

ISSN 1127-8579

Pubblicato dal 25/11/2015

All'indirizzo <http://www.diritto.it/docs/37579-potest-pianificatoria-qualre-discrezionalit-per-la-p-a-tar-lombardia-milano-sez-ii-11-11-2015-n-2370>

Autore: Maffei Domenico

**Potestà pianificatoria, quale discrezionalità per la P.A.?
(Tar Lombardia, Milano, sez. II, 11/11/2015, n. 2370)**

Domenico Maffei

Potestà pianificatoria, quale discrezionalità per la P.A.? (Tar Lombardia, Milano, sez. II, 11/11/2015, n. 2370)

La mera esistenza, nella pianificazione previgente, di una destinazione urbanistica più favorevole al proprietario non è circostanza sufficiente a fondare in capo a quest'ultimo quell'aspettativa qualificata la cui sussistenza imporrebbe all'Amministrazione un obbligo di più puntuale e specifica motivazione rispetto a quella, di regola sufficiente, basata sul richiamo alle linee generali di impostazione del Piano.

Il fatto

Innanzi all'adito Tar Milano una società espone di essere proprietaria di un compendio immobiliare avente destinazione ad area di concentrazione dell'edificato e ad area di trasformazione per servizi, secondo la previsione dell'abrogato strumento urbanistico generale del Comune, vale a dire il Piano Regolatore Generale (PRG).

Al momento dell'adozione del nuovo strumento urbanistico (Piano di Governo del Territorio o PGT, ai sensi della legge regionale della Lombardia n. 12/2005), era approvato un emendamento consiliare, che inseriva il fondo succitato all'interno di un Parco.

L'esponente presentava un'osservazione al Piano adottato, chiedendo che all'area fosse nuovamente attribuita capacità edificatoria, ma in sede di esame delle controdeduzioni ed approvazione finale del PGT, era confermata la destinazione a Parco prevista dal Piano adottato.

Contro le deliberazioni consiliari di adozione e approvazione del PGT è proposto ricorso all'adito G.A. di Milano, affidato ad un solo ed articolato motivo.

La società, nelle proprie doglianze, lamenta l'illogicità e l'irrazionalità della scelta comunale, che lederebbe anche le proprie aspettative al mantenimento dell'edificabilità sul fondo.

La decisione del Tar Milano

La prospettazione difensiva di parte ricorrente non convince il Collegio giudicante il quale sottolinea, preliminarmente, come l'area in questione avesse esaurito la propria capacità edificatoria un tempo assegnata dal PRG, ragion per cui l'esponente non vanta alcuna legittima aspettativa al completamento dell'edificazione.

Al momento dell'adozione del PGT, la capacità edificatoria del compendio – non generata automaticamente dallo stesso ma frutto solo di cessioni di aree a favore del Comune – era esaurita, senza che residuasse alcuna volumetria ancora utilizzabile da parte della proprietà (che del resto, in caso contrario, avrebbe potuto chiedere ed ottenere un titolo edilizio per il completamento prima dell'adozione del PGT).

Nessuna legittima aspettativa, pertanto, sussisteva in capo alla società ricorrente al mantenimento della capacità edificatoria del fondo.

Neppure assume rilievo la circostanza che, nel corso dei lavori di predisposizione della bozza degli atti di Piano, da sottoporre poi al Consiglio Comunale per l'adozione, gli uffici si fossero determinati per il mantenimento della destinazione edificatoria.

L'istruttoria condotta dagli uffici, infatti, non può privare il Consiglio delle proprie prerogative in ordine all'adozione del Piano, soprattutto nel caso in cui l'organo consiliare intende privilegiare le esigenze di contenimento del consumo di suolo e di mantenimento di aree non edificate.

Neppure si ravvisa un contrasto con la relazione al Piano delle Regole, laddove la stessa manifesta l'intendimento di fare salve le schede normative del vecchio PRG, solo però se "rimaste inattuate", visto che il fondo della ricorrente aveva esaurito la propria capacità edificatoria.

Quanto alla motivazione della decisione comunale (dapprima in sede di adozione del Piano e successivamente in sede di approvazione), di inserire l'area di cui è causa in un ambito di tutela ambientale, si richiama in sentenza il diffuso orientamento giurisprudenziale che riconosce alle Amministrazione ampia discrezionalità in sede di pianificazione urbanistica.

Si è detto. Cioè, che l'esistenza di una precedente diversa previsione urbanistica non comporta per l'Amministrazione la necessità di fornire particolari spiegazioni sulle ragioni delle diverse scelte operate, anche quando queste siano nettamente peggiorative per i proprietari e per le loro aspettative, dovendosi in tali altri casi dare prevalente rilievo all'interesse pubblico che le nuove scelte pianificatorie intendono perseguire.

Più specificamente, la mera esistenza, nella pianificazione previgente, di una destinazione urbanistica più favorevole al proprietario non è circostanza sufficiente a fondare in capo a quest'ultimo quell'aspettativa qualificata la cui sussistenza, ad avviso della consolidata giurisprudenza, imporrebbe all'Amministrazione un obbligo di più puntuale e specifica motivazione rispetto a quella, di regola sufficiente, basata sul richiamo alle linee generali di impostazione del Piano.

Parimenti noto è l'indirizzo giurisprudenziale che attribuisce alle osservazioni ai piani urbanistici il carattere di mero apporto collaborativo all'attività dell'Amministrazione, sicché le controdeduzioni alle stesse non richiedono specifica e particolare motivazione.

Tar Lombardia, Milano, sez. II, 11/11/2015, n. 2370

Respinge il ricorso

Decisioni conformi

L'esistenza di una precedente diversa previsione urbanistica non comporta per l'Amministrazione la necessità di fornire particolari spiegazioni sulle ragioni delle diverse scelte operate, anche quando queste siano nettamente peggiorative per i proprietari e per le loro aspettative, dovendosi in tali altri casi dare prevalente rilievo all'interesse pubblico che le nuove scelte pianificatorie intendono perseguire.

(Consiglio di Stato, sez. IV, 23 giugno 2015, n. 3142)

Normativa di riferimento

L.R. Lombardia. n. 12/2005

di **Domenico Maffei**, Avvocato in Matera