

ALESSATO A

Avv. RICCARDO LUDOGOROFF
Avv. VILMA ALIBERTI
Corso Montevecchio n. 50
Tel. 011.5660039 - 5660866
10129 TORINO

Avv. MASSIMO CAIAZZA
Via Silvio Pellico, 12 - 20121 MILANO
Tel. 02 - 860989 - Fax 02 - 86465445

ONOREVOLE TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER
LA LOMBARDIA - MILANO -

RICORSO

dei signori Riccardo CAMINITI, Giovanni Battista GARIBALDO,
Augusto BIANCOLI, Simona RULLO, Flora Silvana CERRITO,
Serenella Anna NATELLA, rappresentati e difesi per delega in calce al
presente atto dagli avv. Riccardo Ludogoroff e Vilma Aliberti del foro di
Torino, nonché dall'avv. Massimo Caiazza presso lo studio del quale in
Milano, via Silvio Pellico n. 12, sono elettivamente domiciliati

avverso

il **Comune di San Donato Milanese**, in persona del Sindaco pro tempore,
per l'annullamento, previa sospensione,

della deliberazione del Consiglio Comunale di San Donato Milanese n. 39
del 29.11.2010, con la quale è stata adottata la Variante al PRG e connessa
proposta di Programma Integrato di Intervento, relativa all'area denominata
"De Gasperi Est" e conseguentemente della Variante e del PII stessi,
depositati in visione a decorrere dal 5.1.2011

nonché

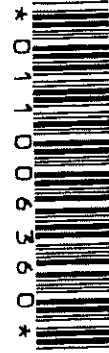
di ogni altro atto presupposto, consequenziale e, comunque, connesso; in
particolare, delle deliberazioni G.C. n. 50 del 23.3.2010 e n. 200 del
9.11.2010.

**** *** *****

Il fatto.

I ricorrenti risiedono tutti nel Comune di San Donato Milanese.

Nelle scorse settimane, hanno potuto apprendere da avvisi pubblici diffusi



Comune di San Donato Milanese
PROTOCOLLO GENERALE
n. 0008360 del 02/03/2011
Classificazione: 05/01

COPIA

dall'Amministrazione comunale, che sarebbe stato adottato un Programma Integrato di Intervento con contestuale Variante al PRG riguardante una vasta area già a destinazione produttiva in gran parte dismessa, sulla quale è programmata dal vigente PRG una complessiva riqualificazione a favore di attività del terziario.

Gli atti della procedura sono stati depositati per la visione presso gli Uffici dell'Amministrazione comunale per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 5.1.2011 (come da avviso pubblicato sul BURL in pari data).

Il Programma, proposto da Eniservizi S.p.A., è finalizzato al recupero dell'area dismessa mediante la realizzazione di un importante intervento a destinazione terziario-direzionale, c.d. "*Campus Eni*" o "*VI Palazzo Uffici*", nel quale ricollocare gli uffici di ENI e Snam Rete Gas, storicamente presenti sul territorio in un vasto comprensorio già a destinazione direzionale adiacente al nuovo PII (c.d. V palazzo Uffici, la cui proprietà è stata ceduta da ENI negli anni scorsi, ma che ha continuato ad utilizzare quale sede direzionale).

Presa visione dei provvedimenti assunti e degli elaborati progettuali, i ricorrenti hanno potuto rilevare gravi illegittimità ed incongruenze degli stessi, tali da determinare lesioni qualificate ai propri diritti ed interessi, non sufficientemente rappresentabili i primi e tutelabili i secondi nella sola sede delle osservazioni da proporsi all'Amministrazione.

In questa situazione, con il presente atto, si vedono costretti ad impugnare gli atti, i provvedimenti, nonché la Variante al PRG e il PII con gli stessi adottati.

La disciplina urbanistica e le criticità del PII adottato.

Occorre innanzitutto premettere che il Comune di San Donato non ha ancora provveduto ad adottare il nuovo PGT.

Il Comune opera dunque in regime transitorio, come previsto e disciplinato dall'art. 25 della legge reg. n. 12/2005. Pertanto trova ancora applicazione il PRG vigente, nei limiti operativi e procedurali stabiliti dalla citata norma, il cui rispetto sarà esaminato in prosieguo.

In ogni caso, negli atti deliberativi, l'Amministrazione evidenzia la coerenza e compatibilità dello strumento adottato con le previsioni del PTG in itinere, circostanza con la quale giustifica l'applicazione del principio di "non duplicazione" in relazione all'avvio di un autonomo procedimento di valutazione ambientale del PII, *"ben potendo essere considerata già assolta la valutazione dei suoi effetti nel più generale processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del redigendo PGT"*.

A fronte di ciò, occorre prendere in esame sia il PRG e la sua Variante sia il PGT in itinere.

II PRG.

Per quanto riguarda l'area in esame, il PRG vigente ne prevede la trasformazione da industriale a terziario direzionale, mediante predisposizione di due Piani di Recupero con una superficie territoriale complessiva pari a mq. 94.327, generante una SLP edificabile pari a mq. 72.915,23 (di cui mq. 15.597 già attuati).

Il progetto di trasformazione urbanistica oggi adottato in variante al PRG prevede sulle medesime aree la predisposizione di un unico Piano esecutivo (PII) di minore estensione con superficie territoriale pari a mq. 78.434, di

proprietà di SNAM spa, ENI spa, Eniservizi spa ed in minima parte del Comune di San Donato Milanese

Restano escluse dal perimetro le zone già edificate con SLP pari a mq. 15.597, in relazione alle quali il PII assume la cessione di aree a standard ancora da reperire pari a mq. 7202.

Le aree del PII, in base agli indici del PRG, detratta la SLP già realizzata, avrebbero avuto, dunque, una capacità edificatoria in termini di SLP pari a mq. 57.318. In ulteriore variante al PRG, tuttavia, il PII è stato adottato consentendo un aumento di SLP pari mq. 16.508, così da ottenere una SLP totale da realizzarsi pari a mq. 73.826, richiesta dai soggetti attuatori.

Da questi dati essenziali emergono le prime e principali criticità della adottata trasformazione urbanistica.

A . Il riconoscimento della SLP aggiuntiva è stato assentito a fronte di oneri assunti dai soggetti attuatori, ritenuti compensativi dall'Amministrazione; in particolare, a tal fine, i soggetti attuatori hanno l'onere di realizzare opere aggiuntive per un importo complessivo di € 3.600.000,00, consistenti nella riqualificazione della viabilità di accesso al PII (due rotatorie) e nell'adeguamento e riqualificazione di un impianto sportivo comunale sito nelle adiacenze del Programma.

In base a quanto dichiarato nella relazione generale del PII, tuttavia, il valore delle opere corrisponde a circa il 50% dell'importo necessario per acquistare la SLP aggiuntiva accordata dall'Amministrazione.

Con la conseguenza che l'Ente ha rinunciato ad un valore di compensazione pari a € 3.600.000,00, sottraendo tale beneficio alla collettività. D'altro canto, le opere viabilistiche sono in realtà strettamente connesse alla

edificazione del PII e dunque avrebbero dovuto comunque essere poste a carico esclusivo dell'operatore in quanto facenti parte della necessaria urbanizzazione primaria.

B. Il notevole aumento di superficie edificabile ha determinato, come inevitabile conseguenza, il decremento della reperibilità delle aree a standard all'interno del perimetro del Piano.

In particolare, il PRG prevede la cessione di aree a standard nella misura del 100% della SLP consentita; pertanto, le aree a standard da cedere ammontano in totale a mq. 81.028 (comprehensive del fabbisogno pregresso generato dalla SLP esistente, quindi: mq. 73.826 + mq. 7202), di cui mq. 40.615 per urbanizzazione primaria (parcheggi) e mq. 40.413 per urbanizzazione secondaria (verde pubblico). A fronte di tale fabbisogno, tuttavia, risultano reperiti nel PII un totale di mq. 43.370 di cui:

- mq. 34.661 per parcheggi pubblici
- mq. 4618 per aree a verde, piazze e spazi pubblici
- mq. 4.091 standard secondario non ceduto

Il PII dunque non fornisce al suo interno una superficie complessiva di standard pari a mq. 37.658, sottraendo parte delle aree necessarie per parcheggi pubblici (oltre mq. 5000) e quasi integralmente le aree per verde pubblico.

Al fine di garantire il fabbisogno mancante, l'Amministrazione e i soggetti attuatori, a fronte della valorizzazione delle aree da cedere nel PII in (€ 290/mq x mq. 37.658) € 10.522.070,00, convengono la seguente soluzione:

- cessione di aree (mq. 150.868) in località Monticello per un valore complessivo dei costi di urbanizzazione a verde pubblico pari a €

6.789.060,00, di proprietà dei soggetti attuatori;

- monetizzazione per € 4.131.760,00.

In tal modo, viene quasi integralmente sottratto al Programma e alla zona geografica del territorio in cui esso si inserisce lo standard necessario per il verde pubblico; standard che viene integralmente “trasferito” ed assorbito in zona decentrata e non antropizzata del territorio comunale (Parco agricolo), in assenza di alcuna valutazione in ordine alla possibile rilocalizzazione dello stesso in zone abitate e deficitarie di aree verdi (si evidenzia, in particolare, il caso del Quartiere Certosa / Di Vittorio, in cui risiede uno dei ricorrenti, la sig. Natella).

Inoltre, non viene garantito neppure il necessario fabbisogno di parcheggi pubblici, che deve essere pari al 50% dello standard di legge e deve obbligatoriamente essere reperito all'interno del perimetro del Piano esecutivo (art. 3, comma 6, delle NTA del PRG).

Circostanza che andrà ad aggravare anche il carico urbanistico delle aree circostanti. Ciò, tenuto conto altresì che i parcheggi pertinenziali ex L. n. 122/1989, sono previsti nella sola misura minima stabilita dalla legge (mq. 22.148, come da tavola allegata) e non sono certamente sufficienti a soddisfare il fabbisogno legato alle funzioni di cui è previsto l'insediamento (a quanto risulta, i nuovi edifici, a regime, sono destinati ad ospitare oltre 3600 dipendenti).

Sotto diverso profilo, occorre anche evidenziare che parte delle aree a standard per parcheggi pubblici sono dismesse “virtualmente”, mediante la realizzazione di un parcheggio multipiano (mq. 23.513). Tale intervento, tuttavia, risulta realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;

ne consegue che, in realtà, il costo della relativa area a standard è assunto dall'Amministrazione comunale.

Il PGT.

Occorre ora esaminare la disciplina dettata dal PGT per la zona in esame.

Il Documento di Piano in pubblicazione all'esito della procedura di VAS inserisce perfettamente il perimetro del PII adottato in un apposito Ambito di Trasformazione Strategico (A.T.S.) denominato "De Gasperi Est".

Sono previsti due livelli di pianificazione:

1. conferma la SLP del PRG pari a mq. 54.904;
2. consente l'aumento di SLP mediante l'applicazione dell'istituto della perequazione; ovvero, prevede l'aumento di SLP pari a mq. 15.000 da trasferirsi dalle aree in località Ponticello (mq. 150.000), le quali a loro volta sono cedute gratuitamente all'Amministrazione. Inoltre, a fronte del conseguente aumento del carico urbanistico, è prevista la realizzazione di specifici servizi compensativi: opere di riqualificazione del Centro Sportivo di via Caviaga; opere necessarie alla fluidificazione del traffico veicolare (tra cui il rondò San Martino).

In entrambi i livelli di pianificazione, è comunque prevista la dotazione minima di standard (aree e servizi di interesse generale) pari al 100% della SLP, oltre alla quota di standard pregresso (mq. 7202).

Ora, dalla semplice lettura delle prescrizioni del PGT, emerge l'assoluta incoerenza degli elementi essenziali del PII adottato rispetto a quanto previsto dal Piano in itinere.

In sintesi, è evidente come, rispetto al PGT, il PII sottragga una quantità di

aree e servizi di interesse generale senza prevederne la monetizzazione se non in misura minima (€ 2.731.760).

Le aree cedute nel PII come standard esterno, infatti, corrispondono nel PGT alle aree della perequazione, ovvero sono aree la cui cessione è dovuta per l'aumento di SLP.

D'altro canto, le opere previste nel PII come corrispettivo dell'utilità economica conseguita dalla maggiore SLP, nel PGT sono opere da porsi interamente a carico dell'operatore per far fronte al maggior carico urbanistico indotto dall'aumento di SLP. Ne consegue che in base alle previsioni del PGT in itinere, il PII oltre a prevedere la cessione delle aree in località Monticello avrebbe anche dovuto prevedere l'integrale monetizzazione delle aree dovute per lo standard non reperito (€ 10.521.070,00)

Questi elementi, che attengono strettamente alla dotazione di infrastrutture e di servizi, dimostrano come la Variante di PRG e il PII adottato non possano usufruire del processo di VAS svolto in relazione al PGT, tenuto conto delle essenziali divergenze del primo rispetto alle previsioni di tale strumento generale.

La legittimazione e l'interesse ad agire dei ricorrenti.

Dalle criticità evidenziate nel punto precedente si trae innanzitutto la legittimazione e l'interesse ad agire dei ricorrenti, in quanto residenti nel Comune di San Donato nelle vicinanze del nuovo PII.

È evidente come la Variante e il PII impongano un depauperamento del territorio in termini di aree a standard destinate alla collettività, in assenza peraltro di alcuna idonea valutazione ambientale.

L'Amministrazione, in particolare, ammette la monetizzazione integrale delle aree da destinarsi a verde pubblico, consentendo un aggravio del territorio già edificato e ancora privo delle necessarie urbanizzazioni, stabilendo al contempo una rilocalizzazione del verde in zona assolutamente periferica. In tal modo, da un lato, aggrava il carico urbanistico del territorio già compromesso dalle esistenti edificazioni senza prevedere la realizzazione di idonee infrastrutture; d'altro lato, preclude l'utilizzo delle somme conseguite con la monetizzazione per la realizzazione di infrastrutture anche in altre zone edificate del territorio e altrettanto carenti di servizi per la collettività.

I ricorrenti si vedono così danneggiati nel proprio interesse primario rappresentato dalla giusta aspirazione ad una migliore qualità della vita conseguente alla corretta funzionalità del territorio per la presenza delle necessarie infrastrutture (parcheggi, accessibilità e regolarità del traffico, verde e servizi).

Il diritto.

Gli atti impugnati risultano affetti da molteplici vizi attinenti, da un lato, alle modalità di svolgimento del procedimento di adozione della Variante al PRG e del PII, d'altro lato, al contenuto intrinseco e dispositivo degli strumenti stessi.

I - Violazione ed errata applicazione degli art. 14, 25, 87 e 88 della legge reg. n. 12/2005.

Eccesso di potere per carenza assoluta di presupposti.

Eccesso di potere per carenza di motivazione e di istruttoria.

La natura e la finalità dei Programmi integrati di intervento sono puntualmente illustrate dall'art. 87 della legge reg. n. 12/2005. Si tratta di programmi espressamente dedicati alla riqualificazione del *"tessuto urbanistico edilizio ed ambientale"*, mediante contestuale previsione di interventi volti a potenziare le infrastrutture pubbliche e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, al fine di garantire la riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica.

Nel caso di specie, il PII adottato non ha rilevanza regionale e comporta Variante al PRG vigente, posto che il Comune non è ancora dotato del nuovo PGT.

Al relativo procedimento, dunque, deve applicarsi l'art. 25, comma 7, della legge reg. n. 12/2005, che detta la disciplina transitoria relativa all'approvazione di tali PII ante PGT.

Due le condizioni per avviare la procedura di approvazione del PII in variante:

- a) preventiva approvazione da parte del consiglio comunale di *"un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento"*.
- b) il PII deve prevedere *"la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale"*. L'art. 25, dunque, impone la previsione di infrastrutture di natura qualificata – strategiche – rispetto alla disciplina più generale – ma già incisiva sul punto –

dettata dall'art. 87.

Nel caso di specie, si ravvisa la violazione dell'art. 25, comma 7, per insussistenza di entrambe le condizioni sopra enunciate.

La prima.

Il vigente Documento Strategico di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche di cui alla delibera CC n. 36/2005 impone per il PII De Gasperi il rispetto assoluto delle volumetrie stabilite dal PRG.

La presente proposta di PII comporta, invece, un considerevole incremento delle volumetrie, in Variante al PRG. La proposta, dunque si pone in contrasto con il citato Documento Strategico.

Sul punto, emerge dunque l'irregolarità della procedura proposta. Al fine di ovviare al denunciato contrasto, la deliberazione di adozione dispone, senza alcun approfondimento motivazionale e solo nella parte deliberativa, di *"adeguare il "Documento Strategico di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche"* alla Variante di PRG introdotta con il PII.

È evidente come in tal modo sia stata introdotta un'illegittima inversione logica e sostanziale della procedura: ai sensi di legge, il PII deve essere approvato in coerenza con il Documento e non viceversa.

Ciò implica che l'Amministrazione avrebbe dovuto preventivamente esaminare, valutare ed approvare l'eventuale variante al Documento, avendo riguardo all'insieme delle previsioni dettate dallo stesso in ragione dell'integrato sviluppo di tutto il territorio comunale e, solo successivamente e conseguentemente, adottare il PII in conformità al Documento, se ed in quanto modificato.

La seconda.

Come si è accertato, nelle more di approvazione del nuovo PGT, è consentita l'approvazione di PII, non aventi rilevanza regionale, in Variante al PRG, soltanto ove sia prevista la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale.

Occorre dunque che il PII abbia tali caratteristiche, delle quali, ovviamente l'Amministrazione è tenuta a dar conto nelle motivazioni dell'atto di adozione del PII medesimo e, ancor prima, nel Documento di Inquadramento.

Nel caso di specie, il preteso carattere strategico attribuito al PII non riguarda minimamente le infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico da esso previste, ma, come risulta dagli atti (deliberazione, relazione tecnica) esso attiene genericamente "*al rafforzamento del tessuto economico e produttivo*" derivante dalla realizzazione di nuova SLP da destinarsi al settore del terziario. Nessun riferimento è dato rinvenire in ordine alla realizzazione di interventi pubblici dotati di carattere strategico e, d'altro canto, non può che essere così: come si è illustrato nei paragrafi precedenti, il PII prevede la realizzazione di infrastrutture minimali, o comunque slegate dal contesto territoriale.

Ad oggi, dunque, non sussistono le condizioni ed i presupposti di legge per l'adozione del PII in esame.

II – Violazione ed errata applicazione della disciplina in materia di VAS – D.Lgs. n. 152/2006, art. 11 e 12; L.Reg. n. 12/2005, art. 4 e 87; DGR n. VIII/6420 del 27.12.2007.

Eccesso di potere per carenza di motivazione ed istruttoria. Sviamento e

travisamento.

II.I - Il procedimento di adozione del PII si caratterizza per un'evidente anomalia: la Giunta Comunale, con deliberazione n. 50/2010, ha statuito di non sottoporre il PII ad autonoma VAS, ritenendo di potersi avvalere della procedura di VAS di recente conclusa nel procedimento di adozione del PGT, in quanto tale ultimo strumento conterrebbe conforme previsione del PII oggi in adozione.

Ciò in virtù del principio di non duplicazione delle valutazioni.

Per quanto riguarda la VAS, ritenuta comunque necessaria, si rimanda dunque totalmente e semplicemente al documento conclusivo contenuto nell'iter di adozione del PGT (ad oggi non adottato).

A questo riguardo, è bene evidenziare come nella deliberazione della Giunta Comunale n. 50/2010 l'adozione del PII fosse subordinata all'avvenuta adozione del PGT; previsione corretta successivamente con deliberazione GC n. 200 del 9.11.2010, con la quale si è consentita l'adozione del PII prima dell'adozione del PGT.

Tale correzione, trattata alla stregua di errore materiale, va per contro ad incidere sostanzialmente sulla legittimità della procedura, soprattutto in relazione alla VAS.

Il principio di non duplicazione, infatti, avrebbe potuto essere pienamente invocato e avrebbe potuto consentire il semplice rinvio alla VAS del PGT, solo ove il PII avesse costituito attuazione del PGT stesso, sia in senso formale che sostanziale.

Condizione che nel caso in esame non sussiste.

In base al principio di non duplicazione "*non sono sottoposti a Valutazione*

ambientale – VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione” (DGR n. VIII/6420 del 27.12.2007).

Sotto il profilo puramente formale, dunque, il PII avrebbe potuto avvalersi della VAS del PGT soltanto dopo la sua approvazione, ovvero in quanto fosse attuativo dello stesso.

Peraltro, se anche per pura ipotesi potesse superarsi tale obiezione, ciò che nel caso di specie maggiormente osta all'applicazione del principio di non duplicazione è la sostanziale difformità del PII adottato rispetto alle previsioni del PGT.

Come si è accertato, le aree cedute nel PII come standard esterno, corrispondono nel PGT alle aree della perequazione, ovvero sono aree la cui cessione è dovuta per l'aumento di SLP.

Inoltre, le opere previste nel PII come corrispettivo dell'utilità economica conseguita dalla maggiore SLP, nel PGT sono opere da porsi interamente a carico dell'operatore per far fronte al maggior carico urbanistico indotto dall'aumento di SLP. Ne consegue che in base alle previsioni del PGT in itinere, il PII oltre a prevedere la cessione delle aree in località Monticello avrebbe anche dovuto prevedere l'integrale monetizzazione delle aree dovute per lo standard non reperito (€ 10.521.070,00).

In conclusione, è evidente come, rispetto al PGT, il PII sottragga una quantità di aree e servizi di interesse generale senza prevederne la monetizzazione se non in misura minima (€ 2.731.760).

La VAS svolta in sede di PGT, dunque, tiene conto di un diverso e maggiore apporto del PII in termini di sostenibilità e riqualificazione

ambientale e, pur volendo superare ogni considerazione procedurale, non può essere estesa al PII in esame, che viene ad avere una diversa incidenza sul territorio e sull'ambiente.

II.II – Sotto diverso profilo, occorre comunque evidenziare anche una illegittimità intrinseca nella procedura di VAS, legata ai componenti dell'Autorità competente; pertanto, ove per ipotesi si potesse ritenere ammissibile l'estensione della VAS al PII, tale illegittimità si rifletterebbe su quest'ultimo.

In particolare, l'art. 3.2 dell'allegato 1 della DGR n. VII/6420 del 27/12/2007 prevede che *"L'autorità competente per la VAS, avente i requisiti di cui alla lettera i) – punto 2.0 degli Indirizzi generali, è individuata dall'autorità procedente con atto formale reso pubblico mediante inserzione su web (vedi allegato 3). Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale"*.

A quanto risulta dagli atti, tuttavia, sorprendentemente, nel caso di specie, il team facente parte dell'Autorità competente è composto dal Segretario Comunale e da tutti i Dirigenti dell'Ente ad eccezione del Dirigente dell'Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive, unico soggetto munito di piena competenza in materia.

III – Violazione ed errata applicazione degli art. 87, 88 e 90, della legge reg. n. 12/2005.

Eccesso di potere per carenza di presupposti, errore essenziale, travisamento e sviamento. Carenza di istruttoria e di motivazione, illogicità e perplessità manifesta.

A prescindere dalle gravi violazioni della disciplina transitoria dettata dall'art. 25 della legge reg. n. 12/2005, con particolare riferimento alla natura qualificata delle infrastrutture programmate, deve comunque rilevarsi come il PII non sia neppure compatibile con la disciplina generale dettata dalla stessa legge. Ai sensi degli art. 87 e 88 della legge reg. n. 12/2005, i Programmi integrati di intervento perseguono *“obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale”* delle aree degradate e dimesse.

In quest'ottica, l'art. 90 della medesima legge dispone testualmente che *“i programmi integrati di intervento garantiscono, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'art. 9, comma 4. in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza di tali attrezzature ed aree, i programmi integrati di intervento ne individuano le modalità di adeguamento, quantificandone i costi e assumendone il relativo fabbisogno, anche con applicazione di quanto previsto dall'art. 9, commi 10, 11 e 12. qualora le attrezzature risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel piano dei servizi di cui all'art. 9, se vigente, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo programma, purchè ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità. È consentita la monetizzazione dalla dotazione di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di*

interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a ques'ultimo...".

La norma, che è parso utile riportare per esteso vista la sua particolare pregnanza e peculiarità rispetto alla disciplina generale dettata dall'art. 46 della medesima legge per i piani esecutivi, è stata gravemente disattesa nel caso di specie.

Ai sensi del citato art. 90, in linea teorica il programma integrato, proprio in funzione dell'intrinseca finalità di riqualificazione del territorio e dell'ambiente, deve garantire al suo interno la dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale necessarie alle funzioni insediate. Ove sia accertata l'insufficienza o l'inadeguatezza di tali attrezzature ed aree, i programmi devono quantificarne i costi ed assumerne il relativo fabbisogno; solo ove sia accertata l'adeguatezza delle aree e delle strutture in relazione alle funzioni previste, possono essere previste strutture aggiuntive o cessione di aree anche esterne al perimetro del programma, sempre che ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità. In questo contesto, volto a privilegiare e garantire la completezza delle infrastrutture del programma in relazione alle funzioni svolte, è consentita del tutto eccezionalmente la monetizzazione delle aree e attrezzature, *"soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico"*.

In ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici deve essere integralmente garantita e realizzata nel compendio o nei pressi dello stesso.

Nel caso di specie, il PII adottato si sottrae all'applicazione dei principi

enunciati.

Risulta dai dati accertati che la dotazione di aree e di attrezzature reperite nel perimetro del programma sono assolutamente insufficienti a supportare le funzioni insediate. Il ricorso alla monetizzazione è massiccio, dovendo essere reperiti mq. 37.658. Al riguardo, tuttavia, non è fornita la benché minima indicazione nei termini previsti dalla norma, ovvero, non è dimostrato specificamente che la monetizzazione sia la soluzione più funzionale per l'interesse pubblico.

Per contro, è evidente che nessuna indagine è stata svolta al fine di pervenire ad una simile necessaria dimostrazione; ciò risulta in particolare: dalla relazione del PII (pag. 11), dove si legge semplicemente che la monetizzazione ed il reperimento delle aree a standard avviene ai sensi dell'art. 46 della legge reg. n. 12/2005; dunque in applicazione della disciplina generale in materia, che lascia alla discrezionalità dell'amministrazione, basata su mere ragioni di opportunità, la facoltà di consentire la monetizzazione. Ancora, emerge dal testo della delibera di adozione, che sul punto si limita a dare un generico giudizio di idoneità al soddisfacimento del fabbisogno generale di aree per servizi e attrezzature in relazione alle aree cedute in controvalore della monetizzazione e nulla aggiunge in merito alle somme a tal fine conferite a conguaglio.

Infine, non può non esprimersi anche una valutazione di assoluta incongruità in ordine alle aree cedute in controvalore; si tratta, infatti, come si è accertato, di aree decentrate e localizzate in tutt'altra zona rispetto al programma adottato, per nulla fruibili e accessibili in relazioni alle funzioni insediate nel PII.

D'altro canto, non va neppure trascurato a questo riguardo il dato contenuto nel PGT in itinere, che in relazione a dette aree ne prevede la cessione non certo in funzione di standard qualitativo per il PII, bensì al fine di consentire il trasferimento di SLP aggiuntiva.

Non va neppure trascurata la circostanza che il programma non reperisce neppure tutte le aree necessarie per la dotazione di parcheggi pubblici; risultando carenti per detta finalità circa mq. 5000, i quali non sono reperiti né all'interno del perimetro né all'esterno, così come impone espressamente la citata norma di legge.

In conclusione, emerge con evidenza la piena illegittimità degli atti impugnati in relazione alla specifica disciplina dettata dall'art. 90 della legge reg. n. 12/2005, nonché sotto i molteplici profili dell'eccesso di potere enunciati in epigrafe.

IV – Violazione ed errata applicazione degli art. 11 e 90 della legge reg. n. 12/2005.

Eccesso di potere per travisamento e sviamento. Carenza di istruttoria e di motivazione.

Nella delibera di adozione si legge che l'incremento di SLP è compensato dalla realizzazione di opere aggiuntive per un importo stimato di € 3.600.000,00.

Non è ben chiaro quale sia la funzione di tale compensazione.

Sul punto, tuttavia, si esprime più espressamente la relazione, nella quale si legge chiaramente che la realizzazione di tali opere rappresenta il riconoscimento a favore del Comune "*commisurato all'utilità economica conseguita per effetto dell'incremento pari a 16.508 mq.*" (pag. 8).

Le opere in esame, dunque, sono realizzate dichiaratamente al fine di compensare l'utilità economica conseguita con il riconosciuto aumento di SLP.

Ciò dovrebbe rispondere alla logica ed ai principi della programmazione negoziata introdotti dall'art. 11 della legge reg. n. 12/2005. Non pare tuttavia che i principi enunciati dalla norma siano stati correttamente applicati.

Innanzitutto, il valore delle opere, come illustrato nella relazione, corrisponde a circa il 50% del valore della SLP aggiuntiva. Non ci si spiega, dunque, in base a quale criterio perequativo e compensativo possa essere stata ritenuta sufficiente la valorizzazione del solo 50% della SLP accordata.

D'altro canto, va altresì evidenziato come in realtà le opere previste a compensazione siano di fatto necessarie per la funzionalità delle destinazioni insediate e non conferiscano alcun beneficio aggiuntivo alla collettività ed all'interesse pubblico.

Va a questo riguardo nuovamente preso a riferimento il PGT, a sostegno delle rilevate incongruenze. Le opere in esame nel PGT sono sì individuate a compensazione, ma del maggior carico urbanistico indotto dalla SLP aggiuntiva. In quanto tali esse sono poste a carico integrale del soggetto attuatore e non fungono da scambio per il maggior beneficio ottenuto dallo stesso. Ciò, del resto, in puntuale attuazione dei principi espressi, e già esaminati, dettati dall'art. 90 della legge regionale, che impone al programma di garantire le necessarie infrastrutture a supporto delle funzioni insediate.

Sotto questo profilo, emerge anche con particolare evidenza il vizio di eccesso di potere per carenza assoluta di istruttoria, essendo totalmente mancata una puntuale verifica delle previsioni del PII rispetto al PGT, nonostante la delibera di adozione ne sostenga la piena coerenza.

V – Violazione ed errata applicazione degli art. 45, 46 e 90 della legge reg. n. 12/2005.

Eccesso di potere per travisamento e sviamento. Carenza di istruttoria e di motivazione.

Negli atti impugnati si espone che il soggetto attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzerà tra l'altro i parcheggi pubblici di cui deve essere dotato il programma (peraltro erroneamente classificati dalla delibera come opere di urbanizzazione secondaria). L'intervento di per sé assorbe integralmente l'ammontare degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Devono tuttavia evidenziarsi due dati: 1) le aree destinate a parcheggio pubblico devono essere cedute per assolvere a parte dello standard; 2) parte dei parcheggi per mq. 23.513 sono realizzati in struttura, dunque, in relazione a tale quantità lo standard da cedere gratuitamente coincide con la realizzazione stessa della struttura.

Da tali dati emerge l'incongruenza della delibera impugnata nella parte in cui, da un lato, computa nella cessione gratuita delle aree a standard la superficie realizzata in struttura e d'altro lato consente altresì lo scomputo degli oneri mediante la realizzazione del medesimo parcheggio in struttura.

È evidente, infatti, che in tal modo viene ad essere accollato al Comune il costo delle relative aree a standard.

Sotto questo profilo, la deliberazione impugnata si pone in contrasto sia con la disciplina vigente in materia di scomputo sia con quella in materia di cessione gratuita delle aree a standard (art. 45, 46 e 90 della legge reg. n. 12/2005).

ISTANZA DI SOSPENSIONE

I danni derivanti dall'esecuzione della deliberazione impugnata sono rilevanti e gravi, per i ricorrenti e per tutta la collettività.

I cittadini residenti nei pressi del PII, ma in definitiva tutti i cittadini del Comune, saranno privati di idonee infrastrutture, che avrebbero consentito una migliore qualità dell'ambiente e della vita. Si aggiunga che vedono altresì frustrate le legittime aspettative date dal PGT di prossima adozione.

D'altro canto, come si è accertato, l'operazione comporta una minore entrata per le casse comunali, gravando sotto questo profilo su tutti i cittadini.

I tempi di esecuzione sono molto stretti: a quanto risulta, infatti, il soggetto attuatore ha già avviato le procedure pubbliche per la progettazione dell'intervento.

Si confida, pertanto, che l'On.le Tribunale vorrà sospendere l'esecuzione degli atti impugnati.

P.Q.M.

Con la più ampia riserva di ogni ulteriore eccezione, produzione e deduzione, anche in forma di motivi aggiunti, si confida che l'On.le Tribunale vorrà:

- in via preliminare ed incidentale, sospendere l'esecuzione della deliberazione CC n. 39 del 29.11.2010 e quindi della Variante e del PII

- adottato;
- in via istruttoria, ordinare al Comune di San Donato Milanese di depositare in giudizio tutti gli atti riguardanti il procedimento di approvazione della deliberazione impugnata, nonché gli atti connessi, preordinati e consequenziali;
- nel merito, annullare gli atti e provvedimenti impugnati ed ogni altro atto connesso.

Con vittoria di spese ed onorari di causa.

Si dichiara che è stato corrisposto il contributo unificato pari a euro 500,00.

Si allegano:

1. Avviso BURL del 5.1.2011;
2. Deliberazione CC n. 39 del 29.11.2010;
3. Relazione illustrativa;
4. Planimetria parcheggi pertinenziali;
5. Deliberazione GC n. 50/2010;
6. Deliberazione GC n. 200/2010;
7. Stralcio Documento di Inquadramento;
8. Stralcio NTA del PRG vigente;
9. Stralcio PTG;
10. Certificati di residenza

Torino-Milano, 25 febbraio 2011.

(Avv. Riccardo Ludogoroff)

(Avv. Yilma Aliberti)

(Avv. Massimo Caiazza)

DELEGA

I sottoscritti Riccardo Caminiti, Giovanni Battista Garibaldo, Augusto Biancoli, Simona Rullo, Flora Silvana Cerrito, Serenella Anna Natella delegano gli avv. Riccardo Ludogoroff, Vilma Aliberti e Massimo Caiazza a rappresentarli e difenderli nel presente giudizio innanzi il TAR Lombardia avverso il Comune di San Donato Milanese, conferendo loro, congiuntamente e disgiuntamente, ogni più ampia facoltà prevista dalla legge, ivi compresa la proposizione di motivi aggiunti ed eleggono domicilio presso lo studio dell'ultimo in Milano, via Silvio Pellico n. 12.

Torino-Milano, 25 febbraio 2011.

Riccardo CAMINITI

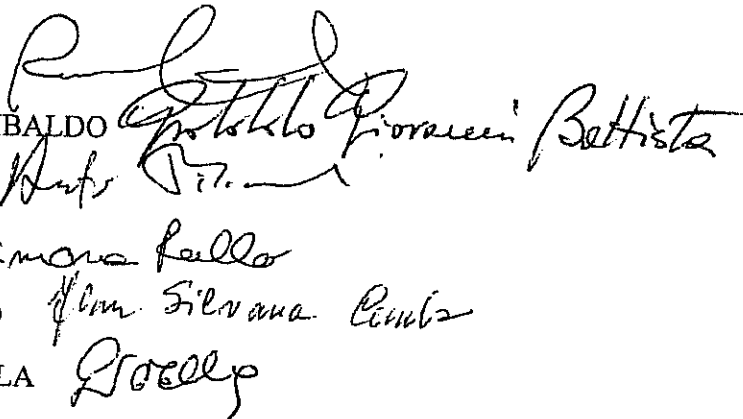
Giovanni Battista GARIBALDO

Augusto BIANCOLI

Simona RULLO

Flora Silvana CERRITO

Serenella Anna NATELLA



Viste. Sono autentiche

(Avv. Riccardo Ludogoroff)



(Avv. Vilma Aliberti)

(Avv. Massimo Caiazza)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Milano, l'anno 2011, il _____ del mese di _____

ad istanza dei signori Riccardo Caminiti, Giovanni Battista Garibaldi, Augusto Biancoli, Simona Rullo, Flora Silvana Cerrito, Serenella Anna Natella, come sopra rappresentati ed elettivamente domiciliati, Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto alla Corte d'Appello di Milano ho notificato il suesteso ricorso, rilasciandone copia conforme all'originale:

al **Comune di SAN DONATO MILANESE** in persona del Sindaco pro tempore, alla sua sede in San Donato Milanese, presso il Palazzo Comunale, via Cesare Battisti n. 2 ed ivi a mani di

Roberto M...
A mani di impiegato di tale ufficio, di tale qualifica, che è un abitante e convivente, che è un abitante e convivente domiciliato in San Donato Milanese, via _____ n. _____ il 2-3-11
UFFICIO _____
P. _____

alla Società **Eniservizi s.p.a.**, in persona del legale rappresentante pro tempore, alla sua sede in San Donato Milanese, Piazza Vanoni 1 ed ivi a mani di

alla Società **SNAM RETE GAS S.p.A.**, in persona del leale rappresentante pro tempore, alla sua sede in San Donato Milanese, P.za Santa Barbara n. 7 ed ivi a mani di

alla Società **ENI Sp.A.** in persona del legale rappresentante pro tempore,
alla sua sede in Roma, piazzale Mattei n. 1 ed ivi a mezzo posta

alla **Provincia di Milano**, in persona del Presidente pro tempore, alla sua
sede in Milano, via Vivaio n. 1 ed ivi a mani di

Cron. A2 / 5835 **URGENTE**
CAMINITI R+ALTRI / COMUNE DI SAN DONATO
N.Dest: 1/5 Zona: 33
1441 - ATAP - CAIAZZA MASSIMO
Dir. Notifica €11,63 Tassa 10% € 2,22
Trasferta €22,23 Spese Postali € 0,43
Totale €33,86 **Totale Complessivo €36,51**
tassa 10% versata in modo virtuale
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO 01/03/2011