

Allegato alla deliberazione G. C.
n. 482 del 25/11/2011



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Vincenzo Fratantonio)

ASSESSORATO AL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

“IN. IM. Iniziative Immobiliari S.p.A”

in via Messa - via Giordani

adottato con DGC n. 670 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 Messa - via Giordani
N.2	18.11.2011	Centro Culturale Ricerca di Monza	P.L. via Messa - via Giordani
N.3	18.11.2011	Circolo Legambiente Alexander Langer	P.L. via Messa - via Giordani

OSSERVAZIONE N. 1

N° 1

P.Y. 645 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 Messa – via Giordani (area ex IMA).
Deliberazione GC 670/2011.**

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. 670 del 14/10/2011, con la quale è stato adottato il PL in oggetto e successivamente pubblicato, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, presenta la seguente

OSSERVAZIONE.

Nel caso in oggetto si tratta, come riscontrabile, di un intervento di circa 37.000 mc residenziali e di ben 1.600 mq di slp commerciale, che interessa una zona che si caratterizza per la presenza di una zona verde e, poco distante, un edificio d'epoca, col suo notevole parco, che ospita funzioni di tipo religioso, sanitario e assistenziale, anche sede della casa di riposo "Mater Mesericordiae". Poco distante, la chiesa di S. Ambrogio.

Il PL in questione si propone di realizzare, sull'area della ex IMA, due edifici residenziali "a torre", alti ben 12 piani f.t. e una sorta di supermercato posto a ridosso della via Messa, sormontato da ulteriore residenza. Sono quindi del tutto evidenti le ricadute di tipo viabilistico, dei carichi insediativi e dei relativi inquinamenti indotti che si produrranno in quella zona, che, per le funzioni esistenti, dovrebbe invece essere protetta.

Ciò è facilmente desumibile anche dalla documentazione allegata al PL adottato, relativa agli aspetti viabilistici (allegato M), idrici e geologici (allegati G, L e O), acustici (allegato I), così come anche 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.

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

Infatti, nelle premesse della deliberazione della Giunta comunale n. 670/2011, con la quale è stato appunto adottato il PL di via Messa, si dice testualmente:

" il Piano di Lottizzazione è stato iscritto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale con provvedimento n. 174 del 5.7.2011;

- è stata successivamente approvata la Legge n. 106 del 12.7.2011 il cui art. 5, c. 13, le cui previsioni sono diventate efficaci l'11.9.2011. recita "sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani

attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”, come peraltro comunicato il 7.09.2011 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica e dal Direttore Generale della Regione Lombardia, agli atti;

- il Piano di Lottizzazione conseguentemente è stato cancellato dall'o.d.g. del Consiglio Comunale con nota, agli atti, del 26.9.2011;”.

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

La legge regionale n. 12 del 2005, e 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 nel 2011. Nel primo caso (PGT 2007), è stata ricompresa nell'ambito n. 14a (via Messa) e nel secondo (PGT 2011), nell'Ambito A-19 (via Messa-Giordani).

Questo fatto emerge chiaramente anche dal certificato di destinazione urbanistica del 18/9/2008 (allegato C, del PL adottato) che, sia pur non aggiornato alla situazione odierna (non riporta il PGT adottato), chiarisce che quell'area non risulta interessata da prescrizioni dettate dal Piano dei servizi e neppure da quelle del Piano delle regole del PGT vigente (2007).

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.”

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 regionale ad aver già legiferato in materia, proprio alla luce della riforma del Titolo V° della Costituzione.

Non solo: anche qualora si considerasse quanto scritto nella Circolare interpretativa della Regione Lombardia (datata 7 settembre 2011), a firma del Direttore generale e dell'Assessore al territorio, non si potrebbe che rilevare che, anche lì, si chiarisce che l'approvazione dei piani attuativi spettano alla Giunta

solo qualora siano conformi al PRG o al PGT vigente, senza 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 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 esposto, 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 ricordare invece che vi è una sostanziale differenza tra Documento di Piano e Piano delle regole, anche nella loro durata.

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 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 Messa, in quanto, nel PGT vigente (2007), l'altezza degli edifici viene stabilita in 21 metri, mentre nel PL adottato sono previsti edifici "a torre" di ben 39 metri. Anche la superficie territoriale dell'ambito (14a) è stata modificata: infatti nel PGT vigente è pari a 18.619 mq mentre nel PL è di 18.665 mq, con una differenza di 46 mq.

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 Circolare regionale, sopra citata.

Per 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. 670 del 14 ottobre 2011.



Maurizio Oliva

Presidente

Italia Nostra Onlus Sezione di Monza

+39 335 7751834

presidente@italianostramonza.org

OSSERVAZIONE N. 2



Monza, 18 novembre 2011

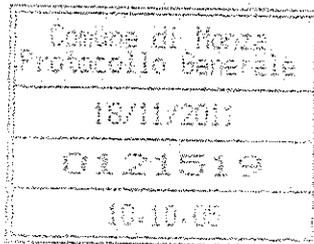
Al Sindaco
Marco Mariani

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 Messa – via Giordani (area ex IMA).
Deliberazione GC 670/2011.**

Il Centro Culturale Ricerca di Monza, con sede in vicolo Ambrogio 6, vista la deliberazione della Giunta comunale n. 670 del 14/10/2011, con la quale è stato adottato il PL in oggetto e successivamente pubblicato, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, formula la seguente:

OSSERVAZIONE

Si tratta, come riscontrabile, di un intervento di circa 37.000 mc residenziali e di ben 1.600 mq di slp commerciale, che interessa una zona che si caratterizza per la presenza di una zona verde e, poco distante, un edificio d'epoca, col suo notevole parco, che ospita funzioni di tipo religioso, sanitario e assistenziale, anche sede della casa di riposo "Mater Mesericordiae". Poco distante, la chiesa di S. Ambrogio.

Il PL in questione si propone di realizzare, sull'area della ex IMA, due edifici residenziali "a torre", alti ben 12 piani f.t. e una sorta di supermercato posto a ridosso della via Messa, sormontato da ulteriore residenza. Sono quindi del tutto evidenti le ricadute di tipo viabilistico, dei carichi insediativi e dei relativi inquinamenti indotti che si produrranno in quella zona, che, per le funzioni esistenti, dovrebbe invece essere protetta.

Ciò è facilmente desumibile anche dalla documentazione allegata al PL adottato, relativa agli aspetti viabilistici (allegato M), idrici e geologici (allegati G, L e O), acustici (allegato I), così come anche 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.

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

Infatti, nelle premesse della deliberazione della Giunta comunale n. 670/2011, con la quale è stato appunto adottato il PL di via Messa, si dice testualmente:

" il Piano di Lottizzazione è stato iscritto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale con provvedimento n. 174 del 5.7.2011;

- è stata successivamente approvata la Legge n. 106 del 12.7.2011 il cui art. 5, c. 13, le cui previsioni sono diventate efficaci l'11.9.2011, recita "sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale", come peraltro comunicato il 7.09.2011 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica e dal Direttore Generale della Regione Lombardia, agli atti;

- il Piano di Lottizzazione conseguentemente è stato cancellato dall'o.d.g. del Consiglio Comunale con nota, agli atti, del 26.9.2011;"

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

La legge regionale n. 12 del 2005, e 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 nel 2011. Nel primo caso (PGT 2007), è stata ricompresa nell'ambito n. 14a (via Messa) e nel secondo (PGT 2011), nell'Ambito A-19 (via Messa-Giordani).

Questo fatto emerge chiaramente anche dal certificato di destinazione urbanistica del 18/9/2008 (allegato C, del PL adottato) che, sia pur non aggiornato alla situazione odierna (non riporta il PGT adottato), chiarisce che quell'area non risulta interessata da prescrizioni dettate dal Piano dei servizi e neppure da quelle del Piano delle regole del PGT vigente (2007).

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.”

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 regionale ad aver già legiferato in materia, proprio alla luce della riforma del Titolo V° della Costituzione.

Non solo: anche qualora si considerasse quanto scritto nella Circolare interpretativa della Regione Lombardia (datata 7 settembre 2011), a firma del Direttore generale e dell’Assessore al territorio, non si potrebbe che rilevare che, anche lì, si chiarisce che l’approvazione dei piani attuativi spettano alla Giunta solo qualora siano conformi al PRG o al PGT vigente, senza 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 esposto, 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 ricordare invece che vi è una sostanziale differenza tra Documento di Piano e Piano delle regole, anche nella loro durata.

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 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 Messa, in quanto, nel PGT vigente (2007), l'altezza degli edifici viene stabilita in 21 metri, mentre nel PL adottato sono previsti edifici "a torre" di ben 39 metri. Anche la superficie territoriale dell'ambito (14a) è stata modificata: infatti nel PGT vigente è pari a 18.619 mq mentre nel PL è di 18.665 mq, con una differenza di 46 mq.

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 Circolare regionale, sopra citata.

Per 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. 670 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

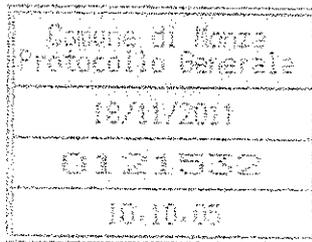
Al Sindaco
Marco Mariani

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 Messa - via Giordani (area ex IMA).
Deliberazione GC 670/2011.**

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. 670 del 14/10/2011, con la quale è stato adottato il PL in oggetto e successivamente pubblicato, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, presenta la seguente:

OSSERVAZIONE

Si tratta, come riscontrabile, di un intervento di circa 37.000 mc residenziali e di ben 1.600 mq di slp commerciale, che interessa una zona che si caratterizza per la presenza di una zona verde e, poco distante, un edificio d'epoca, col suo notevole parco, che ospita funzioni di tipo religioso, sanitario e assistenziale, anche sede della casa di riposo "Mater Mesericordiae". Poco distante, la chiesa di S. Ambrogio.

Il PL in questione si propone di realizzare, sull'area della ex IMA, due edifici residenziali "a torre", alti ben 12 piani f.t. e una sorta di supermercato posto a ridosso della via Messa, sormontato da ulteriore residenza. Sono quindi del tutto evidenti le ricadute di tipo viabilistico, dei carichi insediativi e dei relativi inquinamenti indotti che si produrranno in quella zona, che, per le funzioni esistenti, dovrebbe invece essere protetta.

Ciò è facilmente desumibile anche dalla documentazione allegata al PL adottato, relativa agli aspetti viabilistici (allegato M), idrici e geologici (allegati G, L e O), acustici (allegato I), così come anche 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.

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

Infatti, nelle premesse della deliberazione della Giunta comunale n. 670/2011, con la quale è stato appunto adottato il PL di via Messa, si dice testualmente:

“ il Piano di Lottizzazione è stato iscritto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale con provvedimento n. 174 del 5.7.2011;

- è stata successivamente approvata la Legge n. 106 del 12.7.2011 il cui art. 5, c. 13, le cui previsioni sono diventate efficaci l'11.9.2011, recita “sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”, come peraltro comunicato il 7.09.2011 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica e dal Direttore Generale della Regione Lombardia, agli atti;

- il Piano di Lottizzazione conseguentemente è stato cancellato dall'o.d.g. del Consiglio Comunale con nota, agli atti, del 26.9.2011;”

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

La legge regionale n. 12 del 2005, e 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 nel 2011. Nel primo caso (PGT 2007), è stata ricompresa nell'ambito n. 14a (via Messa) e nel secondo (PGT 2011), nell'Ambito A-19 (via Messa-Giordani).

Questo fatto emerge chiaramente anche dal certificato di destinazione urbanistica del 18/9/2008 (allegato C, del PL adottato) che, sia pur non aggiornato alla situazione odierna (non riporta il PGT adottato), chiarisce che quell'area non risulta interessata da prescrizioni dettate dal Piano dei servizi e neppure da quelle del Piano delle regole del PGT vigente (2007).

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."

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 regionale ad aver già legiferato in materia, proprio alla luce della riforma del Titolo V° della Costituzione.

Non solo: anche qualora si considerasse quanto scritto nella Circolare interpretativa della Regione Lombardia (datata 7 settembre 2011), a firma del Direttore generale e dell'Assessore al territorio, non si potrebbe che rilevare che, anche lì, si chiarisce che l'approvazione dei piani attuativi spettano alla Giunta solo qualora siano conformi al PRG o al PGT vigente, senza 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 esposto, 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 ricordare invece che vi è una sostanziale differenza tra Documento di Piano e Piano delle regole, anche nella loro durata.

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 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 Messa, in quanto, nel PGT vigente (2007), l'altezza degli edifici viene stabilita in 21 metri, mentre nel PL adottato sono previsti edifici "a torre" di ben 39 metri. Anche la superficie territoriale dell'ambito (14a) è stata modificata: infatti nel PGT vigente è pari a 18.619 mq mentre nel PL è di 18.665 mq, con una differenza di 46 mq.

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 Circolare regionale, sopra citata.

Per 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. 670 del 14 ottobre 2011.

Circolo Legambiente
Alexander Langer – Monza
Il Presidente

