



Allegato alla deliberazione G. C.
n. 824 del 9/12/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
(D. Vincenzo Fratantoni)

ASSESSORATO AL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"BORGAZZI 90 S.a.s."
in via Borgazzi

adottato con DGC n. 672 del 14.10.2011

All/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

N. OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	MITTENTE	OGGETTO
N.1	18.11.2011	Sezione di Monza Italia Nostra Onlus	P.L. via Borgazzi
N.2	18.11.2011	Centro Culturale Ricerca di Monza	P.L. via Borgazzi
N.3	18.11.2011	Circolo Legambiente Alexander Langer	P.L. via Borgazzi

OSSERVAZIONE N. 1

N° 1

P.J. 644 del 18/11/11



Italia
Nostra ONLUS

Associazione Nazionale per la tutela del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione

Sezione di Monza

Al Sindaco
Marco Mariani

All'Assessore al Territorio
Silverio Clerici

Al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale
Arch. Mauro Ronzoni

e, p.c., ai Capigruppo del Consiglio comunale

Palazzo Comunale
Piazza Trento e Trieste, 1
20900 Monza MB

Monza, 18 novembre 2011

Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione in via Borgazzi (area ex Defenbach). Deliberazione GC 672/2011.

La Sezione di Monza di Italia Nostra Onlus, con sede a Monza in Via Carlo Alberto, 11 – associazione nazionale portatrice di interessi diffusi – vista la deliberazione della Giunta comunale n. 672 del 14/10/2011, con la quale è stato adottato il PL in oggetto e successivamente pubblicato, formula, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, la seguente:

OSSERVAZIONE.

Nel caso in oggetto si tratta, come riscontrabile, di un intervento di circa 61.000 mc complessivi, di cui 33.000 con funzioni ricettive; 18.000 mc direzionali e 8.800 mc commerciali che si calerebbero in una zona già fortemente trafficata, posta all'incrocio tra le vie Borgazzi, Campania e Aquileia, dove ancora oggi sono presenti alcune cortine edilizie di un certo pregio, classificate come storico-testimoniali. Lo stesso edificio della ex Diefenbach, società sorta a Monza nel 1901, viene invece totalmente demolito e neppure una parte di quello storica fabbrica monzese, viene recuperata per mantenerne almeno la memoria storica. Per non dimenticare la storica Cascina del quartiere Casignolo, che, recuperata ad uso residenziale, presidia una vasta area agricola, che per ampiezza è una delle maggiori di Monza.

Il progetto avrebbe potuto tener conto di questo contesto storico e urbanistico, attraverso il recupero di quegli immobili dismessi, pur collocandovi all'interno nuove funzioni. Esempi positivi in tale senso, a Monza e dintorni, non mancano.

Sono comunque del tutto evidenti le ricadute di tipo viabilistico, dei carichi insediativi e dei relativi inquinamenti indotti che si produrranno in quella zona, a causa di quel pesante insediamento. Ciò è facilmente desumibile anche dalla documentazione allegata al PL adottato, relativa agli aspetti viabilistici (allegato N), idrici e geologici (allegati G e L), acustici (allegato I), del sottosuolo (allegato M), così come rilevati dalle autorità competenti in materia sanitaria e ambientale, con i relativi pareri. Ciò a dimostrazione, qualora ve ne fosse bisogno, dello stretto collegamento tra gli aspetti urbanistici e quelli ambientali di quell'intervento edificatorio.

A quelle criticità il progetto cerca di porre qualche rimedio (es. la formazione di una grande rotatoria), ma l'esito di tutta quell'operazione immobiliare risulta, soprattutto in questo momento di forte stagnazione del mercato, assai incerto.

Fatte queste considerazioni, ci preme rilevare alcune questioni di legittimità che, a nostro parere, mettono in serio dubbio la correttezza formale dell'atto assunto.

Infatti, nella deliberazione della Giunta comunale n. 672/2011, si cita, tra l'altro, la legge 106 del 12.7.2011 e la Circolare della Regione Lombardia del 7.9.2011, la quale recita testualmente:

... "sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale".

A nostro parere, la scelta operata dall'amministrazione comunale di voler adottare questo piano attuativo attraverso un atto della Giunta, risulta illegittima, per i motivi di seguito esposti.

Come noto, la legge regionale n. 12 del 2005, con le sue successive modifiche e integrazioni, stabilisce perentoriamente all'articolo 8, comma 3, che: *"il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"*. Tale disposizione trova conferma e chiarimento all'articolo 10, comma 5, della medesima legge, che invece recita testualmente: *"Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."*

Vi è quindi una sostanziale differenza tra le previsioni contenute nel Documento di piano e quelle inserite nel Piano delle regole di un PGT, sia relativamente al regime giuridico dei suoli che alla loro durata (5 anni / tempo indeterminato).

Nel caso del PL in questione, l'area è inserita nel Documento di Piano sia del PGT vigente (2007) che della variante generale adottata il 4 ottobre del 2011. Nel primo caso (PGT 2007), è stata ricompresa nell'ambito n. 35 (via Borgazzi, Viale Campania) e nel secondo (PGT 2011), nell'Ambito 21.

Si tratta quindi di un'area che trova la sua "conformazione" e il relativo "regime giuridico dei suoli" finale, solo dopo che il Piano attuativo è stato definitivamente approvato.

Queste considerazioni sono confermate anche dall'art. 12, commi 3 e 5, della LR 12/2005. Infatti:

- il comma 3, stabilisce che: *"Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso."*;
- il comma 5, del medesimo articolo, dice: *"Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."*

Risulta quindi evidente che, solo dopo che il piano attuativo sarà approvato definitivamente, ad iter concluso si esplicheranno tutti gli effetti giuridici sul regime dei suoli. Fino a quel momento, si tratta solo di "volumetria virtuale", così come rilevato anche da autorevoli commentatori della LR 12/2005.

Come può infatti un PL previsto dal Documento di piano, essere "conforme" al PGT vigente, se il DP stesso "non conforma i suoli" e "non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"?

Tale interpretazione trova conferma all'art. 2, comma 7, delle Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente (2007), che recita testualmente:

"Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge."

Non solo. La stessa LR 12/2005, stabilisce all'art. 14, che i piani attuativi, pur conformi agli atti del PGT, sono adottati e approvati dal Consiglio comunale e non dalla Giunta. E se anche è intervenuta in seguito una nuova norma statale (art. 5 della legge 106/2011), questa non sembra sufficiente a superare l'autonomia e regionale ad aver già legiferato in materia, anche alla luce della riforma del Titolo V° della Costituzione, né tantomeno capace di bypassare la norma dello strumento urbanistico locale vigente.

Ma anche qualora si considerasse quanto scritto nella Circolare interpretativa della Regione Lombardia (datata 7 settembre 2011), firmata dal Direttore generale e dell'Assessore al territorio, non si potrebbe che rilevare che, anche in quella, si dice chiaramente che, l'approvazione dei Piani attuativi spettano alla Giunta solo qualora siano conformi al PRG o al PGT vigente, senza però specificare se siano quelli previsti nel Documento di piano o nel Piano delle regole.

Non è questo però il caso di piani attuativi previsti e inseriti nel Documento di piano di un PGT, che, come sopra ribadito, "non conforma i suoli". Non a caso, il legislatore lombardo ha stabilito chiaramente che tali

strumenti di dettaglio abbiano lo stesso iter approvativo dei PGT (e delle sue varianti), la cui competenza spetta comunque al Consiglio comunale e non alla Giunta, anche ai sensi del D.Lgs 267/2000 (es. all'art. 42).

Tale organo consiliare, come noto, svolge un importante ruolo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, e non può venire privato ed espropriato, a pena di illegittimità dell'atto assunto. Senza voler considerare la competenza di tale organo per i diversi aspetti convenzionali, tra pubblico e privato, contenuti in un piano attuativo.

Un ulteriore conferma a quanto sopra sostenuto, potrebbe facilmente discendere anche da questa ulteriore considerazione: nel caso i piani attuativi "conformi allo strumento urbanistico generale vigente" venissero adottati e approvati dalla Giunta, non si avrebbe alcuna differenza tra quelli indicati e perimetrati nel Documento di piano (aree non conformate) e quelli inseriti nel Piano delle Regole (aree conformate) del medesimo PGT. Inutile invece ricordare che vi è una sostanziale diversità tra Documento di Piano e Piano delle regole, anche per loro durata ed effetti.

Questo per ribadire che, tutt'al più, i piani attuativi "conformi" potrebbero essere solo quelli inseriti nel Piano delle regole, il quale, come sopra citato, produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli a tempo indeterminato.

In aggiunta, va considerato che la L. 106/2011, giusta il suo stesso contenuto, non risulta comunque aver modificato la legislazione regionale come quella lombarda, che contiene già una disciplina organica ed articolata circa la ripartizione delle competenze tra consiglio e giunta in materia urbanistica e che, pertanto, risulta di per sé adeguata al rinvio operato dalla norma statale.

In ogni caso, neppure la nuova norma statale viene rispettata da questo PL di via Borgazzi, in quanto, nel PGT vigente (2007), per l'Ambito 35, si prevede una superficie territoriale dell'intervento pari a 22.173 mq, mentre nel PL adottato viene aumentata sino a 22.213 mq, determinando un incremento di 40 mq, con una modifica del perimetro del piano attuativo stesso.

Si tratta quindi, con tutta evidenza, di un piano attuativo che non è neppure conforme allo strumento urbanistico generale vigente (PGT 2007), condizione indispensabile prevista dall'art. 5, comma 13, della legge 106 del 2011 e dalla stessa circolare regionale del 7 settembre 2011.

Per tutti questi motivi, si chiede di volere annullare in sede di autotutela, ai sensi della legge 241/1990 (art. 21-octies), la deliberazione della Giunta comunale n. 672 del 14 ottobre 2011.



Maurizio Oliva

Presidente

Italia Nostra Onlus Sezione di Monza

+39 335 7751834

presidente@italianostramonza.org

OSSERVAZIONE N. 2

2

P.G. 652 del
18/11/11

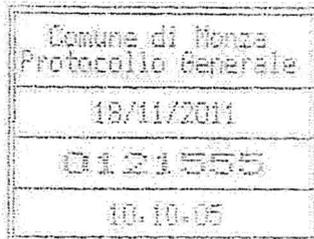


Monza, 18 novembre 2011

Al Sindaco
Marco Mariani

All'Assessore al Territorio
Silverio Clerici

Al Dirigente del Settore
Pianificazione territoriale
Arch. Mauro Ronzoni



e p.c.

ai Capigruppo del Consiglio comunale

Palazzo comunale
Piazza Trento e Trieste 1
20900 MONZA

**Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione in via Borgazzi (area ex Diefenbach).
Deliberazione GC 672/2011.**

Il Centro Culturale Ricerca di Monza, con sede in vicolo Ambrogiolo 6, vista la deliberazione della Giunta comunale n. 672 del 14/10/2011, con la quale è stato adottato il PL in oggetto e successivamente pubblicato, formula, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, la seguente:

OSSERVAZIONE

Si tratta, come riscontrabile, di un intervento di circa 61.000 mc complessivi, di cui 33.000 con funzioni ricettive; 18.000 mc direzionali e 8.800 mc commerciali che si calerebbero in una zona già fortemente trafficata, posta all'incrocio tra le vie Borgazzi, Campania e Aquileia, dove ancora oggi sono presenti alcune cortine edilizie di un certo pregio, classificate come storico-testimoniali. Lo stesso edificio della ex Diefenbach, società sorta a Monza nel 1901, viene invece totalmente demolito e neppure una parte di quella storica fabbrica monzese, viene recuperata per mantenerne almeno la memoria storica. Per non dimenticare la storica Cascina del quartiere Casignolo, che, recuperata ad uso residenziale, presidia una vasta area agricola, che per ampiezza è una delle maggiori di Monza.

Il progetto avrebbe potuto tener conto di questo contesto storico e urbanistico, attraverso il recupero di quegli immobili dismessi, pur collocandovi all'interno nuove funzioni. Esempi positivi in tale senso, a Monza e dintorni, non mancano.

Sono comunque del tutto evidenti le ricadute di tipo viabilistico, dei carichi insediativi e dei relativi inquinamenti indotti che si produrranno in quella zona, a causa di quel pesante insediamento. Ciò è facilmente desumibile anche dalla documentazione allegata al PL adottato, relativa agli aspetti viabilistici (allegato N), idrici e geologici (allegati G e L), acustici (allegato I), del sottosuolo (allegato M), così come rilevati dalle autorità competenti in materia sanitaria e ambientale, con i relativi

pareri. Ciò a dimostrazione, qualora ve ne fosse bisogno, dello stretto collegamento tra gli aspetti urbanistici e quelli ambientali di quell'intervento edificatorio.

A quelle criticità il progetto cerca di porre qualche rimedio (es. la formazione di una grande rotonda), ma l'esito di tutta quell'operazione immobiliare risulta, soprattutto in questo momento di forte stagnazione del mercato, assai incerto.

Fatte queste considerazioni, ci preme rilevare alcune questioni di legittimità che, a nostro parere, mettono in serio dubbio la correttezza formale dell'atto assunto.

Infatti, nella deliberazione della Giunta comunale n. 672/2011, si cita, tra l'altro, la legge 106 del 12.7.2011, e la Circolare della Regione Lombardia del 7.9.2011, la quale recita testualmente:

...“sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”.

A nostro parere, la scelta operata dall'amministrazione comunale di voler adottare questo piano attuativo attraverso un atto della Giunta, risulta illegittima, per i motivi di seguito esposti.

Come noto, la legge regionale n. 12 del 2005, con le sue successive modifiche e integrazioni, stabilisce perentoriamente all'articolo 8, comma 3, che: *“il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”.* Tale disposizione trova conferma e chiarimento all'articolo 10, comma 5, della medesima legge, che invece recita testualmente: *“Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*

Vi è quindi una sostanziale differenza tra le previsioni contenute nel Documento di piano e quelle inserite nel Piano delle regole di un PGT, sia relativamente al regime giuridico dei suoli che alla loro durata (5 anni / tempo indeterminato).

Nel caso del PL in questione, l'area è inserita nel Documento di Piano sia del PGT vigente (2007) che della variante generale adottata il 4 ottobre del 2011. Nel primo caso (PGT 2007), è stata ricompresa nell'ambito n. 35 (via Borgazzi, Viale Campania) e nel secondo (PGT 2011), nell'Ambito 21.

Si tratta quindi di un'area che trova la sua “conformazione” e il relativo “regime giuridico dei suoli” finale, solo dopo che il Piano attuativo è stato definitivamente approvato.

Queste considerazioni sono confermate anche dall'art. 12, commi 3 e 5, della LR 12/2005. Infatti:

- il comma 3, stabilisce che: *“Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.”;*
- il comma 5, del medesimo articolo, dice: *“Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”.*

Risulta quindi evidente che, solo dopo che il piano attuativo sarà approvato definitivamente, ad iter concluso si esplicheranno tutti gli effetti giuridici sul regime dei suoli. Fino a quel momento, si tratta solo di "volumetria virtuale", così come rilevato anche da autorevoli commentatori della LR 12/2005.

Come può infatti un PL previsto dal Documento di piano, essere "conforme" al PGT vigente, se il DP stesso "non conforma i suoli" e "non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"?

Tale interpretazione trova conferma all'art. 2, comma 7, del Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente (2007), che recita testualmente:

"Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge."

Non solo. La stessa LR 12/2005, stabilisce all'art. 14, che i piani attuativi, pur conformi agli atti del PGT, sono adottati e approvati dal Consiglio comunale e non dalla Giunta. E se anche è intervenuta in seguito una nuova norma statale (art. 5 della legge 106/2011), questa non sembra sufficiente a superare l'autonomia e regionale ad aver già legiferato in materia, anche alla luce della riforma del Titolo V° della Costituzione, né tantomeno capace di bypassare la norma dello strumento urbanistico locale vigente.

Ma anche qualora si considerasse quanto scritto nella Circolare interpretativa della Regione Lombardia (datata 7 settembre 2011), firmata dal Direttore generale e dell'Assessore al territorio, non si potrebbe che rilevare che, anche in quella, si dice chiaramente che, l'approvazione dei Piani attuativi spettano alla Giunta solo qualora siano conformi al PRG o al PGT vigente, senza però specificare se siano quelli previsti nel Documento di piano o nel Piano delle regole.

Non è questo però il caso di piani attuativi previsti e inseriti nel Documento di piano di un PGT, che, come sopra ribadito, "non conforma i suoli". Non a caso, il legislatore lombardo ha stabilito chiaramente che tali strumenti di dettaglio abbiano lo stesso iter approvativo dei PGT (e delle sue varianti), la cui competenza spetta comunque al Consiglio comunale e non alla Giunta, anche ai sensi del D.Lgs 267/2000 (es. all' art. 42).

Tale organo consiliare, come noto, svolge un importante ruolo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, e non può venirne privato ed espropriato, a pena di illegittimità dell'atto assunto. Senza voler considerare la competenza di tale organo per i diversi aspetti convenzionali, tra pubblico e privato, contenuti in un piano attuativo.

Un ulteriore conferma a quanto sopra sostenuto, potrebbe facilmente discendere anche da questa ulteriore considerazione: nel caso i piani attuativi "conformi allo strumento urbanistico generale vigente" venissero adottati e approvati dalla Giunta, non si avrebbe alcuna differenza tra quelli indicati e perimetrati nel Documento di piano (aree non conformate) e quelli inseriti nel Piano delle Regole (aree conformate) del medesimo PGT. Inutile invece ricordare che vi è una sostanziale diversità tra Documento di Piano e Piano delle regole, anche per loro durata ed effetti.

Questo per ribadire che, tuttalpiù, i piani attuativi "conformi" potrebbero essere solo quelli inseriti nel Piano delle regole, il quale, come sopra citato, produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli a tempo indeterminato.

In aggiunta, va considerato che la L. 106/2011, giusta il suo stesso contenuto, non risulta comunque aver modificato la legislazione regionale come quella lombarda, che contiene già una disciplina organica ed articolata circa la ripartizione delle competenze tra consiglio e giunta in materia urbanistica e che, pertanto, risulta di per sé adeguata al rinvio operato dalla norma statale.

In ogni caso, neppure la nuova norma statale viene rispettata da questo PL di via Borgazzi, in quanto, nel PGT vigente (2007), per l'Ambito 35, si prevede una superficie territoriale dell'intervento pari a 22.173 mq, mentre nel PL adottato viene aumentata sino a 22.213 mq (+ 40 mq), con una modifica del perimetro del piano attuativo stesso.

Si tratta quindi, con tutta evidenza, di un piano attuativo che non è neppure conforme allo strumento urbanistico generale vigente (PGT 2007), condizione indispensabile prevista dall'art. 5, comma 13, della legge 106 del 2011 e dalla stessa circolare regionale del 7 settembre 2011.

Per tutti questi motivi, si chiede di volere annullare in sede di autotutela, ai sensi della legge 241/1990 (art. 21-octies), la deliberazione della Giunta comunale n. 672 del 14 ottobre 2011.

Centro Culturale Ricerca
Il Presidente
Ettore Sala

Centro Culturale Ricerca
Gruppo ambiente e territorio
Arch. Giorgio Majoli

OSSERVAZIONE N. 3



LEGAMBIENTE
Circolo Alexander Langer - Monza

Monza, 18 novembre 2011

Al Sindaco
Marco Mariani

All'Assessore al Territorio
Silverio Clerici

Al Dirigente del Settore
Pianificazione territoriale
Arch. Mauro Ronzoni

e p.c.
ai Capigruppo del Consiglio comunale

Palazzo comunale
Piazza Trento e Trieste 1
20900 MONZA



**Oggetto: osservazione al Piano di lottizzazione in via Borgazzi (area ex Diefenbach).
Deliberazione GC 672/2011.**

Il Circolo Legambiente, Alexander Langer, con sede a Monza in viale Libertà 33, associazione portatrice di interessi pubblici e diffusi, vista la deliberazione della Giunta comunale n. 672 del 14/10/2011, con la quale è stato adottato il PL in oggetto e successivamente pubblicato, formula, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, la seguente:

OSSERVAZIONE

Si tratta, come riscontrabile, di un intervento di circa 61.000 mc complessivi, di cui 33.000 con funzioni ricettive; 18.000 mc direzionali e 8.800 mc commerciali che si calerebbero in una zona già fortemente trafficata, posta all'incrocio tra le vie Borgazzi, Campania e Aquileia, dove ancora oggi sono presenti alcune cortine edilizie di un certo pregio, classificate come storico-testimoniali. Lo stesso edificio della ex Diefenbach, società sorta a Monza nel 1901, viene invece totalmente demolito e neppure una parte di quello storica fabbrica monzese, viene recuperata per mantenerne almeno la memoria storica. Per non dimenticare la storica Cascina del quartiere Casignolo, che, recuperata ad uso residenziale, presidia una vasta area agricola, che per ampiezza è una delle maggiori di Monza.

Il progetto avrebbe potuto tener conto di questo contesto storico e urbanistico, attraverso il recupero di quegli immobili dismessi, pur collocandovi all'interno nuove funzioni. Esempi positivi in tale senso, a Monza e dintorni, non mancano.

Sono comunque del tutto evidenti le ricadute di tipo viabilistico, dei carichi insediativi e dei relativi inquinamenti indotti che si produrranno in quella zona, a causa di quel pesante insediamento. Ciò è facilmente desumibile anche dalla documentazione allegata al PL adottato, relativa agli aspetti viabilistici (allegato N), idrici e geologici (allegati G e L), acustici (allegato I), del sottosuolo (allegato M), così come rilevati dalle autorità competenti in materia sanitaria e ambientale, con i relativi pareri. Ciò a dimostrazione, qualora ve ne fosse bisogno, dello stretto collegamento tra gli aspetti urbanistici e quelli ambientali di quell'intervento edificatorio.

A quelle criticità il progetto cerca di porre qualche rimedio (es. la formazione di una grande rotatoria), ma l'esito di tutta quell'operazione immobiliare risulta, soprattutto in questo momento di forte stagnazione del mercato, assai incerto.

Fatte queste considerazioni, ci preme rilevare alcune questioni di legittimità che, a nostro parere, mettono in serio dubbio la correttezza formale dell'atto assunto.

Infatti, nella deliberazione della Giunta comunale n. 672/2011, si cita, tra l'altro, la legge 106 del 12.7.2011 e la Circolare della Regione Lombardia del 7.9.2011, la quale recita testualmente:

...“sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”.

A nostro parere, la scelta operata dall'amministrazione comunale di voler adottare questo piano attuativo attraverso un atto della Giunta, risulta illegittima, per i motivi di seguito esposti.

Come noto, la legge regionale n. 12 del 2005, con le sue successive modifiche e integrazioni, stabilisce perentoriamente all'articolo 8, comma 3, che: *“il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”*. Tale disposizione trova conferma e chiarimento all'articolo 10, comma 5, della medesima legge, che invece recita testualmente: *“Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*

Vi è quindi una sostanziale differenza tra le previsioni contenute nel Documento di piano e quelle inserite nel Piano delle regole di un PGT, sia relativamente al regime giuridico dei suoli che alla loro durata (5 anni / tempo indeterminato).

Nel caso del PL in questione, l'area è inserita nel Documento di Piano sia del PGT vigente (2007) che della variante generale adottata il 4 ottobre del 2011. Nel primo caso (PGT 2007), è stata ricompresa nell'ambito n. 35 (via Borgazzi, Viale Campania) e nel secondo (PGT 2011), nell'Ambito 21.

Si tratta quindi di un'area che trova la sua “conformazione” e il relativo “regime giuridico dei suoli” finale, solo dopo che il Piano attuativo è stato definitivamente approvato.

Queste considerazioni sono confermate anche dall'art. 12, commi 3 e 5, della LR 12/2005.

Infatti:

- il comma 3, stabilisce che: *“Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.”*;
- il comma 5, del medesimo articolo, dice: *“Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*.

Risulta quindi evidente che, solo dopo che il piano attuativo sarà approvato definitivamente, ad iter concluso si esplicheranno tutti gli effetti giuridici sul regime dei suoli. Fino a quel momento, si tratta solo di “volumetria virtuale”, così come rilevato anche da autorevoli commentatori della LR 12/2005.

Come può infatti un PL previsto dal Documento di piano, essere “conforme” al PGT vigente, se il DP stesso “non conforma i suoli” e “non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”?

Tale interpretazione trova conferma all’art. 2, comma 7, del Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente (2007), che recita testualmente:

“Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.”

Non solo. La stessa LR 12/2005, stabilisce all’art. 14, che i piani attuativi, pur conformi agli atti del PGT, sono adottati e approvati dal Consiglio comunale e non dalla Giunta. E se anche è intervenuta in seguito una nuova norma statale (art. 5 della legge 106/2011), questa non sembra sufficiente a superare l’autonomia e regionale ad aver già legiferato in materia, anche alla luce della riforma del Titolo V° della Costituzione, né tantomeno capace di bypassare la norma dello strumento urbanistico locale vigente.

Ma anche qualora si considerasse quanto scritto nella Circolare interpretativa della Regione Lombardia (datata 7 settembre 2011), firmata dal Direttore generale e dell’Assessore al territorio, non si potrebbe che rilevare che, anche in quella, si dice chiaramente che, l’approvazione dei Piani attuativi spettano alla Giunta solo qualora siano conformi al PRG o al PGT vigente, senza però specificare se siano quelli previsti nel Documento di piano o nel Piano delle regole.

Non è questo però il caso di piani attuativi previsti e inseriti nel Documento di piano di un PGT, che, come sopra ribadito, “non conforma i suoli”. Non a caso, il legislatore lombardo ha stabilito chiaramente che tali strumenti di dettaglio abbiano lo stesso iter approvativo dei PGT (e delle sue varianti), la cui competenza spetta comunque al Consiglio comunale e non alla Giunta, anche ai sensi del D.Lgs 267/2000 (es. all’ art. 42).

Tale organo consiliare, come noto, svolge un importante ruolo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, e non può venirne deprivato ed espropriato, a pena di illegittimità dell’atto assunto. Senza voler considerare la competenza di tale organo per i diversi aspetti convenzionali, tra pubblico e privato, contenuti in un piano attuativo.

Un’ulteriore conferma a quanto sopra sostenuto, potrebbe facilmente discendere anche da questa ulteriore considerazione: nel caso i piani attuativi “conformi allo strumento urbanistico

generale vigente" venissero adottati e approvati dalla Giunta, non si avrebbe alcuna differenza tra quelli indicati e perimetrati nel Documento di piano (aree non conformate) e quelli inseriti nel Piano della Regole (aree conformate) del medesimo PGT. Inutile invece ricordare che vi è una sostanziale diversità tra Documento di Piano e Piano delle regole, anche per loro durata ed effetti.

Questo per ribadire che, tutt'al più, i piani attuativi "conformi" potrebbero essere solo quelli inseriti nel Piano delle regole, il quale, come sopra citato, produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli a tempo indeterminato.

In aggiunta, va considerato che la L. 106/2011, giusta il suo stesso contenuto, non risulta comunque aver modificato la legislazione regionale come quella lombarda, che contiene già una disciplina organica ed articolata circa la ripartizione delle competenze tra consiglio e giunta in materia urbanistica e che, pertanto, risulta di per sé adeguata al rinvio operato dalla norma statale.

In ogni caso, neppure la nuova norma statale viene rispettata da questo PL di via Borgazzi, in quanto, nel PGT vigente (2007), per l'Ambito 35, si prevede una superficie territoriale dell'intervento pari a 22.173 mq, mentre nel PL adottato viene aumentata sino a 22.213 mq (+ 40 mq), con una modifica del perimetro del piano attuativo stesso.

Si tratta quindi, con tutta evidenza, di un piano attuativo che non è neppure conforme allo strumento urbanistico generale vigente (PGT 2007), condizione indispensabile prevista dall'art. 5, comma 13, della legge 106 del 2011 e dalla stessa circolare regionale del 7 settembre 2011.

Per tutti questi motivi, si chiede di volere annullare in sede di autotutela, ai sensi della legge 241/1990 (art. 21-octies), la deliberazione della Giunta comunale n. 672 del 14 ottobre 2011.

Circolo Legambiente
Alexander Langer - Monza
Il Presidente

