



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 primo ricorso n.708 del 2006, proposto da: Mastrodonato Rolando, Mughetti Massimo, Montuosi Vincenzo, Tosca Laura, Maulini Patrizia, Longato-Schmidt Brigitte, Longato Pietro, Licordare Luigi, Fusé Achille, Ponti Ferrari Francisca, Pellegrinelli Enrica Vittoria e Ragazzi Giorgio, tutti rappresentati e difesi dagli avv. Ada Lucia De Cesaris, Stefano Nespor e Federico Boezio, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Stefano Nespor in Milano, via Cadore N.36;

***contro***

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Maria Rita Surano, Armando Tempesta, Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco, domiciliato presso l'Avvocatura Civica, in Milano, via della Guastalla, 8;

Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, rappresentata e difesa dagli Avv. Fabrizio Magrì e Maria Sala, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Fabrizio Magrì in Milano, via Camperio 9;

***nei confronti di***

Citylife Srl, rappresentata e difesa dagli avv. Riccardo Delli Santi, Ercole Romano, Rosemarie Serrato, Guido Bardelli, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Ercole Romano in Milano, Viale Bianca Maria 23;

Sul secondo ricorso numero di registro generale 12 del 2009, proposto da: Mastrodonato Rolando, Righetti Massimo, Tosca Laura, Licordare Luigi, Ponti Ferrari Francisca, Pellegrinelli Enrica Vittoria, Ragazzi Giorgio e Rezzonico Mailù, tutti rappresentati e difesi dagli avv. Ada Lucia De Cesaris, Stefano Nespor e Federico Boezio, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Nespor in Milano, via Cadore N.36;

***contro***

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Maria Rita Surano, Armando Tempesta, Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco, domiciliato presso l'Avvocatura Civica, in Milano, via della Guastalla, 8;

Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, rappresentata e difesa dagli Avv. Fabrizio Magrì e Maria Sala, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Fabrizio Magrì in Milano, via Camperio 9;

***nei confronti di***

Citylife Srl, rappresentata e difesa dagli avv. Riccardo Delli Santi, Ercole Romano, Rosemarie Serrato, Guido Bardelli, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Ercole Romano in Milano, Viale Bianca Maria 23;

***per l'annullamento***

con il primo ricorso n. 708 del 2006:

della delibera della G.C. di Milano n. 3061 del 16.12.2005 avente ad oggetto "approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione

finale programma integrato di intervento ai sensi e per gli effetti dell'art 87 e segg. L.R. 12/2005 relativo al quartiere storico Fiera Milano e aree adiacenti, in attuazione al PRG approvato in data 26.2.1980 con delibera G.R. 29741; del decreto di compatibilità ambientale n. 19250 del 15.12.2005 di ogni altro presupposto ed ove occorra della delibera della G.C. di Milano n. 2039 del 6.9.2005 con cui è stato adottato il PPI in variante; con il secondo ricorso n. 12/2009 della variante al PII adottata dalla Giunta Comunale il 3.6.2008 n. 1388 e approvata con delibera 2452 del 9.10.2008;

Visti i ricorsi con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Milano;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Società Citylife Srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 23 bis comma sesto della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, introdotto dalla legge 21 luglio 2000, n. 205;

Uditi, relatore nell'udienza pubblica del giorno 21/10/2009 il Primo Referendario dott.ssa Silvana Bini, gli Avv. Nespor, De Cesaris e Boezio per parte ricorrente, Romano, Bardelli e Delli Santi per Citylife, Magrì e Sala per la Fondazione Fiera, Mandarano per il Comune di Milano;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

## FATTO

I ricorrenti, abitanti nelle zone adiacenti al nuovo quartiere Citylife, impugnano con il primo ricorso gli atti dell'Amministrazione Comunale di Milano, aventi ad

oggetto il Piano Integrato di Intervento (da ora PII) interessante il Quartiere Storico della Fiera di Milano, con il secondo ricorso la variante al PII approvata nel 2008.

Il PII de quo è un atto attuativo, che si inserisce nell'ambito del progetto di riqualificazione e sviluppo del sistema fieristico Lombardo, previsto nell'Accordo di Programma del 1994, che contempla sia la realizzazione del Polo Esterno della Fiera, a Rho - Pero, sia la riqualificazione urbanistica degli spazi espositivi nel Quartiere Storico di Fiera di Milano.

L'iter attraverso cui si è sviluppato e realizzato l'Accordo di programma e che si concluderà poi con il Piano Integrato di Intervento interessante il quartiere Fiera, è il seguente:

la Regione ha dato avvio al procedimento con deliberazione n. 47405 del 12.1.1994 ai sensi dell'art 2 L.R. 14/93; l'accordo veniva sottoscritto in data 25.3.1994 dalla Regione, Comune di Milano, Rho e Pero e dalla Fondazione Fiera e approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia del 8.4.1994 n. 58521.

Tra le varie norme dell'Accordo giova richiamare, per una completa comprensione dei fatti di causa, le seguenti disposizioni:

- l'art 2, in cui definisce l'oggetto degli interventi, distinguendo il Polo esterno di Rho e quello del Comune di Milano: per quest'ultimo, si elencano le varie opere da realizzare, prevedendo il soggetto attuatore e i tempi di realizzazione; si stabilisce che, in conseguenza della realizzazione del Polo esterno, l'area già utilizzata per le attività di tipo espositivo-fieristico, sarebbe stata ridotta da mq. 444.000 a mq. 130.000 e le aree dismesse, quindi mq 314.000 sarebbero state assoggettate, mediante lo strumento urbanistico di iniziativa comunale, a "nuovo azionamento compatibile con il tessuto urbano circostante, che tenga anche conto dell'esigenza di recupero degli edifici esistenti di pregio e della creazione di consistenti aree a verde".

- l'art 9 comma 9, dispone che "le opere previste nell'accordo di programma hanno carattere di pubblica utilità indifferibilità e urgenza".

L'accordo, che costituisce variante al PRG, venne ratificato dal C.C. con delibera n. 166 del 28.4.1994 e venne nel corso degli anni in parte integrato con due decreti nn. 5595 del 14.3.2001 e 18117 del 3.10.2002.

Al fine di fronteggiare nuove esigenze urbanistiche, con delibera della G.C. n. 884 del 15.4.2003 vennero approvate le linee generali di intervento per la riqualificazione del Polo urbano della Fiera, e, in tale atto, l'organo comunale espresse "parere favorevole (salve le competenze del Consiglio Comunale in materia) in ordine ai contenuti della correlata variante di PRG, quali emergono dagli elaborati tecnici allegati al presente provvedimento di cui costituiscono parte integrante".

Anche in detto atto giuntale sono definite alcune linee generali, che evidenziano che la scelta del PII e della gara di progettazione è dovuta alla rigidità degli strumenti di pianificazione territoriale ed alle incertezze dei tempi burocratici, che costituiscono fonti di preoccupazione per gli investitori immobiliari internazionali, nonché motivo di interdizione nei processi di riqualificazione delle aree urbane.

Per le aree del Comune di Milano venne predisposto un Atto integrativo dell'accordo di programma, denominato "Variante all'Accordo di Programma" (da ora Variante 2003), sottoscritto in data 14-24 novembre 2003 dalle medesime parti dell'Accordo del 1994.

Il Consiglio Comunale di Milano ratificò, ai sensi dell'art 34 comma 5 del D. lvo 267/00 e dell'art 6 L.R.2/2003, l'adesione all'atto integrativo dell'accordo di programma con delibera n. 76 del 9.12.2003.

Il provvedimento de quo costituisce anche variante al PRG vigente.

L'accordo venne definitivamente approvato dalla Regione con DPGR n. 405 in data 19.1.2004.

Nell'art 3.1 di detto decreto si dà atto della necessità, stante il mutare del contesto economico, “di rivedere alcuni impegni legati agli obblighi pianificatori e di procedere ad una variazione urbanistica del comparto, definendo una nuova perimetrazione delle aree, le modalità urbanistiche di trasformazione e il nuovo sistema della sosta”.

La Variante 2003 persegue la finalità della riqualificazione del Polo urbano e dell'incremento del perimetro per localizzare 4000 posti auto, precisando, nell'art 1 comma 3 che il raggiungimento di dette finalità contempla la necessità di specifiche varianti allo strumento urbanistico del Comune di Milano.

Negli atti della variante allegati alla delibera, cioè nella relazione generale e nelle N.T.A., è contenuta la disciplina generale della edificazione e le relative motivazioni.

Nella relazione, dopo un breve excursus sulla storia e sulle caratteristiche del quartiere, si dà atto che “la vera eredità della fiera è costituita da ciò che essa ha rappresentato per quasi un secolo, un punto di incontro e di scambio e soprattutto un luogo di sperimentazione di una cultura trasversale del fare”.

La finalità del nuovo progetto è quella di conservare tale tradizione, “mantenere un carattere in cui si mescolano attività diverse - non solo un quartiere residenziale –“ ma anche un luogo di sperimentazione delle nuove tecnologie dell'abitare e del produrre” (relazione art. 1.5).

E' importante evidenziare fin da ora che sono individuabili nel nuovo progetto due comparti: quello del polo fieristico che viene incrementato sino a raggiungere i mq.199.000, anziché mq.130.000 e quello dell'area di trasformazione, che a seguito della nuova perimetrazione dell'area occupata dalla attività espositiva, diminuisce da 314.000 a circa 255.000, con una superficie lorda di pavimento di circa mq 293.000.

Nel par. 4.1 “Usi del suolo” all’area indicata come ex Fiera viene assegnato “un diritto di edificazione di 1,15 mq di superficie di pavimento per mq di superficie territoriale”, anziché il precedente diritto di edificazione pari 1,5 mq.

La nuova variante introduce la disciplina puntuale della zona, in base alla quale la dotazione degli standard urbanistici verrà “computata in funzione del mix funzionale adottato” nel seguente modo:

- funzioni residenziali 44 mq/abitante
- funzioni direzionali e ricettive 80 per cento della slp
- funzioni commerciali (piccole e medie strutture di vendita) 80 per cento della slp
- funzioni produttive 20 per cento della slp

Quanto agli standard si potrà provvedere, fermo restando il reperimento della quantità minima delle aree destinate a parco urbano e spazi aperti pubblici (di cui all’accordo di programma), mediante cessione in luogo ovvero con asservimento delle aree necessarie ovvero con la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, il cui valore sia almeno pari a quello delle aree che dovrebbero essere cedute, ovvero, in alternativa, con il ricorso alla pura e semplice monetizzazione.

Nel punto 4.6 la variante prevede, come modalità di attuazione, che la Fiera bandisca una gara internazionale per la progettazione della trasformazione urbanistica dell’area dismessa. Sulla base del progetto presentato, che include oltre il polo urbano anche le strutture da destinare a campus scolastico, la viabilità gli spazi pubblici e la ricollocazione delle attuali scuole e la riconversione del velodromo, dopo di che verrà redatto un programma integrato di intervento.

Nelle N.T.A. della variante al PRG, allegate alla delibera consiliare n. 76/2003, si precisa al punto 1.2.3 che “con riferimento al Documento di Inquadramento delle Politiche urbanistiche comunali, la variante verrà attuata mediante un Programma Integrato di Intervento”.

In detto Documento di Inquadramento, denominato “Ricostruire la grande Milano” approvato con delibera del Consiglio Comunale del 5.6.2000 n. 48, il Comune assegna ai PII la funzione di strumenti di flessibilità delle procedure amministrative, superando le rigidità della disciplina del PRG, che può risultare, per alcune realtà, obsoleta.

Le norme di attuazioni contenute nella seconda parte del Documento di Inquadramento, nella parte relativa ai programmi di Intervento, riportano prescrizioni puntuali per il soddisfacimento delle dotazioni di aree per infrastrutture e servizi, anche attraverso il ricorso alla monetizzazione.

La gara è stata vinta dalla società Citylife, che presenta una proposta di progetto, trasmessa all'Amministrazione Comunale in data 21.3.2005.

Il progetto viene poi esaminato dalla Commissione edilizia, in composizione integrata con gli esperti in materia paesaggistica ambientale, in data 14.7.2005, ed è oggetto di Valutazione impatto ambientale (DR 19250 del 15.12.2005).

Il relativo giudizio espresso dal Dirigente Regionale è positivo, sebbene subordinato all'osservanza di alcune prescrizioni, condizioni e raccomandazioni in ordine alla fase di progettazione esecutiva, alla fase di cantierizzazione e di gestione, a lavori ultimati, nonché nei riguardi della componente relativa al paesaggio.

Il PII presentato veniva adottato e poi approvato dalla Giunta Comunale rispettivamente con deliberazioni nn. 2039 del 6.9.2005 e 3061 del 16.12.2005, che davano atto del fatto che la proposta del PII era conforme agli indirizzi e alle regole stabilite dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche e alla strumentazione urbanistica del PRG vigente.

La relativa convenzione è stata sottoscritta in data 12 dicembre 2006.

Il PII approvato recepisce le indicazioni dell'accordo di programma e detta una disciplina compiuta dell'intervento, secondo i seguenti parametri:

-nell'area interessata dalla trasformazione, di mq 255.000 (rectius mq 254.704 come è indicato nel PII) si applica un indice di 1,15 mq/mq per determinare la quota di slp assentibile. In tal modo la slp edificabile risulta di mq 292.909 e viene suddivisa in mq 148.407 per residenza; mq 101.000 per terziario; mq 20.000 per commerciale, mq 19.472 per servizi e mq 4.030, per gli edifici che vengono mantenuti.

Lo standard prescritto è di 44 mq per abitante, per un totale di mq. 311.499, di cui mq. 15.485 vengono monetizzati mentre il resto, cioè mq. 296.014 vengono reperiti all'interno (fisicamente) dell'area de qua vertitur.

Viene poi stabilita la realizzazione di uno standard qualitativo rappresentato dalla infrastruttura sul "Padiglione 3" per un totale di € 22.989.605, corrispondenti ad aree a standard per un totale di mq 91.056 di, che concorrono a formare i mq reperiti a scomputo della domanda di standard.

Avverso la delibera n. 3061 del 16.12.2005, parte ricorrente articola i seguenti motivi:

A) in merito alla realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, c.d. "standard qualitativi":

1) violazione del punto 1.2.4 della NTA e del punto 4.2 della variante al PRG approvata; violazione degli obiettivi specifici del PRG; violazione delle direttive contenute nel documento di inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano del 6.5.2000; eccesso di potere per sviamento, illogicità, difetto di istruttoria e di motivazione.

La variante prevede come alternativa al reperimento in loco degli standard, la realizzazione di infrastrutture e di servizi di interesse generale; tuttavia il valore delle infrastrutture, che, secondo l'art 6 comma 5 L.R n.9/99. (oggi l'art 90 L.R.12/2005) deve essere "almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute" è inferiore al valore di mercato, essendo stato calcolato secondo i criteri della monetizzazione delle aree. Infatti il PII prevede la realizzazione del

Padiglione 3 per un costo di € 22.989.605 pari a mq 91.056, quindi a ciascun metro quadrato viene assegnato il valore di € 252,477.

Ma il valore delle aree al metro quadrato, secondo la tesi dei ricorrenti, doveva ritenersi maggiore e, quindi, maggiore il valore delle opere a scomputo.

Basti pensare, continuano i ricorrenti, che le aree che non sono state reperite all'interno del Piano divengono aree edificate o di pertinenza delle edificazioni e, ne viene, quindi, incrementato il valore di mercato. Secondo questa impostazione il termine di riferimento da adottare sarebbe stato il valore di mercato che risulterebbe, ben superiore a quello prima indicato, se si tiene conto che la Fondazione Fiera ha ceduto a Citylife mq 255.000 a € 523.000.000, quindi, con un valore di euro 2.050, 9803 al mq.

B) in merito alla monetizzazione:

2) eccesso di potere per sviamento, difetto di istruttoria e di motivazione; violazione del punto 1.2.4 delle NTA di attuazione e del punto 4.2 della variante al PRG approvata; violazione dell'art 6.5 della L.R. 9/99: il PII prevede la monetizzazione di mq 15.485 per un valore di € 3.909.547 e quindi anche qui € 252,477 mq. In base alla normativa regionale l'Amministrazione deve indicare le ragioni della scelta ed in particolare dimostrare che la soluzione è la più funzionale per l'interesse pubblico (art 90 L.R. 12/2005). Tale motivazione risulta assente e questo anche in contrasto con i principi generali del PRG, laddove si richiede una valutazione specifica dell'opportunità della monetizzazione;

C) in merito alle scelte sul reperimento di standard con riferimento allo strumento urbanistico vigente:

3) eccesso di potere per sviamento, illogicità, difetto di istruttoria e di motivazione. La variante ha rimesso alla successiva fase di pianificazione esecutiva il computo della dotazione degli standard e l'individuazione delle modalità per assolvere agli obblighi derivanti dalla cessione di aree.

Anziché prevedere la realizzazione di standard all'interno delle aree, individua quale alternativa la monetizzazione, nonché un indice di edificabilità doppio rispetto a quello del PRG, in violazione allo specifico obiettivo della pianificazione comunale di incrementare la dotazione di servizi e verde;

D) sul giudizio di compatibilità ambientale:

4) Violazione della direttiva CEE 85/337; violazione del DPR 12.4.1986 e della L.R. 20/99 e successive modifiche, carenza di istruttoria; eccesso di potere per sviamento; contraddittorietà e illogicità: il progetto rientra nell'allegato B DPR 1996: decreto VIA viziato per illogicità e sviamento di potere

Il giudizio contenuto nel decreto di compatibilità ambientale n. 19250 del 15 dicembre 2005 è illogico e contraddittorio.

E) Illegittimità del provvedimento di approvazione del progetto e del decreto VIA: violazione degli artt. 10, 12 e 26 D. Lvo 42/2004, eccesso di potere: sulle aree oggetto di intervento sorgono immobili della Fondazione Fiera, per i quali, in quanto beni sottoposti al regime di tutela dei beni culturali, ex artt. 10 e 12 DLvo 42/2004, avrebbe dovuto essere acquisita l'autorizzazione ai sensi dell'art 26 D. lvo 42/2004.

Si costituivano in giudizio il Comune di Milano, la Fondazione Fiera e Citylife, sollevando una serie di eccezioni preliminari di inammissibilità del ricorso e chiedendone il rigetto nel merito.

Nel corso del procedimento, l'Amministrazione ha avvertito la necessità di apportare delle modifiche al progetto, per "nuovi fattori di interesse pubblico", così rappresentati:

l'approvazione con prescrizioni da parte del CIPE del progetto preliminare della Linea Metropolitana M 5, il cui progetto, già oggetto di un finanziamento, prevede la realizzazione di una stazione in corrispondenza delle aree incluse nel perimetro

del PII; mentre una parte significativa di dette aree viene interessata nel sottosuolo dal tracciato della nuova linea metropolitana;

la necessaria redistribuzione delle funzioni, in particolare quella commerciale, in vista del previsto prolungamento ad ovest della linea metropolitana M5;

l'ampliamento del Parco sull'area di proprietà della Fondazione Fiera, denominata negli atti Area di Cerniera;

l'orientamento maturato in seno all'Amministrazione di realizzare un Museo di Arte Contemporanea e quindi la sostituzione del previsto Museo del Design con la diversa struttura museale, da localizzarsi sulla suddetta Area di Cerniera;

l'apposizione da parte della Soprintendenza del vincolo sul Padiglione 3

l'assegnazione alla città di Milano dell'Esposizione Internazionale 2015.

La Giunta Comunale ha adottato e approvato con deliberazioni rispettivamente n. 1388 del 3.6.2008 e n. 2452 del 9.10.2008 la variante al PII, in cui, dal punto di vista delle opere, si introduce la previsione di un tratto di metropolitana e della c.d. area di cerniera, dell'intervento di rifunzionalizzazione dell'impianto Vigorelli e alcune modifiche alla viabilità.

Nella delibera si sottolinea che la slp sviluppata dal programma rimane complessivamente pari a mq 288.879, ripartiti in mq 148.407 di residenza e mq 140.472 di altre funzioni; a fronte di una dotazione globale di aree o attrezzatura pubbliche generata dal PII, corrispondente a complessivi 311.499 mq il progetto reperisce una quantità complessiva di superfici per urbanizzazione secondaria/attrezzature pubbliche (standard) corrispondenti a mq 165.910.

Va poi sottolineato che la differenza di standard pari a mq 145.589 viene monetizzata, nel seguente modo:

- per mq 106.541 pari ad un importo complessivo di € 27.386.303,61 già determinato in sede di sottoscrizione della Convenzione Attuativa del PII del 12 dicembre 2006;

- per mq 39.048 pari ad un importo complessivo... (la cifra nella delibera non viene indicata) determinato dal Comune di Milano in base ai criteri e ai valori unitari di monetizzazione in vigore al momento della stipulazione del presente Atto integrativo.

L'atto integrativo e modificativo della Convenzione stipulata in data 12.12.2006, approvata quale allegato B alla delibera, nell'art 6 "assolvimento di obbligo di cessione delle aree per attrezzature pubbliche o generale" recepisce il contenuto della delibera, precisando che il conferimento della quantità residuale di aree per attrezzature pubbliche pari a mq 145.589, suscettibile di incremento risulta equivalente ad un importo complessivo di 43.493,193,61 così costituito:

per mq 106.541 pari ad un importo complessivo di € 27.386.303,61 già determinato in sede di sottoscrizione della Convenzione Attuativa del PII del 12 dicembre 2006;

per mq 39.048 pari ad un importo complessivo di € 16.106.890,00 determinato dal Comune di Milano in base ai criteri e ai valori unitari di monetizzazione in vigore al momento della stipulazione del presente Atto integrativo.

Le parti danno atto che l'importo complessivo verrà destinato ad una Struttura Museale all'interno dell'Area di riqualificazione.

La variante viene impugnata con un ricorso autonomo (rubricato al n. 12/2009), riportante l'indicazione "da valersi anche come motivi aggiunti al ricorso n. 708/2006", per i seguenti profili di illegittimità:

A) in merito alla realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, "standard qualitativi:

Violazione del punto 1.2.4 della NTA e del punto 4.2 della variante al PRG approvata; violazione degli obiettivi specifici del PRG; violazione delle direttive contenute nel documento di inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano del 6.5.2000; eccesso di potere per sviamento, illogicità, difetto

di istruttoria e di motivazione: la variante ha eliminato la previsione dello standard qualitativo, (già oggetto di censura nel primo motivo del ricorso n. 708/06), modificando la Convenzione attuativa del PII all'art 6 della convenzione ha previsto che "la superficie delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico , generata dal PII conformemente a quanto disposto dall'art 1.2.4 delle NTA è pari a 311,499": ma il Comune da atto che la superficie di attrezzature di interesse generale complessivamente reperita nell'ambito del PII è pari a mq 165.910 con una riduzione di mq 70.000 rispetto a 296.014 mq.

Di questi 165.910, mq 106.541 vengono monetizzati per un importo complessivo di €27.386.303,61 già determinato in sede di sottoscrizione della Convenzione Attuativa del PII del 12 dicembre 2006 e mq 39.048 pari ad un importo complessivo... determinato dal Comune di Milano in base ai criteri e ai valori unitari di monetizzazione in vigore al momento della stipulazione del presente Atto integrativo.

Il richiamo alla precedente convenzione per la quantificazione di mq 106.541 è illegittima: nella precedente convenzione si prevedeva la realizzazione di opere per un valore di € 22.989.605 pari a mq 91.056, nonché la monetizzazione di mq 15.485 per un valore di € 3.909.547, somma a cui si aggiunge € 1.090.453 corrispondenti alla somma recuperata dal soggetto attuatore dai proventi della locazione dell'immobile al Ministero della Difesa. Complessivamente la quantità delle aree non cedute veniva calcolato in mq 106.541.

Nell'attuale formulazione dell'art 6 vengono richiamati i mq 106.541 per i quali si tiene fermo il valore stabilito nella pregressa convenzione.

B) In merito alla monetizzazione

eccesso di potere per sviamento, difetto di istruttoria e di motivazione; violazione del punto 1.2.4 dell'NTA di attuazione e del punto 4.2 della variante al PRG approvata; violazione dell'art 6.5 della L.R. 9/99:

-il PII originale monetizzava mq 15.485 per un valore globale di € 3.909.547 e quindi risultava un valore al mq anche qui di € 252,477 mq;

-nella variante al PII sono stati aggiunti 39.048 mq da monetizzare senza motivazione sulla ragione per cui si ricorre a questa modalità sostitutiva;

-manca una valutazione specifica della scelta di monetizzare e delle ragioni della non opportunità della cessione delle aree all'interno dell'area interessata dal Piano;

C) in merito alle scelte sul reperimento di standard con riferimento allo strumento urbanistico vigente

Eccesso di potere per sviamento, illogicità, difetto di istruttoria e di motivazione.

D) Violazione e falsa applicazione di legge: art 4,5,6 e segg. del D. Lvo 152/2006, come modificato dal D. lvo 4/2008: la variante non è stata sottoposta a VAS.

Si costituivano in giudizio il Comune di Milano, la Fondazione Fiera e Citylife, sollevando una serie di eccezioni preliminari di inammissibilità del ricorso e chiedendone il rigetto nel merito.

In vista dell'udienza di merito, le parti depositavano memorie a difesa della proprie posizioni.

Alla pubblica udienza del 21 Ottobre 2009, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

In data 29.10.2009 veniva pubblicato il dispositivo della sentenza, ai sensi dell'art 23 bis comma sesto della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, introdotto dalla legge 21 luglio 2000, n. 205.

## DIRITTO

1) E' opportuno procedere alla riunione dei ricorsi, sussistendone i presupposti soggettivi e oggettivi e per consentire un'omogenea ricostruzione dei fatti.

2) Come emerge da quanto è stato evidenziato sinora, al centro della controversia sono gli atti pianificatori interessanti la vasta area dello storico quartiere della Fiera di Milano, al quale verrà data una nuova conformazione in base ad un Accordo di

Programma ed a un Programma Integrato di Intervento, presentato dal soggetto attuatore.

2.1 L'intervento è radicale, in quanto implica il rifacimento di un intero quartiere, la realizzazione di numerose strutture pubbliche e, quale elemento caratterizzante la zona, la introduzione di tre grandi grattacieli (pittorescamente denominati "il dritto, il curvo e lo storto") progettati da grandi interpreti dell'architettura mondiale, Arata Isozaki, Zaha Hadid e Daniel Libeskind.

Una operazione complessa, che nasce (come si è già detto) da un accordo di programma, si sviluppa attraverso una gara per scegliere il realizzatore (nel caso di specie Citylife) e giunge alla approvazione di un Programma Integrato di Intervento che ha per oggetto un quartiere "futuristico" che, se da un lato, non si sottrae a taglienti osservazioni critiche (nelle osservazioni al Programma alcuni cittadini hanno ritenuto che si tratterebbe di "tre grattacieli comperati al supermercato per disegni fantasiosi di architetti in cerca di originalità, in contrasto con l'estetica del quartiere"), dall'altro lato, risponde anche alla finalità di riqualificare una zona dismessa ed a rischio di degrado, nonché alle asserite necessità (si vedano le affermazioni negli atti della variante al PII) di offrire un servizio adeguato alle esigenze legate all'EXPO 2015.

La scelta di riqualificare l'area attraverso lo strumento del PII (il programma integrato di intervento) con il ricorso ad operatori del mercato immobiliare internazionale, è riconducibile alla funzione di politica urbanistica di ogni Comune, ma in questo caso (con l'Accordo di Programma e il piano attuativo) il Comune di Milano si è posto un obiettivo più ambizioso.

Esso, infatti, non solo ha voluto riqualificare la zona, ma anche utilizzare l'intervento come uno strumento di politica economica sia per lo stimolo all'espansione commerciale e del terziario, sia per l'introduzione di strutture pubbliche funzionali al nuovo evento internazionale.

A tal fine, l'Accordo di Programma, dopo aver dettato gli obiettivi e le finalità dell'operazione da realizzare, prevede il ricorso al Programma Integrato di Intervento per la concreta realizzazione, di uno strumento urbanistico di secondo livello rispetto al piano regolatore generale, disciplinato dalla L.R. 9/99 (oggi dagli artt. 87 e segg. della L.R. 12/2005), con la specifica finalità di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio e caratterizzato sia dalla presenza di una pluralità di funzioni, sia dall'integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, in una dimensione capace di incidere sulla riorganizzazione urbana e con il possibile concorso di risorse finanziarie pubbliche e private.

Negli atti in esame, all'interno sia dell'Accordo di Programma sia del PII, si possono distinguere tanto norme che dettano criteri generali, quanto norme specifiche per l'attuazione degli interventi.

La parte "generale" contiene scelte ampiamente discrezionali dell'Amministrazione, in ordine ai tempi e alle modalità di intervento sul proprio territorio e, quindi circa la destinazione di singole aree e quindi in funzione delle concrete possibilità operative che essa soltanto è in grado di accertare.

Da ciò discende l'esclusione di un obbligo di un'apposita motivazione, oltre a quella che si può evincere dai criteri generali seguiti nell'impostazione del piano stesso, dal momento che è noto che le scelte in materia urbanistica sono sindacabili in sede giurisdizionale solo laddove emergano errori di fatto, abnormi illogicità o profili di eccesso di potere per palese travisamento dei fatti o manifesta irrazionalità.

L'obbligo di motivazione di piano attuativo, quale il PII, è assolto con riferimento alle esigenze di pubblico interesse, che non potrebbero essere altrimenti soddisfatte.

Infatti la peculiarità del PII rispetto ad altri strumenti di pianificazione sta proprio nell'ampiezza di funzioni e di contenuti, in quanto persegue “obiettivi di riqualificazione dei tessuti urbani, anche con riguardo all'aspetto ambientale, mediante un insieme coordinato di interventi e risorse, pubblici e privati, incidenti anche sulle opere di urbanizzazione e la dotazione degli standard” (Consiglio Stato, sez. IV, 22 giugno 2006 , n. 3889).

La finalità primaria del PII è quella di “convogliare l'iniziativa pubblica e quella privata verso obiettivi di riqualificazione ambientale attraverso forme miste di finanziamento privato, regionale e statale, che trascendono i limiti della scelta urbanistica” (T.A.R. Lazio Roma, sez. I, 11 marzo 1998, n. 1000).

La presenza di risorse private, indispensabile per la realizzazione del Piano, si riflette in particolare sulla disciplina della potenzialità edificatoria ed incide conseguentemente sulla disciplina degli standard.

La necessità di conciliare l'interesse pubblico alla riqualificazione di vaste aree, con l'interesse alla giusta remunerazione da parte del privato, è riconosciuta dallo stesso legislatore regionale, laddove ammette una riduzione degli standard “interni”, attraverso gli strumenti alternativi dello standard qualitativo e della monetizzazione.

E' parimenti principio pacifico che in atti di tale complessità la motivazione in ordine alle scelte può essere ricavata anche dagli allegati e dagli elaborati tecnici che li accompagnano, a condizione che in essi siano chiaramente illustrate le esigenze che hanno indotto l'Amministrazione ad adottare la nuova disciplina.

2.2 I ricorrenti sono cittadini abitanti nella zona contigua all'area de qua, in vie ad essa limitrofe.

Più precisamente, come emerge dalle planimetrie prodotte in giudizio, le proprietà di alcuni dei ricorrenti sono collocate al confine con l'area interessata dall'intervento.

Gli stessi identificano il loro interesse al ricorso in danni temporanei e permanenti:  
-i primi, collegati all'esecuzione dei lavori, sul piano del traffico, dell'inquinamento e dei disagi provocati dal protrarsi dei lavori dei cantieri;  
-i secondi, derivanti dalla mancata creazione di standard adeguati rispetto ad un intervento che comporta un enorme peso insediativo.

Sotto questo secondo punto di vista, i ricorrenti contestano la scelta dell'Amministrazione di non reperire tutti gli standard all'interno dell'area interessata, ma di fare ricorso alla monetizzazione, anzichè prevedere degli standard qualitativi secondo il motto "meno cemento e più verde".

In tal modo il piano avrebbe presentato connotati più apprezzabili ed avrebbe creato un ambiente più vivibile.

3) Le difese hanno sollevato eccezioni di inammissibilità sia rispetto ai ricorsi sia rispetto ai singoli motivi.

Preliminarmente vanno esaminate le eccezioni comuni ad entrambi i ricorsi, mentre le altre verranno esaminate congiuntamente all'esame di ogni singolo motivo.

3.1 E' comune a tutte le difese dei resistenti l'eccezione di difetto di legittimazione e interesse, nonché la mancata impugnazione degli atti presupposti.

3.1.1 Rispetto alla prima eccezione si osserva che le difese eccepiscono indifferentemente il difetto di legittimazione e quello di interesse.

Nel giudizio impugnatorio la legittimazione spetta a colui che afferma di essere titolare della situazione giuridica sostanziale di cui lamenta l'ingiusta lesione per effetto del provvedimento amministrativo: l'accertamento sulla legittimazione si risolve quindi nella identificazione della posizione qualificata e differenziata del soggetto rispetto alla norma che si assume lesiva di un interesse immediato e concreto ( ex multis Cons. Stato IV 2.7.2002 n. 3606).

L'interesse al ricorso consiste, invece, in un vantaggio pratico e concreto, anche soltanto eventuale o morale, che può derivare al ricorrente dall'accoglimento dell'impugnativa. L'interesse a ricorrere, quindi, postula che l'atto impugnato abbia prodotto in via diretta una lesione attuale della posizione giuridica sostanziale dedotta in giudizio, sicché esso non sussiste, con conseguente inammissibilità del ricorso, quando l'atto, ancorché avente natura provvedimento, sia privo di immediata ed autonoma lesività. Tale fenomeno ricorre, in particolare, quando un atto, per il suo carattere generale, non è in grado di ledere interessi singoli occorrendo successivi provvedimenti applicativi per l'individuazione dei soggetti incisi.

Nel caso di specie il Collegio ritiene che entrambi i requisiti siano sussistenti.

La legittimazione si correla alla qualità di abitante, allorché l'amministrazione approvi un piano o un intervento edilizio in una zona rispetto alla quale si dimostra l'esistenza di uno stabile collegamento, cioè la c.d. vicinitas. Nel caso de quo tale requisito è stato dimostrato, in quanto, come si è detto, i ricorrenti abitano nelle vie adiacenti all'area della Fiera.

L'accertamento della sussistenza dell'interesse al ricorso implica, invece, la identificazione dell'utilitas effettiva, concreta, ricavabile dall'annullamento degli atti, cioè di un vantaggio anche successivo ed eventuale, sicché l'annullamento risulti meramente strumentale rispetto alla ulteriore attività dell'Amministrazione, dalla quale il ricorrente potrebbe conseguire un risultato positivo (Cons. Stato V 15.11.2001 n. 5839).

In materia urbanistica, il vantaggio non è generalmente immediato, ma appunto, successivo e potenziale, essendosi in presenza di una attività discrezionale: a seguito della rimozione dell'atto la rideterminazione dell'Amministrazione può essere più favorevole al ricorrente. L'interesse a ricorrere infatti presuppone la

prospettazione di un vantaggio potenziale derivante dall'eventuale accoglimento del ricorso.

L'interesse al ricorso va accertato con riferimento al bene della vita al quale si aspira, in relazione non solo al potere esercitato, ma a quello che avrebbe dovuto essere esercitato e quindi anche con riferimento all'eventuale obbligo dell'amministrazione di riesaminare il provvedimento impugnato.

Il bene della vita cui i ricorrenti aspirano è identificato nella migliore vivibilità, nel miglioramento della qualità della vita, che può conseguire nel vivere in un quartiere con più parcheggi, maggiori spazi verdi, un traffico regolare, meno rumore, più servizi.

Sul punto il Collegio richiama quanto già affermato da questa Sezione nella sentenza n. 4345/2009, nella controversia relativa ad un altro progetto di notevole rilevanza del Comune di Milano (il comparto Garibaldi-Repubblica). Anche in tale occasione, in un giudizio promosso da abitanti delle zone limitrofe è stato riconosciuto che “Il pregiudizio che può conseguire ad un intervento di pianificazione può consistere nella possibile diminuzione di valore del proprio immobile o nella peggiore qualità ambientale”. [...] “Sicuramente nel rappresentare la lesione vi è anche una valutazione soggettiva, legata alla sensibilità della persona, ma è indubbio che oggi, nel comune sentire, sia i parcheggi vicini alla propria abitazione, sia i giardini pubblici, sia le barriere naturali antirumore sono elementi che contribuiscono a migliorare la qualità della vita”.

In quella occasione è stata ritenuta sufficiente per riconoscere sussistente l'interesse, la prova da parte dei ricorrenti di scarsi servizi e di un sistema viario poco funzionale, “pena la totale vanificazione della tutela avverso gli interventi di pianificazione”.

L'utilitas che perseguono i ricorrenti nel caso in esame non è meramente soggettiva, dal momento che vivere in un quartiere funzionale, con servizi,

parcheggi, traffico regolare, è una aspirazione oggettiva di ogni persona. Va da sé che l'eventuale annullamento degli atti impugnati imporrebbe una rideterminazione da parte dell'Amministrazione che potrebbe orientarsi ad introdurre variazioni progettuali migliorative in tal senso.

Un'ulteriore considerazione rafforza il convincimento del Collegio sulla sussistenza dei requisiti della legittimazione e dell'interesse ad impugnare atti di pianificazione come quelli in esame: l'espressione contenuta nell'art. 10, l. 6 agosto 1967 n. 765, che ha novellato l'art. 31 l. 17 agosto 1942 n. 1150 secondo cui "(...) chiunque può (...) ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione (...)" Questa espressione è stata interpretata dalla prevalente e oramai unanime giurisprudenza nel senso che tale facoltà è data a chi si trova ad essere proprietario od a vivere nella medesima zona interessata dal titolo impugnato. Anche l'intervenuta abrogazione dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ad opera dell'art. 136 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 non ha mutato in alcun modo la conclusione, "posto che la situazione di legittimazione ed interesse all'impugnazione di un titolo edilizio da parte dei soggetti già individuati è ormai assurda alla stregua di un principio generale dell'ordinamento" (T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 23 febbraio 2009 , n. 261).

Quindi un titolo edilizio può essere impugnato sul presupposto dello stabile collegamento del ricorrente con la zona in cui è prevista la realizzazione.

La giurisprudenza aggiunge poi che, accertata una situazione di stabile collegamento giuridico con l'area oggetto dell'intervento costruttivo autorizzato, non sussiste la necessità di verificare, in concreto, se i lavori assentiti dall'atto impugnato comportino o meno un effettivo pregiudizio per il soggetto che propone l'impugnazione ( ex plurimis Consiglio Stato , sez. IV, 12 maggio 2009 , n. 2908).

Negare allora ad un residente la possibilità di impugnare gli atti di un piano attuativo, che, oltre a prevedere interventi edilizi, contiene anche una più ampia disciplina del territorio, significherebbe accordare una maggior tutela per interventi minori (id est quelli edilizi) rispetto a quelli che investono ampi spazi, riqualificano quartieri, con conseguenze che si estendono oltre il perimetro oggetto del piano.

Questo non implica l'introduzione di un'azione popolare nell'ambito urbanistico, perché non si tratta di consentire il mero ripristino della legalità violata, ma soltanto di riconoscere ai residenti la possibilità di subire una lesione dall'attività di pianificazione, con il relativo vantaggio, seppur mediato, nel caso di annullamento degli atti.

Un'ulteriore argomentazione introdotta dai ricorrenti è condivisibile, laddove sottolineano lo stretto rapporto tra residenza e interesse allo standard. Nella decisione n. 7/2007 l'Adunanza Plenaria, nell'affrontare l'annosa questione della reiterazione dei vincoli espropriativi, ha affermato che "quando sono reiterati in blocco i vincoli decaduti già riguardanti una pluralità di aree, la sussistenza di un attuale specifico interesse pubblico risulta dalla perdurante constatata insufficienza delle aree destinate a standard (indispensabili per la vivibilità degli abitanti)".

Ciò significa che l'insufficienza delle aree a standard costituisce valida motivazione per la reiterazione del vincolo e il sacrificio imposto al proprietario trova una valida giustificazione nell'interesse dei consociati ad avere i giusti spazi pubblici.

Non è quindi una forzatura riconoscere che ogni residente ha un interesse al rispetto delle disposizioni che prevedono l'introduzione degli standard, di cui può godere, sempre con il limite del collegamento territoriale.

Proprio per il miglioramento della vita, si può anticipare che l'interesse sussiste anche rispetto alle censure in cui si contesta la scelta di monetizzare e la stessa quantificazione della monetizzazione: nell'ipotetica ipotesi di accoglimento del ricorso gli attuatori del progetto potrebbe scegliere di reperire più standard

all'interno del perimetro, per ridurre le somme dovute, ovvero la maggior somma da versare sarebbe utilizzata poi per servizi ai cittadini.

Nell'ottica di una non lesione del diritto di difesa, si colloca il recente orientamento del Consiglio di Stato nel settore delle grandi strutture di vendita, dove è stato introdotto un "ampliamento" della legittimazione. Affermano i Giudici di Palazzo Spada che avverso gli atti di apertura di un centro commerciale di notevoli dimensioni, va riconosciuta la legittimazione non solo ai commercianti siti nell'area nella quale la nuova struttura commerciale è stata autorizzata a collocarsi, ma anche agli esercenti dei Comuni vicini. In considerazione dell'impatto economico prodotto da centri di tale natura, delle sue implicazioni urbanistiche e delle conseguenze sulla qualità della vita di coloro che per residenza, attività lavorativa e simili sono in durevole rapporto con la zona in cui sorge la nuova opera, "il bacino di utenza da prendere in considerazione, ai fini del riconoscimento del pregiudizio che radica l'interesse al ricorso giurisdizionale, può estendersi per un raggio di decine di chilometri, che necessariamente travalica gli ambiti tracciati ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali" (Consiglio Stato, sez. V, 20 febbraio 2009, n. 1032).

Se si parte dal principio di riconoscere una posizione legittimante all'impugnazione in base ad interessi esclusivamente economici, ampliando territorialmente la cerchia dei soggetti legittimati all'azione, ne consegue necessariamente che la medesima posizione debba essere riconosciuta a chi vuole tutelare un interesse, come quello della qualità della vita.

Per tale ragione, l'eccezione in esame va respinta, con una breve precisazione rispetto a quanto prospettato nella discussione alla pubblica udienza dalla difesa della società Citylife, secondo cui la legittimazione per ragioni ambientali potrebbe essere riconosciuta solo alle associazioni ambientali, (deputate a ciò in base ad una precisa scelta legislativa).

L'eccezione è inconferente, in quanto i ricorrenti non si sono limitati a fare valere un interesse meramente ambientale, ma contestano la violazione di norme in ambito urbanistico, il cui rispetto avrebbe potuto portare ad un progetto differente, migliorativo sotto una pluralità di aspetti, tra cui anche quello ambientale.

Le eccezioni di difetto di legittimazione e interesse vanno, pertanto, respinte.

3.2 Le difese della Fondazione e di Citylife hanno eccepito l'inammissibilità dei ricorsi per la mancata impugnazione degli atti presupposti e dei titoli edilizi a tutt'oggi rilasciati, in particolare della variante all'Accordo di programma del 1994, che costituirebbe l'atto presupposto di tutto lo sviluppo del Quartiere storico della Fiera di Milano, le delibere e le determine dirigenziali relative ai criteri della monetizzazione e le DIA nn. 56478/2009 e 55511/2009 .

L'eccezione è infondata: le violazioni rilevate nei ricorsi attengono alla disciplina urbanistica che è stata introdotta (rectius: puntualizzata) con il PII e con la relativa Variante.

Questi sono quindi gli atti da cui discende un'effettiva lesione, in quanto contengono una puntuale disciplina degli standard, mentre l'Accordo di Programma contiene solo i principi e i criteri generali per l'intervento.

Ugualmente non dovevano essere impuginate le delibere in materia di criteri di calcolo della monetizzazione, perché i ricorrenti, come si vedrà, non contestano tali criteri, ma soltanto la loro applicazione nel caso di specie al fine dello standard qualitativo.

Non si ravvisa neppure la necessità dell'impugnazione dei titoli edilizi rilasciati per la realizzazione dei singoli interventi, dal momento che nessuna delle censure dedotte dai ricorrenti attiene ad aspetti edilizi dei singoli interventi.

Tutte queste eccezioni vanno quindi respinte.

4) Si può ora passare all'esame dei motivi del ricorso n. 708/2006 avverso la delibera della G.C. di Milano n. 3061 del 16.12.2005 con cui sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato approvato il PII, nonché avverso il decreto di compatibilità ambientale n. 19250 del 15.12.2005.

4.1 Il primo motivo del ricorso in esame è rivolto a contestare la quantificazione dello standard qualitativo.

Il motivo risulta inammissibile, per sopravvenuta carenza di interesse, dal momento che, come emerge dalla ricostruzione in fatto, con la variante al PII del 2008 la previsione dello standard qualitativo è stata del tutto abbandonata e per le aree non reperite all'interno della zona si procederà con il criterio della monetizzazione,

Tuttavia il Collegio ritiene necessario, per un'esatta comprensione degli ulteriori motivi, inclusi quelli del ricorso n. 12/2009, esaminare succintamente il contenuto del motivo.

Lo standard qualitativo, di cui trattasi, è costituito dalla ristrutturazione del Padiglione 3; per un valore di € 22.989.605 corrispondente a mq 91.056, (che concorrono a formare il quantitativo di aree a scomputo) e quindi per un valore di € 252,477 per ciascun mq.

Parte ricorrente contesta detto valore dello standard qualitativo, che, come emerge dalla ricostruzione in fatto, sarebbe stato uguale a quello della monetizzazione.

Evidenziano i ricorrenti la diversa disciplina: per lo standard qualitativo: da un lato, l'art 6 della L.R.9/99 fa riferimento al valore di mercato, mentre, dall'altro lato, il successivo art 12 introduce per la monetizzazione due parametri differenti (l'utilità economica e il costo di acquisizione di aree a standard di uguale valore).

Sarebbe quindi illegittimo l'operato dell'Amministrazione, che per lo standard qualitativo non ha effettuato una valutazione di mercato delle aree, valutazione che

non poteva prescindere dal costo delle stesse già di proprietà della Fondazione e poi vendute a Citylife.

Le cifre sono eloquenti: mentre per lo standard qualitativo il valore è stato individuato in € 252,466, al mq, nel libero mercato le stesse aree sono state quotate a € 2.050,980/mq, cifra dedotta dall'atto di vendita delle stesse da parte della Fondazione a Citylife.

Tuttavia, dal momento che la variante al PII, come visto nella ricostruzione in fatto, abbandona del tutto la previsione dello standard qualitativo, la relativa impugnazione va dichiarata improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.

4.2 Il secondo motivo attiene allo standard quantitativo e alla scelta della monetizzazione: il PII monetizza mq 15.485 per un valore di € 3.909.547 e quindi anche qui individuando un valore di € 252,477 al mq.

I ricorrenti contestano in questo motivo la mancanza di una “valutazione specifica dell'opportunità della monetizzazione e quindi di un'espressa motivazione che dichiari le ragioni della non opportunità della cessione delle aree”.

Richiamano l'art 90 comma IV della L.R. 12/2005 che consentirebbe il ricorso alla monetizzazione solo nel caso in cui il Comune dimostri che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico.

4.2.1 Rispetto a questa censura viene sollevata una specifica eccezione di carenza di interesse (memoria della Fondazione depositata il 9.10.2009), in quanto il motivo attiene ad provvedimento superato, dal momento che la variante al PII introduce un nuovo assetto di assolvimento degli standard.

L'eccezione va respinta.

Nel motivo in esame non si contesta lo standard qualitativo, ma la scelta della monetizzazione sotto il profilo del difetto di motivazione, come richiesto dalla sopra citata disposizione.

Poiché la variante al PII ha solo eliminato lo standard qualitativo, l'interesse alla censura è ancora attuale, rispetto alla scelta della monetizzazione.

4.2.2. Nel merito il motivo è infondato.

La variante prevede infatti che “fermo restando il reperimento della quantità minima delle aree destinate a parco urbano e spazi aperti al pubblico, per gli altri standard si potrà provvedere mediante cessione in luogo o asservimento delle aree necessarie, o con la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, il cui valore sia almeno pari a quello delle aree che dovrebbero essere cedute o in alternativa alla monetizzazione”.

Per comprendere la disciplina della monetizzazione nell'ambito dei Programmi integrati di intervento è necessario esaminare il quadro normativo antecedente alla L.R. 12/2005 e le successive modifiche introdotte con essa.

L'art 6 della L.R. 9/99, “Aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico” ha stabilito che i PII dovevano assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico nella misura prevista dalla vigente legislazione, mentre il rispetto della dotazione minima era verificato in base ai pesi insediativi e alla capacità teorica aggiuntiva, introdotti dal PII rispetto a quelli esistenti.

In luogo della cessione delle aree e in alternativa alla monetizzazione, il programma poteva prevedere l'impegno degli attuatori a realizzare infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata, il cui valore fosse almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute, cioè il c.d. standard qualitativo.

Il sesto comma dello stesso articolo disciplinava la monetizzazione, stabilendo che “ Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60 (Norme di attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in materia di edificabilità dei suoli), la convenzione di cui all'art. 10 dovrà contenere l'impegno del comune ad impiegare

tali somme per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati destinati o da destinarsi alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici”.

La disciplina è stata trasfusa nell'art. 90 della L.R. 12/2005, con alcune modifiche: una volta stabilita la dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, è prevista la loro monetizzazione sempre che venga dimostrato che “tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico”.

La novità principale è rappresentata dall'assenza di ogni riferimento quantitativo alla dotazione di standard nella misura prevista dalla vigente legislazione. Quindi ogni PII deve garantire autonomamente una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni producono.

Una volta individuata la dotazione globale ritenuta sufficiente, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature, la cessione di aree, anche esterne al perimetro del piano, ovvero la monetizzazione, qualora venga dimostrato che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico.

L'art 90 richiama l'art 46 della medesima legge, il cui comma 1 lett a), (riproducendo il primo comma lett. a) dell'art 12 L.R. 60/77) stabilisce che qualora l'acquisizione delle aree “non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai Programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree”.

In base a tale disposizione, una volta individuata la dotazione globale delle aree o delle attrezzature pubbliche necessarie, indotte dal nuovo insediamento, il Comune può reperirle all'interno, ovvero monetizzarle; in questo ultimo caso le somme sono destinate all'acquisizione di fabbricati o di aree individuate nel piano dei servizi e destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.

Va sottolineato che l'Amministrazione Comunale ha adottato criteri generali per determinare le somme dovute nel caso in cui si percorra la strada della monetizzazione.

I valori della monetizzazione sono stati introdotti per la prima volta con delibera consiliare del 10.2.97 n. 9, modificati con delibera della G.C. n. 816 del 8.4.2003 e aggiornati annualmente con determina dirigenziale.

La Variante ha previsto di collocare il 50 % degli standard all'interno del Piano e di assolvere gli ulteriori obblighi con lo standard qualitativo e la monetizzazione, scelta non supportata a giudizio dei ricorrenti da una sufficiente motivazione.

Ad avviso del Collegio l'atto è adeguatamente motivato.

L'Amministrazione ha agito nell'ambito delle facoltà riconosciute dalla disciplina di settore sopra riportata, sia per quanto riguarda il calcolo delle dotazioni degli standard, sia per la modalità di assolvimento.

La motivazione di tale scelta si deduce da alcuni passaggi degli atti e in genere dalla complessità dell'intervento: il PII può e riesce ad assolvere la sua funzione di strumento di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale, grazie al coinvolgimento di capitali privati, a fronte della sempre crescente difficoltà delle Amministrazioni locali di reperire le risorse per realizzare strutture pubbliche.

La realizzazione d'interventi di tale natura necessita di investitori immobiliari, la cui individuazione rappresenta una difficoltà, soprattutto, in questo frangente temporale di crisi economica degli enti locali, (come rilevato dalla G.C. nella delibera n. 884 del 15.4.2003 di approvazione delle linee generali di intervento).

Il reperimento, quindi, degli standard, in misura minima all'interno della zona, è conseguente alla necessità di trovare finanziamenti per riqualificare i quartieri e per realizzare le opere pubbliche, senza aggravare il costruttore al punto tale di farlo desistere dall'operazione, non essendo disposto ad affrontare l'impegno di grandi interventi.

Nel caso de quo, la scelta dello standard qualitativo e della monetizzazione è stata dettata da una pluralità di esigenze: la necessità di ristrutturare il Padiglione 3, di reperire fondi per la Stazione dei Carabinieri, nonché di trovare operatori del settore disposti ad un investimento particolarmente impegnativo.

Quindi in presenza di una giustificazione che discende dalla complessità dell'operazione, nonché di una motivazione specifica, e cioè l'interesse pubblico alla ristrutturazione del Padiglione 3 ed al finanziamento della Stazione dei Carabinieri, l'obbligo motivazionale si deve ritenere assolto, sempre in considerazione dell'ampio potere discrezionale di cui gode l'amministrazione in materia di scelte pianificatorie.

4.3 Quanto dedotto nel motivo precedente è sufficiente a rilevare l'infondatezza anche del terzo motivo, in cui si eccepisce il contrasto con linee guida del PRG vigente del 1980, confermate e riproposte nel Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del 1999, rispetto agli obiettivi generali, quali il contenimento delle espansioni insediative, l'aumento della dotazione di servizi e di aree verdi per la città e la difesa delle risorse scarse.

Il Documento di Inquadramento è un atto generale, contenente una pluralità di principi e di obiettivi della funzione di pianificazione, tra cui sicuramente l'aumento della dotazione di servizi e del verde, obiettivi che non possono ritenersi violati con la scelta di monetizzare gli standard.

Il Documento non ha carattere normativo, ma di indirizzo, come espressamente detto rispetto ai programmi integrati di intervento al punto 221.

Nell'ambito degli indirizzi specifici per i PII, viene precisato che il Programma deve assicurare il reperimento, preferibilmente all'interno dell'area di intervento, della quantità di aree per standard (punto 228), disciplinando poi le forme alternative di assolvimento degli obblighi di dotazione degli standard.

Ciò comporta che la scelta di non introdurre tutti gli standard all'interno della zona, pur essendovene la possibilità materiale, non viola i principi sopra citati, che sono privi di precettività, in quanto meramente orientativi, ed espressamente compatibili con soluzioni alternative.

Quindi una volta rispettata la dotazione minima, la scelta di monetizzare o dello standard qualitativo, si riconduce alla sfera della discrezionalità, non sindacabile in questa sede, salvo i profili di illogicità, non riscontrabili nel caso de quo.

4.4 Il quarto motivo è stato espressamente rinunciato nella memoria finale depositata in data 9.10.2009 e non deve essere preso quindi in considerazione.

4.5 Il quinto motivo viene articolato rispetto agli immobili di proprietà della Fondazione Fiera, per i quali è prevista la demolizione.

Secondo parte ricorrente, trattandosi d'immobili di un soggetto pubblico, sottoposti alla disciplina dell'art 21 D. Lvo 42/2004, sarebbe stata necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione Ministeriale.

Anche questo motivo, a fronte della produzione documentale versata in atti è infondato.

Va innanzitutto ricordato che ai sensi dell'art. 12 del codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con d.lg. 22 gennaio 2004, n. 42, per gli immobili appartenenti alle pubbliche amministrazioni ed esistenti da oltre 50 anni il vincolo culturale sussiste sino al compimento della verifica sulla permanenza o meno di uno specifico interesse culturale rispetto ad essi e quindi il procedimento di verifica si impone come passaggio necessario al fine di accertare la rilevanza culturale del bene, ovvero di escluderla.

Nel caso di specie, essendo stata accertata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali l'assenza di interesse storico-culturale degli immobili interessati dalla demolizione, questa è stata correttamente effettuata dal soggetto attuatore.

Conclusivamente il ricorso n. 708/2006 va dichiarato in parte improcedibile e in parte infondato.

5) Con il secondo ricorso, n. 12/2009, viene impugnata la delibera della Giunta Comunale di variante al PII.

5.1 Le eccezioni preliminari presenti nel ricorso 708/2006 sono state riproposte nel presente ricorso: inammissibilità per carenza di interesse, mancata impugnazione degli atti presupposti (la Variante all'accordo di Programma del 2004 ed i provvedimenti del Comune di Milano sui criteri di determinazione della monetizzazione), nonché gli atti sopravvenuti (cioè i titoli edilizi abilitanti).

5.1.1 Rispetto all'eccezione di carenza di interesse si rinvia al punto 3.1.1, con la precisazione che l'interesse si deve riconoscere anche per le contestazioni circa il quantum della monetizzazione degli standard.

L'interesse sussiste proprio perché l'eventuale rideterminazione dell'Amministrazione può portare ad adottare provvedimenti, eventualmente idonei a garantire al soggetto interessato un risultato più favorevole, (quale, ad esempio, la collocazione di più standard all'interno delle aree interessate dal PII ovvero la destinazione di una maggior somma da versare a servizi).

5.1.2 Sull'eccezione di mancata impugnazione dei vari atti presupposti è sufficiente rinviare alle ragioni sopra dette al punto 3.2.

5.1.3 Anche la mancata impugnazione dei titoli edilizi rilasciati non ha alcuna rilevanza, perché come già esposto nello stesso punto 3.2, non vengono in contestazioni aspetti edilizi, ma le violazioni dedotte attengono esclusivamente alla disciplina del PII.

6) Si possono quindi esaminare i singoli motivi di ricorso.

6.1 Con il primo motivo di ricorso viene censurata la variante al PII nella parte relativa alla nuova disciplina degli standard.

Ribadisce parte ricorrente l' illegittimità della previsione degli standard qualitativi, scelta che è stata poi abbandonata a favore della monetizzazione.

Il PII originario prevedeva mq 296.014 di standard, di cui mq 91.056 come standard qualitativi, calcolati partendo dal costo delle opere necessarie per la realizzazione di infrastrutture all'interno del Padiglione 3, pari a € 22.989.605.

Il valore di ciascun mq corrispondeva quindi a € 252,477, valore nettamente inferiore a quello di mercato. Il resto degli standard sarebbe stato poi monetizzato.

Parte ricorrente ha contestato con il primo ricorso il valore dato allo standard qualitativo, nonché il relativo criterio di calcolo.

Con la variante qui impugnata, come descritto nella parte in fatto, lo standard qualitativo viene abbandonato e viene introdotta una differente disciplina, in cui la superficie degli standard globali è di mq 311.499, e di questi mq 165.910 vengono reperiti nell'ambito del PII.

La quantità residuale, cioè mq 145.589, viene monetizzata, ma con due criteri differenti:

per mq 106.541, (risultato di standard qualitativo mq 91.056 + mq 15.485 monetizzati) si tiene ferma la quantificazione della convenzione del 2006, per l'importo complessivo di € 27.386.303,61.

Per i restanti mq 39.048 nella delibera della Giunta si prevede che verrà versata una somma pari ad un importo complessivo, che però nel suo quantum non viene indicato, "determinato secondo i criteri e i valori di monetizzazione vigenti al momento della stipulazione del presente atto integrativo".

Le risorse ricavate dalla monetizzazione sono destinate al Museo Contemporaneo.

Va precisato che nel dispositivo della delibera della G.M. 2425/2008 vengono esaminate e decise le osservazioni alla variante al PII, approvata la variante, dando

atto che la stessa è costituita dagli elaborati allegati, tra cui lo schema di convenzione, di cui viene autorizzata la stipula.

Nella relazione tecnica istruttoria, allegata alla delibera, si riportano le ragioni della variante e indirettamente anche della scelta sugli standard: l'estensione della Metropolitana, la decisione di realizzare un Museo contemporaneo all'interno e l'abbandono del progetto del Padiglione 3 per l'apposizione di un vincolo.

La nuova disciplina dello standard (ricorso integrale alla monetizzazione) viene codificata nell'art 6 della Convenzione

6.2 I profili di illegittimità rilevati da parte ricorrente nel primo motivo del ricorso in esame, attengono alla quantificazione della monetizzazione, in quanto, in conseguenza dell'abbandono dello standard qualitativo viene aumentata la metratura da monetizzare, ma per parte di essa si mantiene la valutazione economica del 2006, mentre per le altre aree la somma da versare sarà calcolata in base alle nuove tariffe, senza tuttavia la precisa indicazione dell'importo.

L'illegittimità deriva, secondo parte ricorrente, dalla scelta dell'Amministrazione di sostituire la modalità di reperimento degli standard, passando dallo standard qualitativo alla monetizzazione, mantenendo il medesimo valore dello standard qualitativo fissato nel 2006.

Questo modus operandi viola, secondo i ricorrenti, le NTA della Variante (punto 1.2.4 e 4.2) e degli obiettivi specifici del PRG di Milano, nonché la L.R. 12/2005.

Il motivo è fondato e merita accoglimento.

Come già descritto in altri punti, la L.R. 12/2005 prevede tra le possibilità alternative, alla diretta realizzazione dello standard, il ricorso allo standard qualitativo ovvero alla monetizzazione.

L'Amministrazione è passata da una "scelta mista" di concomitanza dello standard qualitativo con la monetizzazione ad una scelta di monetizzazione esclusiva. Sono quindi stati modificati sia il criterio sia le modalità di realizzazione dello standard,

con la conseguenza che è stata introdotta una nuova regolamentazione, diversa dalla precedente.

A questo punto, stante la nuova disciplina, le tariffe da applicare non dovevano e non potevano essere quelle del 2006, ma quelle vigenti al momento della sottoscrizione dell'integrazione alla convenzione, cioè quelle del 2008.

Nella determinazione di mantenere il valore del 2006 per parte delle aree da monetizzare, si ravvede un profilo di violazione di legge, in quanto viene tenuto fermo un valore riferito allo standard di qualità, che l'Amministrazione aveva deciso di non voler più realizzare.

Una volta modificata la disciplina degli standard, con la scelta di monetizzare tutti i mq non reperiti all'interno del perimetro del PII, come unica alternativa, l'Amministrazione doveva procedere ad applicare le tariffe vigenti al momento della sottoscrizione della variante al PII.

A stretto rigore si osserva che non si può neppure parlare di semplice integrazione della convenzione, in cui si aumenta semplicemente il numero delle aree da monetizzare, ma di una nuova disciplina sostitutiva della precedente.

Tanto che anche le misurazioni differiscono: infatti il PII prevedeva lo standard globale di mq. 311.499, di cui mq. 296.014 reperiti all'interno dell'area, a fronte di mq 15.485 monetizzati; ai quali si aggiungevano mq 91.056 di standard qualitativo.

L'attuale disciplina ha valori ben differenti: la dotazione globale è la stessa, cioè mq 311.499, ma all'interno vengono reperiti soltanto mq 165.910, mentre viene monetizzato tutto il resto, cioè mq 145.589.

E' evidente come le parti abbiano introdotto, in tal modo, dati tra di loro differenti, palesando inequivocabilmente così un animus novandi della disciplina degli standard.

Un secondo profilo di illegittimità si coglie nella disposizione poi trasfusa nell'art 6 della Convenzione: la somma da versare per mq 106.541 è il risultato della somma

di mq 91.056 con mq 15.485, già monetizzati. Ma il valore di mq 91.056 dello standard qualitativo veniva ricavato in base ad un calcolo che partiva dal costo delle opere da realizzare sul Padiglione 3, diviso per il valore di € 252,477 al mq.

Oggi invece la somma da versare deve essere il risultato di una operazione matematica, condotta secondo i valori prestabiliti per la monetizzazione, vigenti al momento della sottoscrizione del c.d. “atto integrativo” della Convenzione,.

Ora i mq vengono tutti monetizzati e quindi la somma calcolata in allora con riferimento al costo delle opere che sarebbero state da realizzare sul Padiglione 3, evidentemente non può più essere considerata un parametro valido.

Infatti per la monetizzazione devono trovare applicazione le tariffe prestabilite nei provvedimenti comunali vigenti al momento della sottoscrizione del c. d. “atto integrativo” della Convenzione, fonte delle reciproche obbligazioni, tra cui quella della monetizzazione.

Le tariffe da applicare vanno quindi riferite alla data della sottoscrizione del citato atto integrativo.

Il Collegio osserva che, atteso che la somma è dovuta in relazione ad un intervento urbanistico-edilizio, è possibile parificare la posizione dell'attuatore del PII a quella del titolare di un titolo edilizio. Per quest'ultimo la giurisprudenza afferma che l'obbligazione di pagamento dei contributi per oneri di concessione sorge all'atto del rilascio della concessione edilizia, per cui l'entità dei contributi va individuata al momento in cui viene rilasciata la concessione stessa ( ex multis Consiglio Stato , sez. IV, 16 gennaio 2009 , n. 216, che precisa che “Il fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del titolare della concessione edilizia di versare il contributo di costruzione è rappresentato dal rilascio della stessa, ed è a tale momento che occorre aver riguardo per la determinazione dell'entità del contributo, divenendo il relativo credito certo, liquido o agevolmente liquidabile ed esigibile”).

Nel caso in esame, l'obbligazione relativa alla monetizzazione è sorta al momento della sottoscrizione dell'atto che ha integrato (rectius: "novato") la Convenzione ed è logico, va ribadito, che per tutte le aree debba essere applicata la tariffa vigente in quel preciso momento.

Le obiezioni dalle difese avversarie, circa la natura contrattuale della Convenzione e l'impossibilità dell'Atto aggiuntivo di privare di efficacia le pattuizioni della stessa, che hanno già prodotto effetti, non possono essere condivise.

In particolare non può valere detta considerazione in quanto sono state le stesse parti a modificare la disciplina, mentre nessun effetto si era, nel frattempo, prodotto o consolidato rispetto alla statuizione degli standard qualitativi, né d'altro canto non è stato in alcun modo dimostrato l'avvenuto versamento della relativa somma, già determinata nel 2006.

Anche la sottoscrizione della Convenzione non è di ostacolo alla modifica delle condizioni ivi previste, non solo perché la modifica delle clausole è avvenuta consensualmente, ma anche per il principio pacifico secondo cui le aspettative derivanti da una convenzione di lottizzazione non sono tutelate in senso assoluto, essendo sempre possibile l'esercizio dello ius poenitendi da parte dell'amministrazione in relazione ad esigenze sopravvenute e per l'obbligatorio adeguamento alle eventuali modifiche normative (T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 01 febbraio 2008 , n. 895; Cons. Stato, IV Sez. 1 luglio 1992 n. 653).

Le considerazioni esposte inducono a ritenere viziati gli atti impugnati, nella parte in cui il calcolo delle aree da cedere è stato effettuato secondo quanto computato con riferimento allo standard qualitativo ed è stata fatta applicazione della tariffa del 2006.

Il motivo va quindi accolto, con conseguente annullamento della delibera nella parte in cui ha stabilito che "per mq 106.541, (risultato di standard qualitativo

91.056 + 15.485) si doveva tenere ferma la quantificazione della convenzione del 2006, per l'importo complessivo di € 27.386.303,61”.

6.3 Con il secondo motivo viene invece lamentata la mancata motivazione sulla opportunità di monetizzare ed, in particolare, secondo i ricorrenti, mancherebbe la dimostrazione che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, come specificatamente richiesto dall'art 90 comma quattro della L.R. 12/2005.

In particolare non sarebbero esplicitate le ragioni della scelta di monetizzare.

Risulterebbe altresì illegittimo il mancato riferimento al valore della monetizzazione contenuto nell'atto integrativo, nella parte in cui l'importo complessivo derivante dalla monetizzazione dei 39.048 mq non viene determinato, ovvero viene determinato con un rinvio ai valori unitari di monetizzazione in vigore al momento della stipulazione dell'atto integrativo.

Circa la motivazione il Collegio ribadisce che l'Amministrazione ha sufficientemente argomentato la scelta della monetizzazione, in ragione dell'economia generale dell'intervento, come si evince da numerosi passaggi degli atti di cui si compone tutto il progetto.

L'abbandono dello standard qualitativo, cioè delle opere relative al Padiglione 3, oltre che nelle motivazioni generali, trova giustificazione legittima e quasi necessitata nella opposizione ad esso del vincolo da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali e Paesaggistici nel corso del 2006 e nella “impossibilità dichiarata dalla Soprintendenza di realizzare sul medesimo edificio il progetto di recupero così come previsto nell'ambito del PII approvato”.

Non può, quindi, ritenersi fondata la censura circa la mancata motivazione della scelta di monetizzare.

Legittimo anche il rinvio (contestato dai ricorrenti) ad un ulteriore e futuro atto per la quantificazione della somma globale, trattandosi di un rinvio per relationem, a criteri già predeterminati, fermo restando l'obbligo di un atto integrativo riportante

la somma da versare, risultato di un mero calcolo matematico, obbligo che è stato assolto, atteso che nella integrazione alla convenzione è indicata l'esatta cifra da versare, relativamente ai 39.048 mq, cioè € 16.106.890,00.

Il motivo è quindi da respingere.

6.4 Alla luce di quanto appena detto circa la motivazione della variante del PII, nonché delle deduzioni contenute nel punto 4.3 della presente sentenza, va respinto anche il terzo motivo del presente ricorso, volto a contestare la violazione degli obiettivi generali del PRG vigente del 1980, confermate e riproposte nel Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del 1999, quali il contenimento delle espansioni insediative, l'aumento della dotazione di servizi e di aree verdi per la città e la difesa delle risorse scarse.

6.5 Con il quarto motivo si lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 4,5,6 e segg. D. Lvo 152/2006, come modificato dal D. lvo 4/2008, in quanto la variante al PII non sarebbe stata sottoposta a VAS.

Il motivo è infondato.

L'art 4 L.R. 12/2005 ha previsto la VAS per il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi.

Nel caso in esame già il PII era stato sottoposto a VIA (vedi Decreto n. 19250 del 15.1.2005) e la variante al PII non ha comportato variante al PRG.

Pur avendo la Regione con la delibera del 13.3.2007 precisato che tra i piani devono essere ricompresi anche i Programmi Integrati di Intervento e quindi anche relative varianti, secondo quanto già affermato da questa Sezione, l'applicabilità della previsione di legge deve ritenersi esclusivamente e tassativamente riferita ai piani attuativi che comportino variante (sentenza n. 174/2009).

La scelta di escludere dalla VAS gli atti che non costituiscono variante al PRG trova una giustificazione nella funzione e nella natura della stessa VAS, che costituisce un atto di valutazione interno al procedimento di pianificazione, cioè una valutazione degli effetti ambientali conseguenti alla esecuzione delle previsioni ivi contenute.

Proprio perché la VAS si colloca “al livello di macroterritorio”, tendente ad esaminare gli impatti strategici delle scelte di pianificazione, essa si differenzia dalla VIA, che opera a livello di uno specifico progetto. Da ciò discende che va esclusa la necessità di una valutazione strategica, quando lo strumento attuativo non ha modificato la disciplina di pianificazione e programmazione.

Per tali ragioni anche quest'ultimo motivo va respinto.

7) Conclusivamente il ricorso n. 708/2006 va dichiarato in parte improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse e in parte infondato; il ricorso n. 12/2009 va invece accolto nei limiti di cui in motivazione e per l'effetto vanno annullati gli atti impugnati nella parte in cui stabiliscono che le aree di mq 106.541 siano monetizzate per un importo complessivo di € 27.386.303,61 già determinato in sede di sottoscrizione della Convenzione Attuativa del PII del 12 dicembre 2006. anziché secondo le tariffe indicate nella motivazione della presente sentenza.

In considerazione della novità e della particolare complessità delle questioni trattate, sia giuridiche sia di fatto, le spese di giudizio debbono essere compensate tra tutte le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando sui ricorsi in epigrafe, previa loro riunione:

dichiara in parte improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse e in parte infondato il ricorso n. 708/2006;

accoglie in parte il ricorso n. 12/2009 e per l'effetto annulla gli atti impugnati, nei limiti, attinenti alla monetizzazione degli standard, di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 21/10/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

Alberto Di Mario, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/11/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO