre 2008 impugnato in questa sede.

Sezione 2<sup>^</sup>

n.  
reg. sent.

n. 2890/08  
reg. ric.

2. L'atto, premesso che la proposta di PL è "in variante al piano regolatore per diversa dislocazione delle aree destinate a servizi e per la previsione di nuova viabilità pubblica", è motivato *per relationem* al parere negativo della Consulta del territorio, la quale ha ritenuto che "la localizzazione degli standards ed urbanizzazioni proposti non corrispondano al carattere pubblico implicito nella definizione degli stessi. In particolare la nuova strada pubblica proposta, non prevista dal PRG vigente, e gli spazi a parcheggio appaiono a servizio e funzione esclusiva della lottizzazione stessa".

3. I ricorrenti deducono l'illegittimità dell'atto per violazione di legge ed eccesso di potere sotto i seguenti profili:

- violazione dell'art. 10-bis della legge n. 241/90, per mancato preavviso di diniego, e dell'art. 14 della legge regionale n. 12 del 2005, per omessa indicazione delle modifiche progettuali atte a conformare la proposta alla normativa urbanistica (primo e secondo motivo);
- violazione dell'art. 27 n.t.a. in quanto le aree a standard, nell'ambito da lottizzare, sono state sì collocate in posizione diversa da quella individuata dal piano regolatore, ma entro il limite percentuale (20%) consentito dalla norma (terzo motivo);
- violazione della legge urbanistica n. 1150 del 1942, violazione della legge regionale n. 12/2005 e delle norme tecniche di attuazione, travisamento e genericità della motivazione, che si assume incomprensibile ed incongrua, anche perché la viabilità in progetto sarebbe a servizio di quella dotazione di spazi a parcheggio di cui proprio il Comune aveva sollecitato la verifica, analitica e grafica (quarto motivo);
- disparità di trattamento in quanto in casi analoghi di lottizzazione ad iniziativa privata il Comune non avrebbe obiettato alcunché alla previsione di nuove strade di accesso, purché restino di proprietà privata (per non addossare al Comune gli oneri di manutenzione) e sia garantito l'uso pubblico dei parcheggi (quinto motivo).

4. Il ricorso, cui resiste il Comune, è fondato.

L'art. 14 della legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n. 12 (legge per il governo del territorio) stabilisce, in tema di approvazione di piani attuativi, che il termine per la loro adozione da parte del consiglio comunale (novanta giorni dalla presentazione del piano) può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso, le integrazioni documentali, ovvero le *modifiche progettuali* ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti.

Nel caso in esame il Comune, dopo avere chiesto ai proponenti una serie di integrazioni, verifiche, precisazioni, attinenti alla completezza della documentazione e ad aspetti di dettaglio della progettazione, ha valutato negativamente la proposta per ragioni del tutto diverse, attinenti al disegno complessivo, all'impianto globale del progetto, senza anticiparle, nella fase istruttoria, agli interessati; i quali, conseguentemente, non hanno avuto la possibilità di esaminare le obiezioni del Comune, di controdedurre, e se del caso apportare alla proposta progettuale le modifiche necessarie a renderla assentibile.

E' mancato cioè, proprio sugli aspetti sostanziali del progetto in discussione, quel contraddittorio procedimentale cui sono preordinati, in via generale, l'art. 10-bis della legge n. 241 del 1990 (che prescrive di comunicare i moti-

vi ostativi all'accoglimento dell'istanza), e, nella materia specifica, l'art. 14 della legge regionale citata (che fa carico all'ufficio deputato all'istruttoria del piano attuativo di indicare le *modifiche progettuali* necessarie a conformarlo alla normativa di settore).

Ciò avrebbe consentito, tra l'altro, al Comune ed ai proponenti di dibattere tra loro gli aspetti controversi del progetto, e, in particolare, di verificare se la localizzazione degli standard in difformità dalle previsioni dello strumento urbanistico sia effettivamente contenuta - come sostenuto dai ricorrenti - nel limite percentuale previsto dall'art. 27 n.t.a., nonché chiarire il significato dei rilievi concernenti la viabilità in progetto, di cui sfugge invero il senso ove si tenga conto che, trattandosi di urbanizzare un'area di espansione residenziale, la viabilità interna, pur dovendosi raccordare con la rete esistente, non può non essere a servizio ed in funzione della lottizzazione stessa.

**5.** Per le considerazioni esposte, che assorbono ogni altro profilo di censura, il ricorso va accolto, con conseguente annullamento dell'atto impugnato, salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione.

Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Condanna il Comune alla rifusione delle spese di causa, che si liquidano a favore dei ricorrenti nella complessiva somma di € 2.500,00 (Euro duemila cinquecento), oltre IVA e CPA.

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, relatore
Carmine	Russo	referendario
L'estensore		Il presidente