

**N. 06188/2009 REG.SEN.
N. 04688/2004 REG.RIC.
N. 01932/2009 REG.RIC.**

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 4688 del 2004, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Immobiliare Romagnina Srl, rappresentata e difesa dagli avv. Luca De Nora e Matteo Salvi, con domicilio eletto presso lo studio del secondo, in Milano, via Visconti di Modrone, 8/1;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Carlo Malinconico, Antonello Mandarano, Maria Rita Surano, Armando Tempesta, Gennaro Terracciano, domiciliato elettivamente presso l'Avvocatura Civica, in Milano, via della Guastalla, 8;

**Regione Lombardia, rappresentata e difesa dagli avv. Piera Pujatti, Giangiacomo Ruggeri, domiciliata in Milano, via Fabio Filzi 22;
Provincia di Milano, n.c.;**

nei confronti di

Societa' Sviluppo Garibaldi Repubblica Spa, rappresentata e difesa dagli avv. Claudio Sala, Maria Sala, Giuseppe Torrani, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Maria Sala in Milano, via Hoepli, 3;

**Sul ricorso numero di registro generale 1932 del 2009, proposto da:
Immobiliare Romagnina S.r.l., rappresentata e difesa dagli avv. Luca De Nora, Massimiliano Manganiello e Matteo Salvi, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, via Visconti di Modrone, 8/1;**

contro

Comune di Milano in Persona del Sindaco P.T., rappresentato e difeso dagli avv. Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco, Maria Rita Surano, Daniela Dell'Oro, domiciliato elettivamente presso l'Avvocatura Civica, in Milano, via della Guastalla, 8;

**Regione Lombardia, rappresentata e difesa dagli avv. Piera Pujatti, Giangiacomo Ruggeri, domiciliata in Milano, via Fabio Filzi 22;
Provincia di Milano, n.c.;**

nei confronti di

Sviluppo Garibaldi Repubblica Spa in Liquidazione; Consorzio Garibaldi - Repubblica, rappresentata e difesa dagli avv. Claudio Sala, Maria Sala, Giuseppe Torrani, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Maria Sala in Milano, via Hoepli, 3;

per l'annullamento

con il ricorso principale, n. 4688 del 2004:

della D.A.R. 20.7.2004, n. 12690 (pubblicata nel BURL serie ordinaria n. 31 del 26.7.2004) di approvazione dell'Accordo di Programma avente ad oggetto il Programma Integrato di Intervento finalizzato al "Recupero ed alla riqualificazione funzionale delle aree situate nella zona denominato Garibaldi - Repubblica" e dei relativi allegati;

nonché di ogni altro atto o provvedimento alla stessa preordinato, conseguente o, comunque, connesso ivi inclusi:

- **la nota sindacale 29.2.2000 promozione Accordo Programma (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato) e relativi allegati;**
- **la deliberazione di G.C. 20.12.2001 n. 5103/01 di proposta iniziale di P.I.I. (non nota e di cui è menzione nella relazione tecnica allegata al P.I.I.);**
- **la deliberazione di G.C. 20.12.2001 n. 3613 di promozione dell'Accordo di Programma per il P.I.I. (non nota e di cui è menzione nella relazione tecnica allegata al P.I.I.);**
- **la nota sindacale 29.1.2002 di promozione dell'Accordo di Programma per il P.I.I. (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato);**
- **la nota sindacale 30.7.2003 n. 1.867.017 di richiesta di adesione della Regione all'Accordo di Programma del P.I.I. (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato);**
- **la delibera di G.R. 8.8.2003 n. 14128 di adesione all'Accordo di Programma (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato);**
- **la delibera di G.P. 3.3.2004 n. 150 di compatibilità del P.I.I. con il P.T.C.P. (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato);**
- **il decreto Direzione Centrale Territorio Urbanistica 12.5.2004 n. 7843 di pronuncia di compatibilità ambientale del P.I.I. (non noto e di cui è menzione nel provvedimento impugnato);**
- **la delibera di G.R. 4.6.2004 n. 17772 di approvazione dell'Accordo di Programma (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato);**
- **la deliberazione di C.C. 29.6.2004 n. 36 di ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma (non nota e di cui è menzione nel provvedimento impugnato), nei confronti dei quali si spiega riserva di motivi aggiunti.**

quanto al ricorso n. 1932 del 2009 (valevole anche come motivi aggiunti del ricorso n. 4688/2004) :

del decreto di esproprio n. 1153 del 14 luglio 2009 e dell'allegato avviso di immissione nel possesso PG 540641/2009, del 14 luglio 2009;
del successivo avviso di immissione nel possesso, PG 580424/2009 del 28 luglio 2009;

nonchè di tutti gli atti connessi.

Visti i ricorsi ed i motivi aggiunti, con i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Regione Lombardia;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Società Sviluppo Garibaldi Repubblica Spa;

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

Sindaco P.T.;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Regione Lombardia;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Consorzio Garibaldi - Repubblica;

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

Uditi ai preliminari dell'udienza pubblica del giorno 18/11/2009, relatore il Primo Referendario dott.ssa Silvana Bini, gli Avv. Matteo Salvi per parte ricorrente, Antonello Mandarano per il Comune di Milano, Pio Dario Vivone in sostituzione dell'avv. Pujatti per la Regione Lombardia e Elvezio Bortesi in sostituzione dell'Avv. Sala per Societa' Sviluppo Garibaldi Repubblica Spa.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La società ricorrente è proprietaria di aree edificate di circa 2910 mq poste a Milano, in Via De Castilia, su cui insistono diversi fabbricati, tra cui un capannone destinato ad uso discoteca.

La zona è interessata dal Programma Integrato di Intervento "Garibaldi-Repubblica", programma per il quale il Comune di Milano ha dato vita ad una variante urbanistica, promuovendo un Accordo di Programma con la Regione ai sensi dell'art 34 T.U. 267/00 e della L.R. 14/93, prevedendo altresì l'integrazione della procedura con le disposizioni della L.R. 9/99 in materia di Programmi Integrati di Intervento.

A tal fine il Sindaco con atto del 20.2.2000 ha promosso l'Accordo di Programma e il Consiglio Comunale di Milano con delibera n. 48 del 5.6.2000 ha approvato il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali, individuando gli obiettivi del programma.

Nel Documento di inquadramento sono posti i seguenti primari obiettivi:

- riqualificare una vasta area irrisolta;**
- realizzare un luogo di prestigio, nel quale assumono carattere particolare i Giardini e la nuova sede della Regione Lombardia;**
- migliorare la rete stradale e dotare l'area di un parco, nonché di attrezzature pubbliche a servizio del quartiere.**

In data 3 dicembre 2001 il Comune ha comunicato alla ricorrente l'avvio del procedimento di formazione del PII, (atto ricevuto in data 19.12.2001), invitandola a presentare eventuali osservazioni.

La società ricorrente ha presentato le proprie osservazioni in data 27.6.2002.

L'Accordo di Programma avente ad oggetto l'attuazione del PII Garibaldi Repubblica è stato sottoscritto il 4.6.2004 ed è stato approvato con DPGR del 20.7.2004 n. 12690 e pubblicato sul BURL il 26.7.2004.

Il Piano prevede come quota totale di s.l.p. mq 229.693, suddivisa in 139.208 per funzioni pubbliche (con un indice di 1,00 mq/mq) e 90.485 mq per funzioni private (con un indice 0,65 mq/mq).

Le aree a standard ammontano a 312.114 mq, che includono le aree già azionate in tal modo dal PRG vigente e quelle dovute per i nuovi insediamenti, calcolate nella misura di 44 mq per abitante (quando la L.R. 1/2001 prevede la misura di 26,5 mq). Gli standard sono conferiti, secondo l'art 6 L.R. 9/99 mediante cessione di aree interne (107.748 mq in superficie e 30.000 mq interrati, per un totale di 137.748 mq) e la realizzazione dello standard qualitativo, che si sostanzia nel Museo della moda, la scuola di formazione professionale e universitaria e i giardini di Porta Nuova.

Avverso gli atti dell'Accordo, elencati indicati in epigrafe, la società ricorrente articola i seguenti motivi:

A – rispetto all'accordo di programma e il relativo PII:

1) Violazione e falsa applicazione di norme di legge (L. 241/90); eccesso di potere per illogicità, difetto assoluto dei presupposti e della motivazione, illegittimità derivata: l'Amministrazione Comunale non avrebbe valutato le osservazioni presentate dai privati;

2) Violazione e falsa applicazione di norme di legge e regolamentari (articoli 8 sesto comma e 5 terzo comma L.R. 9/1999 e del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano; art 23 L.R. 51/75); eccesso di potere illogicità, assurdità manifesta, difetto dei presupposti e della motivazione, per l'assenza di una specifica motivazione delle scelte del PII, che derogano gli indici urbanistici del Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche di Milano;

3) Violazione e falsa applicazione di norme di legge e regolamentari (articoli 8 sesto comma e 5 terzo comma L.R. 9/1999 e del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano; art 23 L.R. 51/75); eccesso di potere illogicità, assurdità manifesta, difetto dei presupposti e della motivazione: l'indice di 0,65 mq/mq per le funzioni privati sarebbe stato superato, non potendo considerarsi come funzione pubblica la superficie di mq 20.000 destinata a manifestazioni espositive, sfilate ed eventi legati alla moda;

4) Violazione e falsa applicazione di norme di legge e regolamentari (articoli 8 sesto comma e 5 terzo comma L.R. 9/1999 e del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano; art 23 L.R. 51/75); eccesso di potere illogicità, assurdità manifesta, difetto dei presupposti e della motivazione, per la evidente carenza di standard;

5) Violazione e falsa applicazione di norme di legge e regolamentari (articoli 8 sesto comma e 5 terzo comma L.R. 9/1999 e del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano; art 23 L.R. 51/75); eccesso di potere illogicità, assurdità manifesta, difetto dei presupposti e della motivazione, non essendo lo standard qualitativo un'opera di interesse generale;

6) Violazione e falsa applicazione di norme di legge e regolamentari (articoli 8 sesto comma e 5 terzo comma L.R. 9/1999 e del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano; art 23 L.R. 51/75); eccesso di potere illogicità, assurdità manifesta, difetto dei presupposti e della motivazione: il Comune avrebbe ceduto tutta la sua capacità edificatoria a privati, senza esperire la procedura ad evidenza pubblica;

7) Violazione e falsa applicazione di norme di legge e regolamentari (articoli 8 sesto comma e 5 terzo comma L.R. 9/1999 e del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano; art 23 L.R. 51/75); eccesso di potere illogicità, assurdità manifesta, difetto dei presupposti e della motivazione, per l'assenza di una certezza nella attuazione di altri Piani, (il PII Isola e il PIR Isola), che sono strettamente connessi con il PII Garibaldi-Repubblica;

B) Rispetto alla dichiarazione di pubblica utilità e della procedura espropriativa:

8) Violazione e falsa applicazione di norme di legge (articoli 7 e segg. L. 241/90 anche in relazione all'art 16 DPR 327/2001); eccesso di potere per illogicità, difetto dei presupposti e della motivazione, non essendo stato inviato l'avviso ex art 7 L. 241/90 per gli atti espropriativi;

9) Eccesso di potere per illogicità, assurdità, carenza di istruttoria, difetto assoluto di motivazione e dei presupposti: il Piano Economico Finanziario allegato all'Accordo di programma non prevederebbe somme adeguate per gli espropri.

Si costituivano in giudizio l'Amministrazione Comunale di Milano, la Regione Lombardia e la società realizzatrice, chiedendo il rigetto del ricorso.

Con ordinanza n. 2906 del 24.11.2004 la domanda cautelare veniva respinta.

In fase di realizzazione il Collegio di Vigilanza apportava in data 15.2.2005 e 13.7.2005 approvava due varianti, che hanno apportato modifiche anche alla collocazione delle aree a standard.

Per un'esatta comprensione dei motivi di ricorso va anticipato che le delibere del Comitato di Sorveglianza sono state annullate da questa Sezione per incompetenza con sentenza n. 4345 del 9.7.2009. L'efficacia della sentenza è però stata sospesa dal Giudice d'appello con ordinanza n. 5215 del 20.10.2009.

Il Comune di Milano, in data 26.9.2005, invitava l'Immobiliare Romagnina a sottoscrivere la convenzione attuativa, precisando che la mancata sottoscrizione avrebbe comportato il ricorso alle procedure espropriative.

A fronte del rigetto della proposta, il Consorzio Garibaldi-Repubblica, soggetto delegato alla procedura espropriativa in quanto attuatore del Programma, in data 10.7.2007 ha comunicato l'avvio del procedimento di espropriazione, nonché l'elenco dei beni da espropriare e la somma offerta a titolo di indennità.

In data 23.7.2009 alla ricorrente veniva notificato il decreto di esproprio con avviso di immissione nel possesso per il giorno 31.7.2009, data poi posticipata al 18 settembre 2009.

Avverso il decreto di esproprio e agli atti connessi, elencati in epigrafe, parte ricorrente ha notificato un nuovo ricorso (iscritto al n. 1932/2009), da valersi anche come motivi aggiunti al ricorso n. 4688/2004, articolando le seguenti censure:

1) Violazione e falsa applicazione di norme di legge (articolo 13 DPR

327/2001 in relazione all'art 21 bis L.241/90); eccesso di potere per illogicità, difetto assoluto dei presupposti e della motivazione, tardività, in quanto il decreto di esproprio sarebbe stato notificato oltre il termine quinquennale dalla dichiarazione di pubblica utilità;

2) Violazione e falsa applicazione di norme di legge (art. 7 e segg. L. 241/90, anche in relazione agli artt. 11,16 23 e 24 DPR 327/2001); eccesso di potere per illogicità, difetto assoluto dei presupposti e della motivazione, illegittimità derivata, in quanto il decreto non sarebbe stato preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento;

3) Eccesso di potere per illogicità, assurdità manifesta, difetto assoluto dei presupposti e della motivazione, violazione del principio di proporzionalità: l'Amministrazione avrebbe adottato il decreto nonostante l'annullamento delle varianti al PII conseguente alla sentenza del TAR n. 4345 del 9.7.2009;

4) Illegittimità derivata per illegittimità dell'accordo di programma e della dichiarazione di pubblica utilità.

Anche in questo giudizio si costituivano il Comune di Milano, la Regione e la società Garibaldi Repubblica, chiedendo il rigetto del ricorso.

Con ordinanza n. 1093 del 14.9.2009 la Terza Sezione del Tar ha sospeso il decreto, in attesa della decisione sull'istanza presentata da parte ricorrente di devoluzione del ricorso alla seconda Sezione.

A seguito di detta devoluzione, la domanda cautelare veniva esaminata nella Camera di Consiglio del 23 Settembre 2009 e respinta.

Alla pubblica udienza del 18 Novembre 2009, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

In data 25.11.2009 veniva depositato il dispositivo della decisione, 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) Il ricorrente, proprietario di immobili inclusi nel Programma Integrato di Intervento Garibaldi-Repubblica, impugna gli atti di approvazione dell'Accordo di programma, avente ad oggetto il PII finalizzato al recupero e alla riqualificazione delle aree nella suddetta zona, unitamente agli atti del procedimento espropriativo, interessante la sua proprietà.

Lamenta, rispetto al Programma Integrato di Intervento, la violazione della normativa in materia di standard e la disciplina contenuta nel Documento di inquadramento delle Politiche Urbanistiche del Comune di Milano, mentre rispetto agli atti del procedimento espropriativo, la violazione delle norme in materia di partecipazione.

2.1 Si può prescindere dall'esame delle eccezioni sollevate dalle difese avversarie di carenza di interesse ab origine e sopravvenuta, in quanto il ricorso è infondato nel merito.

Va solo precisato che l'interesse verrà valutato incidentalmente, nello sviluppo di ciascun motivo di merito, dal momento che rispetto all'impugnazione del PII e della procedura espropriativa l'interesse deve essere pacificamente riconosciuto, in quanto la società ricorrente è proprietaria di un bene che, proprio in attuazione al Programma, è stato oggetto di esproprio.

3) Nel primo ricorso vengono articolate sette censure avverso l'Accordo di Programma e il relativo PII, viziati, secondo il ricorrente, per la violazione delle garanzie partecipative e per il mancato rispetto della disciplina in materia di indici urbanistici e di standard.

Tutti i motivi sono infondati per le ragioni esposte di seguito.

3.1 Con il primo motivo si lamenta la violazione della L. 241/90, in quanto l'Amministrazione non avrebbe preso in considerazione le osservazioni della ricorrente, impedendo una effettiva partecipazione al procedimento.

Il motivo è infondato.

Dalla ricostruzione dei fatti sopra riportata emerge come siano state rispettate le garanzie partecipative, che impongono l'obbligo di comunicare l'avvio del procedimento (adempimento rispettato con la nota del 3 dicembre 2001), assegnare un termine per le osservazioni, esaminare le eventuali osservazioni degli interessati, facoltà di cui la ricorrente si è avvalsa.

La circostanza che le sue richieste non siano state accolte, non significa che le stesse non siano state fatte oggetto di una valutazione, come emerge invece dagli atti.

3.2 I successivi motivi, dal secondo al quinto, possono essere esaminati congiuntamente, dal momento che tutte le censure ivi contenute attengono alla disciplina urbanistica del PII.

Secondo la tesi di parte ricorrente il Programma prevede un indice di utilizzazione territoriale superiore a quella prevista dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano, senza una specifica motivazione: l'indice di 0.65 mq/mq viene infatti portato a 1,65 mq/mq (motivo n.2).

Le aree destinate a funzioni private ammontano a 110.485 mq e non solo a 90.485, come affermato nel PII; infatti parte ricorrente ritiene debbano essere incluse nelle aree per funzioni private anche i 20.000 mq destinati alle Manifestazioni espositive, sfilate ed eventi collettivi legati alla moda e al design, che invece l'Amministrazione ha erroneamente qualificato come aree destinate a funzioni pubbliche, in violazione agli indici del Documento di Inquadramento (terzo motivo).

Risulterebbe altresì violato l'art 6 L.R. 9/99, nella parte in cui il Piano prevede, in alternativa al reperimento dello standard all'interno del perimetro del Piano stesso, il ricorso senza alcuna specifica motivazione allo standard qualitativo, la Città della Moda ("funzioni di servizio del comparto moda/design/comunicazione" ed in genere "funzioni legate al Polo della moda"), (motivo n. 4).

A giudizio della ricorrente il preteso standard qualitativo non solo non può

essere considerato di pubblico interesse, dal momento che la destinazione è legata ad una attività privata connessa alla moda, ma il suo valore economico non è stato determinato correttamente (motivo n. 5).

Risulterebbe, inoltre, dubbio l'interesse della ricorrente, dal momento anche nell'ipotesi dell'accoglimento dei motivi relativi allo standard, non è stato dimostrato quale concreta utilità possa derivarle da una eventuale rideterminazione dell'Amministrazione sulla disciplina degli standard. Ritenere infatti che lo standard sia insufficiente, significa aumentare gli spazi destinati a uso pubblico e quindi potenzialmente anche le aree destinate a espropriazioni, senza alcuna possibilità che l'area della ricorrente, già inclusa tra quelle espropriate anche ai fini della viabilità, venga stralciata dal programma e ritorni nella sua disponibilità.

In ogni caso, a prescindere si può prescindere dall'esame della questione preliminare, in quanto i motivi non hanno pregio.

La motivazione dell'indice territoriale si deduce dal complesso degli atti di cui si compone il Programma Integrato di Intervento: l'indice si giustifica per il carattere strategico dell'intervento, realizzabile attraverso il ricorso al PII, strumento atto a riqualificare ampie zone dismesse ed a rischio di degrado.

Come già detto recentemente da questa Sezione (sentenza n. 5171/2009) il Programma Integrato di Intervento presenta "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".

Da ciò discende che "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 scelta degli indici territoriali e la disciplina degli standard risponde 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.

La disciplina prescelta per il PII in esame non contrasta con i principi introdotti nel Documento di Inquadramento, in cui è sì previsto come indice di utilizzazione territoriale massimo lo 0,65% mq/mq, ma è contemplata la possibilità di modificazione dei suddetti indici "per il raggiungimento di obiettivi strategici fissati nel Documento di Inquadramento".

Tali obiettivi sono stati compiutamente rappresentati sia nell'Accordo di programma sia negli atti del PII.

Anche le censure mosse rispetto alla quantificazione della s.l.p. destinata a funzioni private e alla insufficienza delle aree a standard, sono infondate.

Contesta la ricorrente l'inclusione di 20.000 mq, destinati alle

Manifestazioni espositive, sfilate ed eventi collettivi legati alla moda e al design, tra le aree per funzioni pubbliche, nonché la possibilità di qualificare come standard di qualità il Museo della Moda, in quanto non sarebbe classificabile come "infrastruttura o servizi di interesse generale".

Anche queste censure non hanno pregio.

Le strutture destinate ad attività espositiva, ad eventi collegati alla moda e al design, a sfilate e ad attività scolastica, sempre nell'ambito della moda, (come prevede il PII), possono essere considerate come opere di interesse generale, in una città, quale Milano, in cui la moda è, non solo una realtà industriale e commerciale, ma un simbolo della stessa città, essendo ormai nell'uso comune la definizione di "Milano città della Moda".

Considerando che il concetto di standard costituisce "una categoria aperta, per cui spetta alle amministrazioni il compito di svolgere valutazioni di dettaglio riferite alle singole realtà locali" (TAR Lombardia – sez. Brescia 15.12.2006 n. 1548), la Città della Moda e la scuola di moda, a Milano, possono essere ragionevolmente classificate come servizi ed attrezzature di interesse comune, in quanto sono in funzione di quella che è ormai divenuta una connotazione consolidata della città, con ovvi riscontri sul piano delle relative attività relevantissime sul piano economico e industriale.

Le manifestazioni di moda, espletate in luoghi pubblici e rivolte, in una cornice di spettacolarità, al grande pubblico e non solo alle categorie ristrette di operatori del settore, hanno certamente la funzione di suscitare l'interesse di un numero sempre più vasto di acquirenti al prodotto delle case di moda, ma costituiscono anche un evento culturale, che determina un richiamo internazionale, in grado ormai di far competere Milano (e talvolta sopravanzare) con città che nel passato (come ad esempio Parigi) detenevano l'incontrastato primato in materia.

La necessità di creare strutture pubbliche destinate alle attività che rappresentano la città operosa di Milano, sorge anche in funzione dell'evento espositivo internazionale del 2015, al centro di grandi aspettative, e sulla cui assoluta rilevanza economica e culturale non è necessario spendere parole.

Anche il procedimento attraverso cui è stato determinato lo standard qualitativo è legittimo.

L'art 6 della L.R. 9/99 (disposizione applicabile al tempo dell'Accordo di programma) "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.

L'Amministrazione una volta scelta l'alternativa dello standard di qualità, ha accertato il valore secondo parametri prestabiliti, approvati per tutti i

PII dal C.C. con delibera n. 9/97 e dalla G.C.

con delibera n. 816/2003.

Per le ragioni sopra esposte le censure articolate avverso la disciplina urbanistica del PPI, ed in particolare il calcolo degli indici e dello standard, sono quindi da respingere.

3.3 Il sesto motivo attiene alla cessione dei diritti edificatori del Comune, che, secondo l'Accordo, sono ceduti ai soggetti attuatori privati in violazione, secondo la ricorrente, alle norme ad evidenza pubblica.

Con il settimo motivo si lamenta l'illegittimità del Programma per l'assenza di una certezza nella attuazione di altri Piani, il PII Isola e il PIR Isola, piani attuativi strettamente connessi con il PII Garibaldi-Repubblica.

Rispetto a queste ultime due censure, il Collegio ritiene fondata l'eccezione di carenza di interesse, in quanto nessuna utilitas può discendere alla ricorrente dall'accoglimento delle stesse.

3.4 Avverso la dichiarazione di pubblica utilità vengono articolati due motivi, il primo relativo alla mancanza di comunicazione di avvio del procedimento espropriativo, il secondo per l'assenza della esatta indicazione degli oneri conseguenti all'esproprio.

Entrambi i motivi sono infondati.

Come già rilevato in precedenza, la società ricorrente ha ricevuto in data 19.12.2001 la comunicazione ex art 7 L. 241/90, avente ad oggetto "Avvio della procedura di Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/1999 per il settore urbano denominato Garibaldi-Repubblica", in cui si precisa che "la procedura di Accordo di Programma per l'approvazione del PII comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste e il ricorso a procedure espropriative, qualora la parte non dovesse aderire formalmente al programma".

La società ricorrente ha presentato le proprie osservazioni in data 27.6.2002.

Sono seguite due comunicazioni da parte dell'Amministrazione, una del 29.6.2005 e l'altra del 10.7.2005, con cui rispettivamente si invitava l'Immobiliare a sottoscrivere la convenzione attuativa del PII e si comunicava l'avvio del procedimento di espropriazione.

Secondo la tesi della ricorrente la comunicazione del 2001 non sarebbe sufficiente, in quanto questa si riferiva all'attività di pianificazione, quindi ad un procedimento conclusosi con l'Accordo di programma; poiché la ricorrente non ha aderito a detto Accordo, l'Amministrazione avrebbe dovuto inviare una nuova comunicazione relativa al procedimento espropriativo.

La tesi non può essere condivisa.

L'atto del 3.12.2001 costituisce una valida comunicazione di avvio del procedimento, dal momento che espressamente riporta l'indicazione che l'approvazione del PII comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere.

Non solo.

Lo scopo cui tende tale comunicazione, cioè la conoscenza effettiva e la partecipazione all'azione amministrativa da parte del cittadino nella cui sfera giuridica il provvedimento è destinato ad incidere, è stato pienamente raggiunto, dal momento che la ricorrente ha potuto più volte rapportarsi con l'Amministrazione e rappresentare il proprio interesse.

Infatti la comunicazione è stata inviata già prima della predisposizione dell'Accordo di programma, che vale come dichiarazione di pubblica utilità e costituisce quindi il primo atto della procedura espropriativa.

L'errore in cui cade la difesa della ricorrente è di voler tenere nettamente separati i due procedimenti, quello pianificatorio, che si è concluso con il PII e quello espropriativo.

Si tratta invece di due procedure distinte, ma strettamente connesse, per le quali quindi correttamente l'Amministrazione ha inviato una sola comunicazione di avvio del procedimento, specificando tra l'altro che l'approvazione dell'Accordo costituisce dichiarazione di pubblica utilità.

E' illogico che la ricorrente lamenti che la comunicazione sia stata troppo anticipata: la violazione delle garanzie partecipative è conseguenza di una comunicazione data tardivamente, quando viene preclusa ogni possibilità di interloquire con l'Amministrazione, non nel caso inverso, in cui, anzi, i tempi dilatati offrono più possibilità di dialogo con il soggetto espropriante.

Ugualmente infondato e pretestuoso l'ultimo motivo del ricorso in esame: il piano economico ha previsto una somma determinata secondo una valutazione dell'Amministrazione, non condivisa dalla ricorrente. Ciò non inficia la legittimità della dichiarazione di pubblica utilità, né priva di garanzie la ricorrente in ordine alla capacità di reperimento delle eventuali maggior somme necessarie per la prevista indennità.

Conclusivamente il ricorso n. 4688/2004 deve essere respinto.

4) Con il secondo ricorso, (rubricato al n. 1932/2009), da valersi anche come motivi aggiunti, la ricorrente impugna il decreto di esproprio e gli avvisi di immissione in possesso, per vizi propri e per invalidità derivata.

Anche questo ricorso è infondato, per le ragioni che verranno di seguito esposte.

4.1 Nel primo motivo si lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 13 DPR 327/2001 in relazione all'art 21 bis L.241/90, in quanto il decreto di esproprio è stato notificato oltre il termine quinquennale dalla dichiarazione di pubblica utilità.

Infatti la dichiarazione di p.u. è del 20.7.2004, data di approvazione dell'Accordo di programma, mentre il decreto di esproprio è stato notificato in data 20.7.2009, seppur assunto il 14.7.2009, quindi oltre il termine quinquennale di cui all'art 13 del DPR 327/2001.

Sostiene infatti la ricorrente che il decreto di esproprio, quale atto ricettizio, ai sensi dell'art 21 bis L. 241/90, acquista efficacia nei confronti di ciascun destinatario con la comunicazione allo stesso.

La censura non è fondata.

Il Collegio ritiene di condividere le ragioni espresse dalla IV sezione del Consiglio di Stato (decisione n. 5539 del 6.11.2008), che esclude l'applicabilità dell'art 21 bis al decreto di esproprio, in quanto soggetto alla disciplina speciale del testo unico espropriazioni (d.P.R. n. 327 del 2001), in base alla quale è necessario, al fine di non determinare l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità, che il decreto d'esproprio sia emanato o adottato, ma non anche comunicato al destinatario.

Stante quindi la specialità della disciplina del T.U. 327/2001, non trova applicazione la regola generale dell'art 21 bis L. 241/90.

Per tali ragioni il motivo va respinto, dal momento che i termini sono stati ampiamente rispettati.

4.2 Con la seconda censura viene lamentata la mancata comunicazione dell'avvio del procedimento rispetto al decreto di esproprio, sia alla proprietà sia al conduttore.

Anche questo motivo è inconferente, dal momento che la comunicazione ex art 7 L. 241/90 si pone quale atto necessario rispetto all'atto di avvio del procedimento, cioè la dichiarazione di pubblica utilità, ma non rispetto all'atto conclusivo, quale quello qui gravato.

4.3 Il terzo motivo, in cui si contesta l'illegittimità del decreto a fronte dell'annullamento della variante al PII conseguente alla sentenza di questa Sezione n. 4345/2009, è assolutamente generico.

In disparte la circostanza che la sentenza sopra citata ha annullato la variante al PII per incompetenza ed è oggi sospesa dal Consiglio di Stato, in ogni caso la ricorrente non ha provato se la variante incide sulle sue aree, ovvero interessa altre zone.

Nel primo caso tra l'altro sarebbe fondata l'eccezione di sopravvenuta carenza di interesse, in quanto le delibere di variante non sono state impugnate.

Qualora invece la variante non avesse contemplato la sua proprietà, anche il suo eventuale annullamento non avrebbe alcun rilievo.

Il motivo va quindi respinto.

4.4 Al rigetto del ricorso n. 4688/2004 consegue l'infondatezza del vizio di illegittimità derivata dai vizi articolati avverso l'Accordo di programma e il PII.

5) In conclusione i ricorsi in esame sono infondati e vanno respinti.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente al pagamento complessivo delle spese di lite, quantificate in € 9.000/00 (novemila/00), oltre oneri di legge, da ripartire in pari misura a ciascuna delle tre parti costituite in giudizio (Comune di Milano, Regione Lombardia e Sviluppo Garibaldi Repubblica Spa in Liquidazione; Consorzio Garibaldi – Repubblica).

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 18 novembre 2009 con l'intervento dei Magistrati:

**Mario Arosio, Presidente
Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere
Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore**

**L'ESTENSORE
IL PRESIDENTE**

**DEPOSITATA IN SEGRETERIA
II 23/12/2009
(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)
IL SEGRETARIO**