

Pubblicato il 09/01/2017

N. 00017/2017 REG.PROV.COLL.

N. 01797/2013 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 1797 del 2013, proposto da:
B. E., in qualità di legale rappresentante della C. s.n.c. di (OMISSIS), rappresentati
e difesi dall'avvocato Tiziana Curatolo, con domicilio eletto presso il suo studio in
Milano, Via Lentasio, 9

contro

Comune di Marnate, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso
dall'avvocato Emanuele Boscolo, con domicilio eletto in Milano, Viale Sabotino, 2

nei confronti di

A. C. ;

per l'annullamento

del piano di governo del territorio del Comune di Marnate, approvato con
deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25.1.2013, nonché di tutti gli atti
presupposti ovvero connessi e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 dicembre 2016 il dott. Angelo Fanizza e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Gli odierni ricorrenti, come in epigrafe indicati, hanno impugnato, chiedendone l'annullamento, il piano di governo del territorio del Comune di Marnate, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25.1.2013, nonché tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali.

Hanno esposto, in particolare, di essere proprietari di alcuni terreni, tutti compresi in un'area che *“il PRG previgente prevedeva (...) nell'ambito AS.2, descritto quale "cerniera tra gli abitati di..... centro e", nel quale "possono trovare sede insediamenti commerciali di media distribuzione", nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 27 delle N.T.A.”* (cfr. pag. 3).

Hanno soggiunto che nel documento di piano dell'adottando PGT *“venivano previsti 9 ambiti di trasformazione (...) e fra essi veniva individuato l'ambito ATR5, in cui venivano ricompresi i terreni di proprietà dei ricorrenti e le cui caratteristiche (poi riproposte sino alla definitiva stesura del Documento di Piano) sono così descritte (...): ambito da via e via, ricadente in parte ambito agricolo fertile del PTCP, in classe di fattibilità geologica 2a — fattibilità con modeste limitazioni — ed in parte in 3d fattibilità con consistenti limitazioni?”* (cfr. pag. 4), mentre la destinazione commerciale veniva prevista in favore degli ambiti ATC1 (con superficie *“limitata alla media dimensione “food” con superficie di vendita massima di 1000,00 mq”*) e ATC2 (con superficie limitata alla *“media dimensione “no food” con superficie di vendita contenuta al di sotto di 800 mq. per singola attività; è esclusa la grande distribuzione e sono ammesse le destinazioni terziarie e quelle ad esse compatibili”*).

L'osservazione n. 28 al PGT, formulata dalla società C. s.r.l., è stata respinta nella seduta del 24.1.2013 del Consiglio comunale (sebbene sia stato osservato che

“anche sulla scorta delle politiche liberalizzanti varate a livello nazionale (L. 214/2011) potranno in fase di attuazione del PGT essere presentate concrete proposte di sviluppo commerciale anche in ambiti diversi ed ulteriori rispetto a quelli riservati dal piano a tale funzione. In tal caso il Comune attiverà (...) gli strumenti di più rapida variazione dello strumento urbanistico (...) si rimarca che in sede di VAS e di confronto con la Provincia di Varese non sono emerse preclusioni insuperabili?”; è stata, invece, accolta l’osservazione n. 21, proposta dalla Polizia Locale, la quale ha riportato *“documentazione pervenuta dalle aziende a possibile rischio, ritenendo di fatto insussistenti problematicità tali da impedire insediamenti commerciali nelle zone a ridosso delle aziende suddette”* (cfr. pag. 9).

Sui rilievi oggetto di tali osservazioni – ma non solo – i ricorrenti hanno formulato *“una delle principali contestazioni alle scelte pianificatorie effettuate, cioè la possibilità di realizzare l’insediamento di media distribuzione prima previsto nell’ambito ATR5 in diverso ambito (ATC-1) e questo nonostante le criticità evidenziate e l’eliminazione della previsione di insediamento di qualsivoglia media struttura di vendita alimentare”* (cfr. pag. 10).

I ricorrenti hanno, infatti, rappresentato che *“in data 13.6.2011, nell’ambito dell’attuazione di piano particolareggiato e di adozione di variante allo stesso, perveniva da I. s.r.l. la richiesta di attivazione della procedura ex art. 5 DPR 447/1998 avente ad oggetto la costruzione di immobile commerciale (supermercato di media distribuzione), all’interno dell’ambito AC.8-UMI 1”* (cfr., ancora, pag. 10).

A fondamento dell’impugnazione sono stati dedotti i seguenti motivi:

1°) violazione degli artt. 2, 3 e 42 della Costituzione; degli artt. 1 (comma 1 bis), 3 e 11 della legge 241/1990; dell’art. 11 della legge regionale 12/2005; eccesso di potere per illogicità manifesta, travisamento dei presupposti, mancato contemperamento degli interessi privati con quello pubblico, contraddittorietà, arbitrarietà, inidonea e difetto di motivazione.

I ricorrenti hanno dedotto che *“l’area in cui si collocano i lotti (...) si trova all’interno del perimetro di sviluppo del paese e della maglia viabilistica principale, ciò che la rende facilmente raggiungibile, in quanto sostanzialmente in posizione baricentrica fra l’abitato di*

..... e la frazione, di cui rappresenta una vera e propria cerniera”, ma che “inspiegabilmente, la destinazione dell'area è stata radicalmente modificata a favore della realizzazione del "....." (prevista a ridosso di una strada provinciale a forte percorrenza), con conseguente limitazione dell'intervento edificatorio all'uso residenziale e con una dotazione volumetrica di soli 8.000,00 mc.” (cfr. pag. 14), costituendo, il, “un'area che, per quanto riguarda soprattutto ATR5, sarà destinata a verde e che non rappresenta alcun areale di valenza sovracomunale né alcuna contiguità ad aree con analoga previgente destinazione che fosse ipoteticamente da salvaguardare” (cfr. pag. 17).

È stato, quindi, dedotto che “i criteri di perequazione e compensazione, concretizzazione di valori costituzionali trasfusi nella legislazione regionale, paiono non essere stato adeguatamente presi in considerazione da questo PGT, se non come mera parte di stile e descrittivo-relazionale” (cfr. pag. 18), prospettando, ad esempio, che “il piano prevede (...) per l'ambito ATR1 una dotazione volumetrica aggiuntiva per la cessione di aree a verde privato con un indice di 0,90 mc./mq.: in previsione di cessioni a verde per 16.000 mq. si assegnano 14.400 mc.; tale dotazione è totalmente assente per l'ambito ATR5, che dal canto suo cede 4.000 mq a verde e non gli si applica tale meccanismo” (cfr. pag. 19).

I ricorrenti hanno, poi, lamentato che “confrontando la dotazione volumetrica assegnata, in rapporto alla superficie delle aree, emergono discriminazioni non sorrette da alcuna motivazione. L'ambito ATRI prevede una quota di partecipazione alla città pubblica di 2.500,00 mq su una St di 38.200,00 mq. (meno del 7%). L'ambito ATR2 prevede una quota di partecipazione alla città pubblica di 2.200,00 mq su una St di 9.100,00 mq. (circa il 25%). L'ambito ATR3 prevede una quota di partecipazione alla città pubblica di 670,00 mq su una St di 9.530,00 mq. (circa il 7%). L'ambito ATR4 prevede una quota di partecipazione alla città pubblica di 19.000,00 mq su una St di 45.700,00 mq. (circa il 45%). L'ambito ATR5 prevede una quota di partecipazione alla città pubblica di 26.000,00 mq su una St di 39.500,00 mq. (più del 64%). L'ambito ATR6 prevede una quota di partecipazione alla città pubblica di 2.465,00 mq su una St di 8.900,00 mq. (circa il 28%). L'ambito ATR7 prevede

una quota di partecipazione alla città pubblica di 13.600,00 mq su una St di 25.150,00 mq. (circa il 53%)” (cfr. pag. 21).

Tale rappresentazione è alla base della censura secondo cui l’Amministrazione comunale avrebbe portato a compimento *“un poco mascherato processo di esproprio di diritti fondiari, di ribaltamento di fattispecie edificatorie, con contestuale caricamento degli oneri di obiettivi di pubblica utilità sui proprietari dei terreni nell’ambito ATR5 e l’assegnazione dei vantaggi economici della rendita fondiaria ad altri”* (cfr. pag. 23), nel contempo rilevandosi che *“un solo ambito (ATR1) si giova di un “premio” volumetrico importante (pari al 64% del volume totale dell’ambito), senza che ne sia chiarita e/o giustificata la provenienza”* (cfr. pag. 25).

L’illegittimità del PGT è stata, poi, prospettata nel confronto col previgente PRG, in particolare deducendosi che, oltre a quanto osservato riguardo agli ambiti compatibili con l’insediamento di attività commerciali, *“gli ATR, ATR3 e ATR6 godono di un incremento volumetrico rispettivamente pari a circa 2.500 mc e 2.000 mc rispetto a quanto previsto nel previgente PRG (pari ad un incremento percentuale rispettivamente del 42% e dell’89%) mentre tutti gli altri subiscono una riduzione della capacità edificatoria”* (cfr. pag. 29).

2°) violazione della legge regionale 12/2005, della deliberazione di Giunta regionale n. 8/8138 dell’1.10.2008 e n. VI11/6024 del 5.12.2007; eccesso di potere per illogicità manifesta, travisamento dei presupposti, mancato contemperamento degli interessi, contraddittorietà, arbitrarietà, inidonea ed insufficiente motivazione. I ricorrenti – nel contesto delle censure rivolte all’eliminazione della destinazione commerciale dalle loro aree e al progetto che, di converso, è stato presentato dalla società I. s.r.l. – hanno richiamato alcune delibere regionali che *“per il sistema territoriale pedemontano (cui appartiene il Comune di Marnate)”*, prevedrebbero *“la riduzione dei fenomeni dispersivi degli insediamenti residenziali e produttivi, soprattutto se adiacenti ad altri comuni e quindi forieri di creare un maggiore flusso di traffico intercomunale”*

(cfr. pag. 34), sostenendo, in forza di tali riferimenti, la particolare attitudine del comparto nel quale ricadono le loro aree ad accogliere insediamenti produttivi.

Hanno, poi, evidenziato che, con specifico riferimento alla media struttura programmata dalla società Immobiliare Lombarda s.r.l., *“il responsabile del Servizio Tecnico Comunale (al contempo responsabile SUAP) (...), con osservazione pervenuta più di due mesi oltre la scadenza (nr. 70 del 02/01/2013)”*, ha chiesto al Consiglio comunale *“di valutare l'opportunità, visto che tale ambito è già stato oggetto di specifica valutazione degli Enti (ARPA, ASL ecc), se lo stesso possa essere trasformato in area di "trasformazione assoggettata a permesso di costruire convenzionato" rimanendo fissi e invariati gli impegni già concordati con il soggetto attuatore del SUAP”* (cfr. pag. 37), ottenendo l'accoglimento di tale osservazione e, quale effetto distorto e pregiudicante, la legittimazione alla realizzazione di tale intervento in violazione dei diritti di partecipazione procedimentale dei ricorrenti.

Si è costituito in giudizio (29.7.2013) il Comune di Marnate, che, nella memoria del 26.8.2013, ha fatto presente che l'Amministrazione *“dopo avere subito come molti altri comuni della fascia pedemontana gli effetti devastanti di pianificazioni espansive adottate negli anni Settanta-Ottanta, ha avviato negli anni scorsi una rigorosa politica di preservazione del territorio avente ad oggetto in prima istanza una grande superficie boscata e lo spazio golenale dell'Olon: tale politica ha portato all'istituzione del PLIS “..... del” e all'adesione al PLIS del Bacino”* (cfr. pag. 2); che a fondamento dell'adozione del PGT è stato posto *“l'obiettivo di fondo di limitare, per quanto possibile, il consumo di suolo e di mantenere l'attitudine degli spazi agro-naturali a garantire servizi ecologici”* (cfr., ancora, pag. 2) e, soprattutto, *“di evitare una saldatura tra gli abitati die di, assunti quali poli distinti, da preservare nelle rispettive identità e circondati ciascuno da una cintura verde”* (cfr. pag. 3); che *“il PGT di Marnate presenta (...) grandezze insediative ragionevolmente contenute in ogni parte del territorio, compresi i piani attuativi (il piano attuativo che coinvolge i ricorrenti presenta comunque il non disprezzabile indice pari a 0,5mc/mq). I piani attuativi dislocati lungo la s.p.*

19, ossia lungo l'asta viaria principale che connette i comuni della, ricompresi negli ambiti agricoli strategici sono stati almeno in parte preservati, pur con indici ridotti, grazie all'iniziativa comunale di ripermimetrazione delle aree da riservare in concreto all'attività agricola e grazie alla previsione secondo cui l'attuazione di tali interventi sarà atta a garantire in futuro la formazione del cd., ossia di una vasto spazio demanializzato, riserva di naturalità aperta alla fruizione dei cittadini ed attribuita all'amministrazione comunale in una prospettiva custodiale di tutela dei valori ambientali” (cfr. pag. 4); ha, inoltre, illustrato i presupposti procedurali di elaborazione dello strumento urbanistico, segnatamente che in una prima fase “a ciascun ambito di trasformazione è stato assegnato un indice pari a 0,3 mc/mq” e che, in un secondo momento, “a ciascun ambito è stato assegnato un indice aggiuntivo che tiene conto dell'incidenza delle diverse tipologie di prestazionalità di cui i piani attuativi sono stati onerati: in particolare, tutte a tutte le aree interessate dalla cessione delle aree destinate al cd. bosco in città (infrastruttura verde tesa – come detto – a mantenere efficiente il corridoio ecologico e ad evitare saldature tra e) è stato assegnato un indice aggiuntivo pari a 0,2 mc/mq.” (cfr. pag. 6); ha, inoltre, eccepito l'inaammissibilità del ricorso in difetto di contraddittorio esteso ai “soggetti co-lottizzanti” del futuro piano attuativo nell'ambito ATR5; ha, ulteriormente eccepito che “in capo ai soggetti ricorrenti non si era consolidata alcuna aspettativa meritevole di protezione giuridica. Questi proprietari, in tutta la lunga stagione di vita giuridica del precedente PRG si sono infatti sempre astenuti dal dare attuazione alla favorevole previsione lottizzatoria e si sono anche astenuti dal presentare il piano di lottizzazione nelle more dell'approvazione del PTCP (ossia nell'ultima “finestra utile”), così come si sono astenuti dal proporre osservazione prima ed impugnazione poi avverso il suddetto PTCP che dissolveva ogni possibilità di intervento” (cfr. pag. 11); l'Amministrazione ha, inoltre, rimarcato l'obbligo di garantire che la pianificazione comunale fosse coerente con le previsioni del PTCP e con le risultanze della VAS; ha, infine, eccepito l'inaammissibilità del secondo motivo di ricorso sul presupposto dell'omessa notifica ai soggetti attuatori del progetto contestato, inoltre rimarcando che “i

ricorrenti sono privi di interesse ad argomentare in merito alla asserita illegittimità delle scelte comunali in merito alle due previsioni di insediamento commerciale” (cfr. pag. 13) e che, comunque, gli stessi, anche in caso di accoglimento del ricorso, “non conseguirebbero affatto un “recupero” nella originaria collocazione della possibilità di destinazione commerciale” (cfr. pag. 14), tenuto conto dell’inammissibilità insediativa di “altre strutture commerciali lungo la s.p. 19” e, dunque, di una “condizione di stridente incompatibilità localizzativa con la previsione relativa al, posto che le strutture commerciali devono porsi a ridosso delle strade, mentre il bosco di città è finalizzato (anche) a distanziare gli insediamenti dall’infrastruttura lineare” (cfr. pag. 15).

Con ordinanza n. 923 del 30.8.2013 la Sezione ha preso atto della rinuncia alla trattazione della domanda cautelare da parte dei ricorrenti, i quali hanno, inoltre, spontaneamente integrato il contraddittorio nei confronti di un ulteriore comproprietario di uno dei terreni siti a potenzialmente – o, forse, astrattamente – pregiudicati dall’impugnato PGT (sig. A. C.).

In vista dell’udienza di discussione nel merito, fissata per il 16 dicembre 2016, le parti hanno depositato le rispettive memorie e repliche.

In particolare:

- nella memoria del 14.11.2016 il Comune di Marnate ha eccepito che “*non è stato presentato alcun piano attuativo riguardante il comparto ATR5 e le previsioni del PGT del Comune di Marnate inerenti il predetto comparto non sono state interessate da alcuna variante*” (cfr. pag. 2) e che, in ogni caso, lo stesso PTCP ha previsto che “*l’area dei ricorrenti ricade nell’ambito agricolo strategico in macroclasse fertile “F”, ossia nella categorie di aree rispetto alle quali è massima la rilevanza per il settore primario*” (cfr. pag. 4); che, in tal modo, “*il bosco in città avrà anche la non meno decisiva funzione di evitare che in futuro possano determinarsi saldature tra i due nuclei di e e di creare una barriera ed un distanziamento tra le future edificazioni e la s.p. 19, onde evitare sviluppi lineari decontestualizzati e degradanti*” (cfr. pag. 5) per il resto riportandosi al contenuto della memoria del 26.8.2013;

- nella memoria del 15.11.2016 i ricorrenti si sono motivatamente opposti all'eccezione di inammissibilità del ricorso; hanno soggiunto che il risultato conseguito dall'Amministrazione sarebbe *“una pianificazione urbanistica iniqua ed irragionevole ben oltre i limiti che pur deve rispettare il ricorso alla discrezionalità, in cui, indipendentemente dalla qualità dei suoli, alcuni ambiti (...) pagano il premio urbanistico di altri suoli”* (cfr. pag. 6); hanno contestato l'applicazione, nella specie, del principio della sovraordinazione gerarchica tra PTCP e PGT, delineata dall'art. 18 della legge 12/2005, in quanto *“negli ambiti agricoli di interesse strategico individuati dal PTCP esaminato non rientrano (per espressa previsione) i boschi (cfr. art. 42), che hanno natura e scopo ben differente”* e che *“il ruolo riconosciuto al Comune nella pianificazione urbanistica fa peraltro cadere la contestazione di presunta acquiescenza alle previsioni del PTCP di Varese”*, spettando *“alla pianificazione comunale, grazie alla migliore conoscenza del proprio territorio, la possibilità di modificare le previsioni provinciali, in quanto non è compito del PTCP individuare direttamente le aree agricole”* (cfr. pag. 7); che non sarebbe ravvisabile il paventato rischio di saldatura *“fra i nuclei di e, atteso che, come si evince dalle cartografie allegate, è una frazione di che non confina con l'ambito ATR5 ma con i diversi ambiti ATR3 e ATR6”* (cfr. pag. 8); che *“la previsione di puntuale localizzazione del "....." inserito nel meccanismo perequativo realizza un vincolo sostanzialmente espropriativo, nel senso indicato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 1999, ovvero di comportare come effetto pratico uno svuotamento, di rilevante entità ed incisività, del contenuto della proprietà stessa, mediante imposizione, immediatamente operativa, di vincoli a titolo particolare su beni determinati”* (cfr. pag. 10); hanno ribadito le censure rivolte al progetto di insediamento commerciale della società I. s.r.l.;

- nelle memorie di replica, entrambe depositate in data 24.11.2016, le parti non hanno aggiunto elementi di novità al contenuto dei precedenti scritti.

All'udienza pubblica del 16 dicembre 2016 la causa è stata trattenuta per la decisione.

Preliminarmente, è infondata l'eccezione di inammissibilità del ricorso, opposta dal Comune di Marnate.

Un approfondito esame del contenuto del ricorso pone, infatti, in evidenza l'articolazione di censure afferenti sia alla legittimità sostanziale dell'impugnato PGT, con specifico riguardo alla dedotta violazione del principio di perequazione, sia alle conseguenze pratiche che l'illegittimità dello strumento urbanistico avrebbe determinato sul futuro sviluppo insediativo delle aree di proprietà dei ricorrenti, classificate come AS.2 nel previgente PRG.

Nei termini in cui è stata formulata dalla difesa dell'Amministrazione comunale, l'eccezione di inammissibilità presuppone, invece, una limitazione dei profili contenziosi ai rapporti interni alla compagine dei comproprietari (aspiranti collettizzanti), trascurando l'interesse strumentale all'impugnazione del piano, diretta a ottenere una riedizione dell'attività di pianificazione non fine a se stessa, ma preordinata a un ravvedimento del Comune di Marnate sulla più congrua individuazione delle aree a vocazione commerciale.

Ancorché ammissibile, il ricorso è, comunque, infondato nel merito e va, pertanto, respinto.

Con riferimento al primo motivo, in prima battuta occorre soffermarsi sul rapporto del PTCP con la pianificazione comunale, e, segnatamente, con il piano di governo del territorio (PGT), atto di pianificazione generale del Comune ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 12/2005.

Il PTCP ha il contenuto di cui all'art. 15 della citata legge regionale ed è approvato con le modalità procedurali del successivo art. 17, il quale prevede l'intervento della Giunta regionale ai fini della valutazione della conformità alla legge e della compatibilità con gli atti di programmazione regionale (comma 7).

Quanto al contenuto, il PTCP ha in parte funzione di programmazione e indirizzo (art. 15, comma 2), e in parte efficacia vincolante e prevalente per i Comuni, che

possono in tal caso apportare solo precisazioni e miglioramenti, dovendosi altrimenti conformarsi alla scelta provinciale (art. 15, comma 5).

Sostanziale e decisiva è, poi, la disciplina di cui all'art. 18, comma 2, in cui sono dettagliate le previsioni del PTCP aventi *“efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT”*: trattasi, in dettaglio, proprio di quelle sulla tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77 della legge regionale 12/2005, nonché di quelle sull'individuazione degli ambiti di cui all'art. 15, comma 4, ossia gli ambiti *“destinati all'attività agricola di interesse strategico”*.

Ciò premesso, non può dubitarsi del fatto che il PTCP di Varese – in linea con la sopra citata disciplina generale – ha riconosciuto alla pianificazione comunale una funzione di *“puntualizzazione e precisazione”* delle situazioni di area vasta definite dal quadro della pianificazione provinciale, da ciò scaturendo la previsione secondo cui *“gli ambiti provinciali appaiono (...) come un opportuno punto di riferimento per la pianificazione comunale, che, grazie alla miglior conoscenza del proprio territorio e delle proprie dinamiche, può anche modificare (e quindi anche integrare) la previsione provinciale”* (cfr. pag. 133 della relazione illustrativa, citata dai ricorrenti a pag. 7 della memoria del 15.11.2016).

Nell'elaborazione del PGT, condotta coerentemente con il sopra citato principio, le aree dei ricorrenti sono state ricomprese nell'ambito agricolo strategico macroclasse “F”, a riprova del particolare parametro (*“fertilità”*) che il PTCP ha eletto per la classificazione dei terreni.

Il che, ad avviso del Collegio, è sufficiente, da un lato, a giustificare l'attendibilità della valutazione che ha condotto all'assoggettamento dell'ATR5 – nel quale ricadono gli immobili dei ricorrenti – alla maggioritaria destinazione a *“.....”* (per circa 26.000 mq, con conseguente riduzione della volumetria edificabile rispetto al previgente PRG), dall'altro costituisce un argomento dirimente per sostanziare l'inaammissibilità della destinazione produttiva

che gli stessi ricorrenti hanno lamentato essere stata ingiustamente pretermessa a seguito dell'impugnato PGT.

L'Amministrazione comunale, invero, ha allegato prova di aver espletato un'efficiente istruttoria, procedimentalizzata per fasi successive (dapprima l'attribuzione di un indice indifferenziato di edificabilità a tutti gli ambiti e, in seconda battuta, l'attribuzione di un differenziato indice aggiuntivo, parametrato "*in ragione delle diverse situazioni territoriali*", cfr. pag. 6 della memoria del 26.8.2013), e, soprattutto, rispettosa degli indirizzi e degli obiettivi fondamentali della pianificazione provinciale, sarebbe a dire la riduzione del consumo di suolo e la valorizzazione di componenti ambientali per evitare una scriteriata crescita insediativa (finalità sintetizzate nel paventato rischio di "*saldatura*" tra l'abitato di.....e quello di e nell'inibizione di insediamenti commerciali lungo il tratto della strada provinciale n. 19 che lambisce l'abitato di).

Gli ampi poteri discrezionali riconosciuti alle Amministrazioni comunali nell'ambito dell'attività pianificatoria (cfr. Consiglio di Stato, adunanza plenaria, 22 dicembre 1999, n. 24; id, sez. IV, 10 maggio 2012, n. 2710; id., sez. IV, 31 marzo 2015, n. 1673) risultano, perciò, coerentemente esercitati nel rispetto dell'obbligo conformativo previsto dall'art. 18, comma 2 della legge regionale 12/2005.

Né si rileva, contrariamente a quanto dedotto nel ricorso (cfr. pag. 21), un'irrazionale sperequazione del contributo dei vari ambiti alla "*città pubblica*", tenuto conto che – a parte l'ATR1, al quale è stata riconosciuta maggiore potenzialità volumetrica, e l'ATR2 – la quota percentuale dell'ATR5 (64%), in rapporto alla sua notevole estensione territoriale (39.500,00 mq), non è molto dissimile da quella dell'ATR7 (53% su 25.150,00 mq.) e dell'ATR4 (45% su 45.700,00 mq), anch'essi interessati dalla destinazione a ".....": il che destituisce di fondamento l'assunto dei ricorrenti circa l'esclusività del "*sacrificio*" ad

essi inferto dall'Amministrazione comunale, la quale, al contrario, pare aver garantito il principio di perequazione.

In realtà – e venendo al secondo motivo di ricorso, la cui manifesta infondatezza consente di prescindere dall'eccezione di inammissibilità opposta dal Comune resistente – le vicende di causa evocano un conflitto, assai frequente nelle controversie in materia urbanistica, tra le preferenze individuali dei ricorrenti quali proprietari interessati a mantenere intatte le possibilità legali ed effettive di cui i loro immobili avevano beneficiato sotto il vigore del PRG e l'interesse dell'Amministrazione a programmare, mediante l'impugnato PGT, uno sviluppo urbano improntato alla sostenibilità ambientale.

Un conflitto che i ricorrenti hanno tradotto in specifiche censure rivolte alla legittimità procedimentale e alla conformità urbanistica del progetto presentato dalla società I. s.r.l. in data 13.6.2011 per la realizzazione di una media struttura di vendita in zona Via –

Sul punto, è stata richiamata l'osservazione n. 70 del 2.1.2013, proposta dal responsabile del servizio tecnico, il quale ha chiesto al Consiglio comunale di pronunciarsi in merito al procedimento *in itinere* riguardante l'approvazione del progetto sopra citato (oggetto di un piano particolareggiato e di una convenzione stipulata il 25.7.2008 e integrata a seguito di variante il 6.7.2011), in origine allocato in un ambito (AC.8) eliminato dalla nuova pianificazione.

In dettaglio, il citato funzionario ha chiesto di *“valutare l'opportunità, visto che tale ambito è già stato oggetto di specifica valutazione degli Enti (ARPA, ASL ecc), se lo stesso possa essere trasformato in area di "trasformazione assoggettata a permesso di costruire convenzionato" rimanendo fissi e invariati gli impegni già concordati con il soggetto attuatore del SUAP”*.

Tale osservazione è stata accolta dall'Amministrazione nel senso che *“l'ambito Ac.8 2- Suap, in seguito alla particolare vicenda decadenziale del PRG ed all'abbandono della procedura ex D.P.R. 160/2010, viene opportunamente convertito in ambito di trasformazione,*

con indicazione di norme e parametri atti a rendere possibile l'intervento già positivamente vagliato sotto il profilo dell'impatto ambientale e commerciale e del tutto conforme all'impostazione generale dello strumento urbanistico, anche nella prospettiva di recepimento dei disposti della l. 214/2011 e della l.r. 7/2012".

Un pronunciamento che il Collegio reputa immune da irragionevolezza, tenuto conto che la previsione di tale progetto (non assoggettato a VAS con decreto del 17.10.2011: decreto non impugnato dai ricorrenti) in uno specifico ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo (ATC2) – come tale condizionato ai presupposti (“*norme e parametri*”: in altri termini la disciplina di cui agli artt. 12, 14 e 46 della legge regionale 12/2005) di compatibilità dell’insediamento con il contesto della nuova pianificazione – è certamente qualificabile come “*conforme all'impostazione generale dello strumento urbanistico*".

Ad ogni modo, è noto in giurisprudenza l’orientamento secondo cui “*l’Amministrazione comunale non è tenuta ad una particolareggiata motivazione in ordine ad ogni singola scelta urbanistica effettuata con il nuovo strumento di pianificazione, anche laddove la nuova scelta si discosti da destinazioni precedentemente impresse al territorio dal precedente strumento urbanistico, essendo sufficiente che emergano nel complesso le ragioni che sorreggono l’esercizio della potestà pianificatoria*” (cfr. Consiglio di Stato sez. IV, 12 maggio 2011, n. 2863; id., sez. IV, 1° luglio 2014 n. 3294).

Piuttosto, i ricorrenti non hanno adeguatamente replicato al rilievo mosso dal Comune nella memoria del 14.11.2016, ossia che “*non è stato presentato alcun piano attuativo riguardante il comparto ATR5*” (cfr. pag. 2), il che prova, fondamentalmente, una prolungata inerzia che denota l’insussistenza di una aspettativa giuridica meritevole di tutela – e quindi di un danno – non solo in relazione alla nuova pianificazione del PGT, ma già a far tempo dal previgente PRG.

In conclusione, il ricorso va respinto.

Le spese processuali seguono la soccombenza e vengono quantificate, in applicazione del DM 55/2014, in €. 4.000,00, che i ricorrenti, in solido tra loro, dovranno corrispondere in favore del Comune di Marnate.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge, nei sensi espressi in motivazione.

Condanna i ricorrenti, in solido tra loro, al pagamento delle spese processuali, che liquida in €. 4.000,00, oltre accessori, in favore del Comune di Marnate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 16 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere

Angelo Fanizza, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Angelo Fanizza

IL PRESIDENTE

Mario Mosconi

IL SEGRETARIO