



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2360 del 2011, proposto da:  
SOCIETA' ZUCCHETTI s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t.,  
rappresentata e difesa dagli avv.ti Claudio Sala, Maria Sala e Luigi Vernile, con  
domicilio eletto presso lo studio dei primi in Milano, Via Hoepli n. 3;

***contro***

COMUNE di CERNUSCO SUL NAVIGLIO, in persona del Sindaco p.t.,  
rappresentato e difeso dall'avv. Mario Viviani, con domicilio eletto presso lo studio  
di quest'ultimo in Milano, Galleria San Babila n. 4/a;

***nei confronti di***

PROVINCIA di MILANO, in persona del Presidente. p.t., non costituita;

***per l'annullamento***

delle deliberazioni n. 83 del 27 ottobre 2010, n. 84 del 28 ottobre 2010 e n. 85 del  
29 ottobre 2010, con le quali il Consiglio Comunale di Cernusco sul Naviglio ha  
controdedotto alle osservazioni e definitivamente approvato il Piano di Governo  
del Territorio;

della deliberazione n. 29 del 5 maggio 2010, di adozione del PGT.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 marzo 2014 il dott. Stefano Celeste Cozzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. La società Zucchetti s.r.l., odierna ricorrente, è proprietaria di un'area, con insistente villa e giardino di pertinenza, sita nel territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio, contraddistinta ai mappali nn. 85 e 86 del foglio 2. 2.

2. Con il ricorso in esame, impugna la deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 29 ottobre 2010, ed alcuni atti a questa presupposti, con cui è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio del predetto Comune.

3. Lamenta l'interessata che il nuovo strumento urbanistico ha ridotto notevolmente la capacità edificatoria della sua area. In particolare, espone che, mentre in base alla previgente disciplina urbanistica, tale area era inserita in parte in zona "B2", con indice di fabbricabilità pari a 2 mc./mq., ed in parte in zona "verde privato", con indice di fabbricabilità pari a 0,6 mc./mq.(per una volumetria edificabile complessiva pari a mc. 5.108), attualmente la stessa è collocata in zona "A1 – Villa urbana", con indice di fabbricabilità di molto inferiore rispetto a quello precedente (la volumetria complessiva edificabile sarebbe oggi pari a mc. 1264,50).

4. Si è costituito in giudizio, per resistere al gravame, il Comune di Cernusco sul Naviglio.

5. In prossimità dell'udienza di discussione del merito, le parti hanno depositato memorie, insistendo nelle loro conclusioni.

6. Tenutasi la pubblica udienza in data 6 marzo 2014, la causa è stata trattenuta in decisione.

7. Con il primo motivo l'interessata sostiene che la decisione qui avversata sarebbe irragionevole ed in contrasto con gli artt. 41 e 42 della Costituzione, con l'art.1 del primo protocollo addizionale della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, nonché con l'art. 17 della Carta dei Diritti Fondamentali dell'Unione Europea.

8. In particolare, si evidenzia che il nuovo strumento urbanistico sottrae capacità edificatoria all'area di cui è causa per ragioni che sarebbero in contrasto con l'assetto complessivo della pianificazione. In sede di controdeduzioni alle osservazioni, infatti, l'Amministrazione ha evidenziato la necessità di contenere il consumo di suolo; ciò però sarebbe incoerente rispetto alle scelte complessive, giacché il nuovo strumento di pianificazione, con riferimento all'intero territorio comunale, aumenterebbe, anziché ridurre, la volumetria edificabile.

9. La ricorrente evidenzia poi che, con la sua decisione, l'Amministrazione, del tutto illogicamente, premia coloro che, in passato, hanno sfruttato appieno la capacità edificatoria delle loro aree e punisce invece chi ha risparmiato volumetria edificando in misura inferiore rispetto a quanto potenzialmente possibile in base a vigenti strumenti di pianificazione (la volumetria edificata dal ricorrente è pari a circa mc. 1.568, mentre, come visto, il PRG prevedeva una volumetria edificabile pari a mc. 5.100 circa).

10. Con il secondo motivo l'interessata espone che parte dell'area di cui è causa è ricompresa in un Piano di Lottizzazione, la cui relativa convenzione è stata stipulata dal suo dante causa in data 24 maggio 1989. In base a tale convenzione, sull'area poteva essere realizzata una volumetria complessiva pari a mc. 2080 circa.

11. Sostiene la ricorrente che lo strumento urbanistico qui avverso, che come visto riduce il volume edificabile, avrebbe frustrato il suo affidamento, nascente dalla suddetta convenzione e rinforzato dalla circostanza che al Comune furono all'epoca corrisposti oneri e somme per monetizzazione standard di ammontare commisurato alla volumetria assentita dal suddetto piano attuativo.

12. I due motivi possono essere trattati congiuntamente.

13. Come noto, costituisce principio consolidato in giurisprudenza quello secondo il quale le scelte di pianificazione territoriale costituiscono espressione di ampia discrezionalità dell'amministrazione, discrezionalità che può essere sindacata dal giudice amministrativo entro limiti alquanto ristretti.

14. Più in particolare si afferma che le decisioni assunte in sede di pianificazione costituiscono apprezzamenti di merito che sono sottratti al sindacato giurisdizionale, salvo che non siano inficiate da arbitrarietà od irragionevolezza manifeste ovvero da travisamento dei fatti in ordine alle esigenze che si intendono nel concreto soddisfare.

15. Per quanto riguarda poi il profilo motivazionale, si afferma che l'amministrazione non è tenuta a motivare specificamente le scelte, riguardanti le singole zone, effettuate con lo strumento di pianificazione territoriale, essendo all'uopo sufficiente il richiamo ai criteri generali seguiti nell'impostazione come risultanti dall'apposita relazione di accompagnamento al piano (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 7 aprile 2008 n. 1476; id. 13 marzo 2008 n. 1095; id. 27 dicembre 2007 n. 6686).

16. Sempre con riguardo al profilo motivazionale, va però osservato che in alcuni casi la regola appena illustrata subisce eccezioni. In particolare l'eccezione si verifica, fra l'altro, quando il soggetto interessato dall'atto di pianificazione versi in situazione di particolare affidamento derivante, ad esempio, da una convenzione di lottizzazione, stipulata con il Comune, che riserva alla sua area un trattamento più

favorevole rispetto a quello introdotto con il piano sopravvenuto (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 1 ottobre 2004 n. 6401; id. 4 marzo 2003 n. 1197).

17. In questi casi, dunque, l'amministrazione è tenuta ad illustrare specificamente le ragioni che l'hanno indotta a dettare una disciplina più severa con riguardo alla specifica area.

18. Ciò premesso, va osservato che, nel caso concreto, le predette condizioni – che, come visto, consentono al giudice il sindacato sulla singola scelta pianificatoria – non paiono sussistere.

19. Va invero osservato che, per quanto riguarda la riferita contraddittorietà della scelta specifica rispetto all'impostazione generale del piano (che aumenta, anziché diminuire, le possibilità di sfruttamento edilizio dei suoli), l'Amministrazione ha offerto una spiegazione plausibile della stessa, rilevando che per alcune zone del territorio comunale, caratterizzate dalla presenza di ville monofamiliari o bifamiliari con ampi spazi aperti di pertinenza ad uso giardino privato, si è ritenuto opportuno il mantenimento dell'impianto urbanistico esistente ed il mantenimento degli spazi aperti privati non edificati ed utilizzati a giardino; e ciò all'evidente fine di non compromettere un assetto che, seppur non tale da giustificare l'apposizioni di specifici vincoli, risulta comunque di un certo pregio e perciò idoneo a determinare ricadute positive di valorizzazione per tutto il territorio comunale.

20. Questa giustificazione, in linea con l'art. 41, comma secondo, della Costituzione, che assegna alla proprietà privata anche una funzione sociale, appare scevra da evidenti vizi logici od irrazionalità e non può, pertanto, essere sindacata da questo giudice.

21. Per quanto riguarda invece la riferita lesione dell'affidamento, va osservato che la convenzione urbanistica da cui esso viene fatto discendere è molto risalente nel tempo (come detto, la convenzione è stata stipulata in data 24 maggio 1989).ed è

stata del tutto superata (anche se in melius per il privato) dal successivo Piano Regolatore Generale, approvato nell'anno 2002.

22. Questa circostanza, secondo il Collegio, è dirimente per escludere che il proprietario dell'area interessata dal piano attuativo possa attualmente far discendere da esso la sussistenza di un suo qualificato affidamento e, soprattutto, per escludere che in capo all'Amministrazione possa ascrivarsi l'obbligo di motivare la deroga a decisioni ormai, come detto, del tutto superate.

23. Anche la doglianza in esame non può quindi essere condivisa.

24. In conclusione, per le ragioni illustrate, il ricorso deve essere respinto.

25. Sussistono comunque giustificate ragioni per disporre la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 6 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere

Stefano Celeste Cozzi, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/05/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)