

Il valzer delle sentenze al Tar

«I Comuni possono imporre il piano attuativo ai costruttori»

L'ultimo caso a Crescenzago: legittima la stretta dopo le inchieste, discrezionalità sulle esigenze del territorio. Obbligo o facoltà dell'amministrazione? L'appello di Aspesi: queste contraddizioni danneggiano il settore

di **Andrea Gianni**
MILANO

Gli stessi giudici del Tar definiscono come «complessa e non sempre coerente a onor del vero» la normativa urbanistica «esistente alla luce dell'andamento delle inchieste avviate dalla Procura di Milano». Considerazioni in una delle ultime sentenze con al centro ricorsi contro il Comune presentati da costruttori, in questo caso la Regina Teodolinda srl, per un progetto di sviluppo immobiliare in zona Crescenzago, una nuova costruzione di cinque piani fuori terra con 33 alloggi. Al centro del contenzioso l'annullamento in autotutela da parte degli uffici di Palazzo Marino del permesso di costruire (in sostituzione della Scia presentata dalla società il 12 settembre 2023), ottenuto dal costruttore con la formula del silenzio assenso. Ricorso respinto dal Tar con motivazioni che fissano un principio. «Resta ferma la circostanza che ai Comuni deve essere riconosciuta una ampia discrezionalità nell'in-

dividuazione delle esigenze di urbanizzazione del proprio territorio», scrivono i giudici. Il Tar ha confermato quindi la legittimità degli atti di indirizzo comunali che impongono la pianificazione attuativa (strumento che inserisce la nuova costruzione nel contesto esistente e coordina anche la realizzazione di opere come parchi e parcheggi) per interventi edilizi caratterizzati da una significativa incidenza urbanistica, correggendo per la prima volta la rotta nel 2024 e fissando nuove regole più stringenti dopo le inchieste della Procura e i sequestri di cantieri. Anche in presenza di lotti interclusi, quindi, il Comune può imporre il piano attuativo qualora l'intervento comporti un aumento del carico urbanistico senza il potenziamento della dotazione di aree per servizi esistenti.

«Il fatto che a ogni Comune debba essere riconosciuta la discrezionalità che il piano attuativo non sia sempre obbligatorio costituisce il punto di vista dell'Aspesi», spiega l'associazione dei costruttori presieduta da Federico Filippo Oriana. «Questa incertezza e contraddizione

giurisprudenziale tra la giurisdizione penale e quella amministrativa e anche all'interno della stessa giurisdizione amministrativa - prosegue - rischia di compromettere irreparabilmente il settore». Il riferimento è a un'altra recente sentenza del Tar, sempre sul tema del piano attuativo, con al centro un progetto in piazza Trento. Anche se la zona è interamente urbanizzata ed edificata, scrive il Tar, non si può derogare all'obbligo di pianificazione attuativa, che «discende direttamente» dalla legge sull'urbanistica del 1942 «che impone il ricorso a un piano particolareggiato o a una lottizzazione convenzionata per interventi che superino i 25 metri di altezza».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA SENTENZA

**«Norme complesse e non sempre coerenti tra loro»
Respinto il ricorso contro il Comune**



Le Park Towers a Crescenzago, uno dei progetti al centro delle inchieste



Peso: 44%