

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

<b>DINEGO PIANO ATTUATIVO DELL'AREA CON FUNZIONE COMMERCIALE POSTA FRA LA S.P. N. 12 E LA VIA S. PIETRO, IDENTIFICATA IN BASE AL VIGENTE P.G.T. COME AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA "APC 2"</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>156</b>
	<i>Data</i>	<b>19/11/2019</b>
	<i>Seduta NR.</i>	<b>46</b>

*L'anno DUEMILADICIANNOVE questo giorno DICIANNOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

*Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.*

*In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*

## **OGGETTO:**

### **DINIEGO PIANO ATTUATIVO DELL'AREA CON FUNZIONE COMMERCIALE POSTA FRA LA S.P. N. 12 E LA VIA S. PIETRO, IDENTIFICATA IN BASE AL VIGENTE P.G.T. COME AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA "APC 2"**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso:**

- che lo strumento urbanistico P.G.T. che ha individuato l'ambito di progettazione coordinata in questione è stato approvato definitivamente con la delibera di C.C. n. 14 del 10.03.2014 ed è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul BURL in data 28.05.2014;
- che tale P.G.T. individua appunto un'area identificata come Ambito di Progettazione Coordinata con la sigla "APC 2", posta in fregio alla S.P. n. 12 ed alla via S. Pietro, sottoposta a necessità di preventiva approvazione di Piano Attuativo;
- che lo stesso P.G.T. è oggetto di ricorso al Tribunale Regionale Amministrativo promosso dalla ex Provincia di Milano, oggi Città Metropolitana, notificato all'Amministrazione Comunale in data 31.07.2014, per l'annullamento e/o l'accertamento e la declaratoria di inefficacia della deliberazione del C.C. n. 14 del 10.03.2014 di approvazione dello strumento urbanistico, per le motivazioni di seguito descritte:
  - o mancato rispetto del parere di compatibilità con il PTCP, espresso dalla Provincia di Milano ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/05, a seguito della rilevata criticità ed incongruenza nei confronti degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, relativamente agli Ambiti di Progettazione Coordinata APC 1, 2, 3 ed in parte 11, che interferendo con le previsioni del PTCP dovevano essere ricondotte alla destinazione agricola.

Considerato che avverso il suddetto ricorso il Comune di Busto Garolfo non si è costituito in giudizio non ritenendo essenziale, ai fini del concreto assetto urbanistico della generalità del territorio comunale, sostenere la legittimità del Pgt approvato a riguardo della specifica zona, rinviando al giudice amministrativo adito ogni decisione in merito.

### **Visto:**

- che i proprietari dell'area interessata dal Piano Attuativo APC 2, hanno provveduto in data 26.09.2017 al deposito della richiesta di attuazione dello stesso con le fasi istruttorie descritte nell'allegato alla presente deliberazione;

### **Rilevato:**

- che in merito alla predetta richiesta si è svolto il procedimento istruttorio riportato nell'allegata relazione istruttoria del responsabile del procedimento;

- che come risulta dalla predetta relazione, per assicurare la legittimità dell'ordinato assetto del territorio, funzione attribuita al Comune dalla legge nr.1150/1942 oltrechè dalla legge regionale lombarda nr. 12/2005, era stato proposto ai soggetti attuatori del piano urbanistico di inserire in convenzione una delle seguenti clausole contenenti delle garanzie di adeguamento alla decisione del giudice amministrato in caso di accoglimento del predetto ricorso di Città Metropolitana di Milano da parte del Tar Lombardia successivamente all'approvazione del piano, stante che alla data odierna non è ancora intervenuta tale pronuncia nonostante due istanze di prelievo da parte di Città Metropolitana:
  - o "L'attuazione del Piano Attuativo dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione che potrà avvenire solo a seguito di sentenza definitiva di rigetto del ricorso giurisdizionale indicato in premessa."
  - oppure,
  - o "Con la sottoscrizione della presente convenzione l'operatore dichiara espressamente di essere a conoscenza di quanto citato in premessa relativamente all'esistenza del ricorso al TAR promosso da Città Metropolitana, obbligandosi fin d'ora a ripristinare lo stato dei luoghi a propria cura e spese, all'esito di sentenza definitiva di accoglimento di tale ricorso che comporterebbe la riconversione dell'area in zona agricola. A garanzia del buon adempimento dell'obbligo di ripristino, l'operatore deposita adeguata fidejussione bancaria o assicurativa, stipulata con primario istituto abilitato all'emissione della citata polizza, per un importo pari ad Euro \_\_\_\_\_, (importo da determinarsi sulla base del computo metrico allegato al piano attuativo per la demolizione degli edifici in progetto e conseguente ripristino ambientale dell'area)."
- che in data 10.07.2018 veniva inoltrata ai soggetti attuatori una Comunicazione ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 di preavviso di diniego del Piano Attuativo per il mancato accoglimento di una delle due ipotesi previste nella bozza di convenzione dall'Amministrazione Comunale a tutela della possibilità di dare effettiva esecuzione all'eventuale sentenza di accoglimento del ricorso pendente avanti il TAR Lombardia che vedrebbe la conversione dell'ATU in area agricola sulla base di quanto previsto dall'art. 28, comma 5 punto 4 della Legge 1150/42 "Legge Urbanistica";

Dato atto:

- che a seguito del preavviso di diniego di cui al punto precedente iniziava un dialogo fra i soggetti attuatori e questa Amministrazione, come meglio riassunto nell'allegato alla presente delibera, sulle garanzie richieste e sulle tempistiche per la sottoscrizione della Convenzione;
- che le proposte dei soggetti attuatori, rappresentate a questo Comune per tramite del Legale di parte, non sono accoglibili in quanto contenenti l'imposizione, per la sottoscrizione della Convenzione, di un "*certo intervallo temporale*", ovvero, palesemente inadeguate a garantire questo Comune per ripristinare la situazione ex ante una volta intervenuta la decisione del TAR;
- che le proposte di cui al capoverso che precede risultano inidonee a garantire le soluzioni prudenziali richieste da questo Comune una volta conclusosi l'iter processuale davanti al TAR;

- che in tale ottica, la reiterazione della garanzia finanziaria, trascorso il termine perentorio di 18 mesi per la stipula della Convenzione ed in caso di perdurare della pendenza del ricorso, trova fondamento giuridico all'art. 28 della Legge 1150/42 e costituisce espressione delle prerogative negoziali riconosciute alla Pubblica Amministrazione dall'art. 11 della Legge 241/90 oltrechè del principio costituzionale del buon andamento dell'attività Amministrativa discendente dall'art. 97 della Costituzione;
- che la stipula della Convenzione dopo la decisione del TAR risultava essere la garanzia opportuna al fine di evitare che la stessa, emessa durante o dopo l'edificazione dell'area, sarebbe di difficile attuazione in assenza di una garanzia volta a rendere effettivo l'adempimento da parte dell'operatore relativamente all'obbligo di ripristino della situazione ex ante;
- che in data 02.09.2019, a seguito di nota dei soggetti attuatori del 04.07.2019, l'Amministrazione comunicava la ripresa del procedimento relativo al preavviso di diniego più sopra citato, sospeso in data 13.11.2018 dai soggetti attuatori, a seguito del quale non pervenivano comunque nuovi elementi rispetto alle richieste dell'Amministrazione Comunale relativamente alle tutele in discussione;
- che neanche quanto proposto con l'ultima nota del Legale di parte del 03.10.2019, può essere ritenuto adeguato e sufficientemente tutelante per l'Amministrazione Comunale nonché conforme ai principi di correttezza ed efficienza dell'attività Amministrativa, in quanto in assenza delle più volte citate garanzie risulterebbe agevolmente eludibile l'obbligo di ripristinare la situazione ex ante da parte dell'operatore;

Considerato pertanto:

- che la posizione dell'Amministrazione Comunale, in relazione al tema delle garanzie a tutela degli eventuali esiti del ricorso in essere, è stata più volte ribadita e giustificata, sulla base dei citati disposti dell'art. 28 della Legge 1150/42, senza ottenere un positivo accoglimento da parte dei soggetti attuatori;
- che quindi non sussistono i presupposti, per i motivi sopra indicati, per procedere all'adozione del Piano Attuativo depositato in data 26.09.2017 dai soggetti attuatori relativamente al comparto identificato come APC 2 in quanto, a giudizio di questa Giunta Comunale, non sono presenti sufficienti garanzie da parte dell'operatore nei confronti dell'Amministrazione Comunale rispetto agli esiti del ricorso promosso dalla ex Provincia di Milano nei confronti del vigente PGT che vedrebbe, nel caso di sentenza favorevole alla ricorrente, la riconversione allo stato agricolo dell'area oggetto di Piano Attuativo;
- che la mancanza delle citate garanzie comporterebbe l'impossibilità dell'Amministrazione Comunale del rispetto della pronuncia giurisdizionale in caso di inerzia dell'operatore;
- che, seppur marginalmente, i soggetti attuatori non hanno prodotto la documentazione tecnica mancante richiesta con il preavviso di diniego del 10.07.2018;
- che ai sensi di quanto disposto dall'art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 12.05.2005, l'organo competente per l'adozione degli strumenti di Pianificazione Attuativa è la Giunta Comunale;

Vista la Legge n. 1150/42 così come modificata dalla Legge n. 765/67 art. 28;

Vista la Legge Regionale n. 12 del 12.05.2005;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal competente responsabile di servizio ai sensi dell'art. 49, co. 1 , del D.lgs 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

## **D E L I B E R A**

1. di prendere atto della relazione inerente l'iter istruttorio del Piano Attuativo allegata alla presente delibera contenente la descrizione delle fasi procedurali dello stesso;
2. di non procedere per i motivi espressi in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente, all'adozione del Piano Attuativo sull'area identificata come Ambito di Progettazione Coordinata con la sigla "APC 2", posta in fregio alla S.P. n. 12 ed alla via S. Pietro, depositato in data 26.09.2017, dichiarandone così il diniego, in quanto non sono presenti sufficienti garanzie a tutela degli eventuali esiti del ricorso in essere;
3. di autorizzare il Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare agli occorrenti adempimenti per dare attuazione a quanto deliberato con il presente atto.

Successivamente,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4<sup>a</sup> comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

## **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 156 DEL 19/11/2019**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*SUSANNA BIONDI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT. GIACINTO SARNELLI*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

***DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***

**ORIGINALE**

Numero Delibera **156** del **19/11/2019**

---

**OGGETTO**

**DINIEGO PIANO ATTUATIVO DELL'AREA CON FUNZIONE COMMERCIALE POSTA FRA LA S.P. N. 12 E LA VIA S. PIETRO, IDENTIFICATA IN BASE AL VIGENTE P.G.T. COME AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA "APC 2"**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 15/11/2019

IL RESPONSABILE DI AREA  
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

---



## PIANO ATTUATIVO APC2

### RELAZIONE ITER ISTRUTTORIO

Premessa:

- lo strumento urbanistico P.G.T. che ha individuato l'ambito di progettazione coordinata in questione è stato approvato definitivamente con la delibera di C.C. n. 14 del 10.03.2014 ed è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul BURL in data 28.05.2014;
- che tale P.G.T. individua appunto un'area identificata come Ambito di Progettazione Coordinata con la sigla "APC 2", posta in fregio alla S.P. n. 12 ed alla via S. Pietro, sottoposta a necessità di preventiva approvazione di Piano Attuativo;
- che lo stesso P.G.T. è oggetto di ricorso al Tribunale Regionale Amministrativo promosso dalla ex Provincia di Milano, oggi Città Metropolitana, notificato all'Amministrazione Comunale in data 31.07.2014, per l'annullamento e/o l'accertamento e la declaratoria di inefficacia della deliberazione del C.C. n. 14 del 10.03.2014 di approvazione dello strumento urbanistico, per le motivazioni di seguito descritte:
  - o mancato rispetto del parere di compatibilità con il PTCP, espresso dalla Provincia di Milano ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12/05, a seguito della rilevata criticità ed incongruenza nei confronti degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, relativamente agli Ambiti di Progettazione Coordinata APC 1, 2, 3 ed in parte 11, che interferendo con le previsioni del PTCP dovevano essere ricondotte alla destinazione agricola.

Di seguito, al fine di illustrare compiutamente l'iter istruttorio del Piano Attuativo, vengono riassunte tutte le fasi relative al procedimento che vede protagonisti i soggetti attuatori supportati dal Legale di parte:

- 26.09.2017 deposito da parte dell'operatore della richiesta di attuazione del Piano Attuativo APC 2;
- 12.10.2017 nota dell'Amministrazione Comunale sull'improcedibilità del Piano Attuativo in quanto sprovvisto della bozza di Convenzione;
- 23.10.2017 nota del Legale di parte in risposta all'improcedibilità del 12.10.2017 con richiesta dello schema di Convenzione e riattivazione dei termini;
- 13.11.2017 invio dello schema di Convenzione da parte dell'Amministrazione Comunale contenente la previsione di una garanzia di tutela per l'A.C. rispetto al ricorso pendente sull'area; tale previsione consisteva nella sottoscrizione della Convenzione solo a seguito di sentenza definitiva di rigetto del citato ricorso oppure, in alternativa, nel deposito di una fideiussione a garanzia del buon adempimento da parte



dell'operatore dell'obbligo di ripristino dell'area in caso di accoglimento del ricorso, per un importo da determinarsi sulla base del computo metrico relativo al costo di demolizione degli edifici in progetto con conseguente ripristino ambientale dell'area;

- 09.01.2018 deposito della bozza di Convenzione da parte dell'operatore;
- 10.01.2018 deposito in sostituzione della precedente di nuova bozza di Convenzione;
- 18.01.2018 la Commissione Edilizia esamina il Piano Attuativo;
- 23.01.2018 Conferenza Servizi interna all'ente per la raccolta dei pareri delle Aree interessate;
- 30.01.2018 esame del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale;
- 06.02.2018 nota di risposta dell'Amministrazione Comunale contenente i rilievi emersi dall'esame del Piano Attuativo, fra i quali, il mancato accoglimento di quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale in merito alle garanzie di tutela nei confronti dell'esito del ricorso;
- 21.05.2018 integrazione dell'operatore a seguito della nota dell'Amministrazione Comunale del 06.02.2018 della documentazione aggiornata unitamente a nuova bozza di Convenzione;
- 07.06.2018 deposito di bozza di Convenzione in sostituzione di quella citata al punto precedente;
- 14.06.2018 Conferenza dei Servizi interna all'ente per la raccolta dei pareri delle Aree coinvolte relativamente al progetto aggiornato;
- 21.06.2018 esame dell'integrazione al Piano Attuativo dalla Commissione Edilizia;
- 10.07.2018 Comunicazione ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 di preavviso di diniego del Piano Attuativo per il mancato accoglimento di una delle due ipotesi proposte dall'Amministrazione Comunale a tutela della possibilità di dare effettiva esecuzione all'eventuale sentenza di accoglimento del ricorso, sulla base di quanto previsto dall'art. 28, comma 5 punto 4 della Legge 1150/42 "Legge Urbanistica";
- 02.08.2018 memoria del Legale di parte, per conto dei soggetti attuatori, a seguito del preavviso di diniego citato al punto precedente. In tale memoria si sostiene in primo luogo quanto segue:
  - *la pretesa dell'apposita ed ulteriore garanzia, per come prospettata e oggetto di contestazione (riferendosi all'ipotesi della demolizione di quanto realizzato in conformità al Piano Attuativo ed alla Convenzione stessa), non è seriamente fornita di adeguata e chiara base legislativa e logica, tantomeno dell'impropriamente invocato testo dell'art. 28, c. 5, n. 4, della L.U.S. n. 1150/42, concernente le "congrue garanzie finanziarie" per "l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione" (idem, nell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12/2005, con le s.m.i.). Tali obblighi consistono nella realizzazione (non nell'omissione di esecuzione e/o nell'eliminazione) degli interventi edificatori e delle opere di urbanizzative, nelle cessioni immobiliari e/o nell'asservimento ad uso pubblico.*

ed in secondo luogo:



- *Diversamente e meno negativamente risulterebbe valutabile la soluzione, improntata a prudenza, di soprassedere dalla stipula della Convenzione per un certo intervallo temporale, che potrebbe essere di sei mesi, nelle more degli sviluppi, degli esiti e degli effetti del contenzioso giurisdizionale, di cui trattasi, prevedendo l'inserimento del concetto all'interno dello schema di Convenzione.*
- 29.08.2018 nota di risposta dell'Amministrazione Comunale nella quale si evidenzia da un lato la necessità, per le motivazioni più volte ripetute, della garanzia in relazione all'eventuale accoglimento del ricorso e dall'altro, che il soprassedere dalla stipula della Convenzione per un intervallo temporale dato (6 mesi), non possa garantire che in tale intervallo intervenga la sentenza del Tribunale Amministrativo. Quindi viene richiesto di manifestare chiaramente la disponibilità alla sottoscrizione della Convenzione dopo la sentenza del TAR;
- 04.09.2018 i soggetti attuatori chiedono qualche giorno per la presentazione della specifica revisione formulativa della questione;
- 18.09.2018 i soggetti attuatori per tramite del Legale di parte iniziano interlocuzioni con Città Metropolitana per le questioni legate al PTCP ed alle Aree agricole strategiche di cui al ricorso in essere;
- 18.09.2018 i soggetti attuatori protocollano una bozza di Convenzione che annulla e sostituisce la precedente, prevedendo la disponibilità a soprassedere alla sottoscrizione della Convenzione *"per un intervallo temporale obiettivamente necessario e giustificato, secondo buona fede, correttezza e trasparenza..."*;
- 02.10.2018 viene evidenziato come l'Amministrazione non possa accogliere, né specifici intervalli temporali che non possono garantire che alla scadenza degli stessi sia intervenuta la più volte citata sentenza, né tantomeno, intervalli temporali generici che necessiterebbero di una particolare discrezionalità. Quindi, nuovamente, viene richiesto di manifestare la disponibilità alla sottoscrizione della Convenzione dopo la sentenza del TAR;
- 07.11.2018 nuova interlocuzione del Legale di parte con Città Metropolitana;
- 13.11.2018, i soggetti attuatori manifestano l'intenzione di coltivare l'iter del Piano Attuativo soprassedendo per il momento al prosieguo di tale iter per valutare le eventuali risultanze delle interlocuzioni da Loro avviate con Città Metropolitana;
- 11.12.2018, l'Amministrazione Comunale prende atto delle intenzioni espresse dai soggetti attuatori relativamente alla volontà di coltivare l'iter relativo al Piano Attuativo e ribadisce comunque l'opportunità che la sottoscrizione della Convenzione avvenga dopo la sentenza del TAR;
- 21.02.2019 i soggetti attuatori suggeriscono a Città Metropolitana la perenzione del ricorso;
- 25.02.2019 nuova comunicazione del Legale di parte che, richiamando la L.R. 31/2014, indica il termine massimo per la stipula delle Convenzioni



in 18 mesi dalla data di approvazione definitiva del PA, come termine dal quale ripartire per definire i contenuti della Convenzione;

- 18.03.2019, l'Amministrazione manifesta la disponibilità alla valutazione di quanto proposto in merito ai citati 18 mesi, prevedendo però, all'interno della Convenzione, la garanzia fideiussoria a tutela delle risultanze della sentenza del TAR qualora non intervenga la pronuncia entro i citati 18 mesi;
- 04.07.2019 i soggetti attuatori comunicano, riassumendo tutta la vicenda, quanto di seguito:
  - Le richieste dell'AC in merito alle garanzie collegate alla sentenza del Tar sono sfornite di supporto normativo, illegittime, non accettabili, ingiuste e gravemente penalizzanti per i soggetti attuatori;
  - Che alle Amministrazioni Comunali non è consentito indicare e pretendere, unilateralmente, l'introduzione di clausole estranee ai contenuti della disciplina legale dei Piani Attuativi;

In Conclusione chiedono all'Amministrazione Comunale di procedere e provvedere sulla base di quanto comunicato in precedenza relativamente ai termini di sottoscrizione della Convenzione senza la previsione delle garanzie fideiussorie collegate al ricorso;

- 02.09.2019 l'A.C., vista la richiesta di ripresa dei termini contenuta nella nota del Legale di parte del 04.07.2019, comunica ufficialmente la ripresa degli stessi per la chiusura del procedimento di cui al preavviso di diniego del 10.07.2018, con richiesta delle garanzie più volte citate, evidenziando che la reiterazione della garanzia finanziaria in relazione al perdurare della pendenza del ricorso trova fondamento giuridico all'art. 28 della Legge 1150/42 e costituisce espressione delle prerogative negoziali riconosciute alla Pubblica Amministrazione dall'art. 11 della Legge 241/90 oltrechè dal principio costituzionale del buon andamento dell'attività Amministrativa discendente dall'art. 97 della Costituzione;
- 03.10.2019 risposta del Legale di parte senza l'accoglimento di quanto richiesto in merito alle garanzie. Propongono l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo con prescrizioni di modifica della convenzione (richiesta di garanzie) che impugnerebbero chiedendone la declaratoria e annullamento delle sole parti relative alle garanzie.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*f.to Arch. Tommaso GORLA*

Visto:

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

*f.to Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE*