

**Il T.A.R. per la Lombardia si pronuncia in tema di pianificazione urbanistica
(T.a.r. per la Lombardia, sezione II, 9 gennaio 2026, n. 119)**

Non può essere rinvenuto un rapporto di rigida correlazione tra le osservazioni recepite e le scelte pianificatorie del Comune di superamento delle osservazioni medesime, perché questo significherebbe privare il pianificatore della discrezionalità che gli appartiene sino all'esito del procedimento e anteporre – o quantomeno equiparare – l'interesse privato al godimento più lucrativo della propria area con quello pubblico della pianificazione.

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

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1069 del 2022, proposto da -OMISSIS- srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Elisabetta Parisi, Stefano Soncini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Sesto San Giovanni, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alberto Fossati, con domicilio digitale come da Pec da Registro di giustizia e domicilio fisico ex art. 25 c.p.a. presso il suo studio in Milano, corso di Porta Vittoria 28;

per l'annullamento

della delibera di Consiglio comunale n. 76 del 15 - 16 dicembre 2021 con la quale è stata definitivamente approvata la Variante al PGT del Comune di Sesto San Giovanni (avviso di approvazione pubblicato sul BURL del 6 aprile 2022 n. 14), previa adozione avvenuta con delibera di CC n. 37 dell'8 giugno 2021;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sesto San Giovanni;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatrice all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 23 ottobre 2025 la dott.ssa Laura Patelli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con il ricorso in epigrafe, notificato il 6 giugno 2022 e depositato il 13 giugno successivo, - OMISSIS- Srl ha impugnato la delibera di approvazione del Pgt (delibera di Consiglio Comunale n. 76/2021) del Comune di Sesto San Giovanni, sul presupposto della sua illegittimità nella parte in cui disciplina l'area di proprietà della società, sita in via San Maurizio al Lambro 567 e identificata catastalmente al foglio 12, mappali 138 e 181. Viene contestato il mantenimento della precedente classificazione, tra le aree aventi destinazione a servizi di progetto come "Aree per servizi pubblici di interesse pubblico del Piano dei Servizi" (come disciplinata dall'art. 45 delle NTA del PdR), nonché come "Aree a verde comunale di interesse sovracomunale" per servizi di progetto nel Piano dei Servizi assoggettata alla relativa normativa tecnica di attuazione.

L'area in questione – qualificata dal Prg del 1994 come "zona per attrezzature collettive di interesse generale a carattere intercomunale" e dal 2000 con destinazione a verde, veniva classificata dal Pgt del 2009 tra le "aree per servizi – parchi di interesse sovracomunale", destinazione ribadita con il Pgt qui in contestazione. L'area rientra inoltre nel perimetro del parco locale di interesse sovracomunale (Plis) Media Valle Lambro, sin dalla sua istituzione con DGR 30.4.2002, n. 7/8966.

2. La ricorrente premette in punto di fatto che sull'area in questione insiste un impianto di autodemolizione autorizzato con D.D. n. 13059/2010 della Provincia di Milano, prorogata con provvedimento della Città Metropolitana del 22 ottobre 2021.

Più in dettaglio, afferma:

- che in ragione dei vincoli ambientali e idraulici che gravano sul sito a ridosso del Lambro, già evidenziati nei pareri resi in sede di conferenze di servizi sin dal 2005, si era consolidata nel tempo l'esigenza di rilocalizzare l'impianto in un ambito più idoneo;
- che in tale prospettiva, a seguito dell'avvio del procedimento di variante al Pgt (delibera GC n. 27 del 23 gennaio 2018), la società iniziava alcune interlocuzioni con il Servizio Urbanistica del Comune, nell'ambito delle quali l'ufficio rappresentava di aver individuato una possibile ipotesi di trasferimento dell'attività in un'area comunale in via Manin;
- di aver dichiarato di essere disponibile ad accettare detto ricollocamento e di aver formulato una proposta di permuta, proposta che prevedeva la cessione al Comune dell'attuale sede e l'area libera a sud (mappale 181), la cessazione dell'attività *in loco*, la bonifica dell'area e il trasferimento;
- che, una volta adottata la variante generale al Pgt del Comune, la società chiedeva l'integrazione della proposta predetta nella variante, presentando osservazioni volte all'individuazione dell'area di Via Manin, di proprietà comunale, quale ambito da destinare in permuta rispetto all'attuale sede dell'autodemolizione;
- che le osservazioni presentate venivano respinte dal Comune;
- in particolare, l'osservazione con cui Autodemolizioni chiedeva l'azzonamento produttivo dell'area comunale di via Manin veniva rigettata *«in quanto l'azzonamento proposto non rientra nella strategia pianificatoria comunale. La presenza e sovrapposizione di numerosi vincoli sovraordinati di natura infrastrutturale e soprattutto ambientale, nonché lo stato dei suoli, ha indotto l'Amministrazione alla scelta di azzonare l'area di proprietà comunale di Via Manin in oggetto, come area per attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale. Una scelta che consentirà il miglior controllo da parte dell'Ente e la massima pubblicità*

per qualsiasi trasformazione pubblica, in partenariato pubblico –privato, o privata, garantendo parimenti che ci sia la possibilità da parte di una potenziale pluralità di soggetti ad intervenire nell'ambito»;

- parimenti veniva rigettata l'osservazione volta a chiedere la permuta dell'area comunale di via Manin con quella di proprietà della società ricorrente poiché «ai sensi del quadro normativo vigente relativo all'alienazione di beni pubblici, consistente in contratti da cui derivano entrate per l'Ente pubblico (R.D. 2440/1923, r.d. 23 maggio 1924, n. 827, l. 6 agosto 2008, n. 133), la procedura imposta dalla legge è quella dell'asta ad evidenza pubblica. Pertanto non si ritiene accoglibile la richiesta, vista l'impossibilità di un trasferimento diretto, ancorché legato ad una permuta, di un'area di proprietà pubblica a soggetto privato»;

- a ciò seguiva l'approvazione della variante al Pgt e la proposizione del ricorso in epigrafe.

3. Il ricorso è articolato in quattro motivi, con i quali si deduce:

(i) la sovradotazione di standard urbanistici, in quanto il Comune avrebbe previsto una dotazione di oltre 52 mq/abitante rispetto ai 18 mq/abitante previsti dalla legge, senza fornire la necessaria motivazione rafforzata;

(ii) illogicità manifesta per omessa considerazione delle osservazioni sulla ricollocazione dell'attività di autodemolizione, nonostante le interlocuzioni e gli impegni assunti dal Comune nella fase di formazione del Pgt;

(iii) illogicità manifesta per omessa considerazione che sull'area esiste un'attività produttiva autorizzata, la cui autorizzazione comporta variante automatica allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06;

(iv) immotivata reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, in assenza di indennizzo e di motivazione rafforzata.

4. In data 4 ottobre 2022 il Comune di Sesto San Giovanni si è costituito in giudizio, per resistere al ricorso. Ha eccepito in particolare l'inammissibilità del ricorso per carenza di interesse nella parte in cui si censura la sovradotazione degli standard facendo leva sulla destinazione a "aree a verde comunale e di interesse sovracomunale (PMVL)" dell'area della ricorrente, poiché tale destinazione è reiterata quantomeno dal 2000 ed era già stata confermata dal Pgt del 2009, mai impugnato dalla società, con conseguente acquiescenza alle scelte pianificatorie. Eccepisce inoltre che la dotazione imposta dal Plis è estranea agli standard del solo territorio comunale, bensì pertiene al recepimento di previsioni sovracomunali vigenti dal 2002, onde il parametro "mq/ab" del Comune risulterebbe irrilevante ai fini della censura.

Contesta in ogni caso la fondatezza dello stesso, evidenziando in punto di fatto che sia in sede di controdeduzione alle osservazioni, sia nella corrispondenza intervenuta con la società (note del 20.06.2023, 21.06.2023 e 26.11.2024) il Comune aveva sempre chiarito che la permuta o l'alienazione sarebbero potute avvenire solo tramite procedura di evidenza pubblica, ai sensi degli artt. 6 e 12 del Regolamento delle alienazioni.

5. In vista dell'udienza di trattazione del ricorso, le parti hanno depositato documenti e memorie, insistendo nelle rispettive domande.

6. All'udienza straordinaria di smaltimento del contenzioso arretrato del 23 ottobre 2025, previa discussione, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso, articolato in quattro motivi come sintetizzati nella parte narrativa, è infondato.

2. Con il primo motivo, rubricato «ILLEGITTIMITA' PER SOVRADOTAZIONE DEGLI

STANDARD STABILITI DAL COMUNE IN ASSENZA DI QUALUNQUE IDONEA

MOTIVAZIONE. *Violazione e falsa applicazione di norme di legge (art. 9, comma 3 LR 12/05 in relazione al DM 1444/68). Eccesso di potere per insufficienza della motivazione e per carenza del presupposto. Erroneità dell'istruttoria e mancata esplicitazione delle ragioni di interesse pubblico determinanti la sovradotazione di standard»,* la ricorrente lamenta la violazione dell'articolo 9 L.R. n. 12/2005 (norma che prevede dotazione di standard per 18 mq/abitante) in quanto l'acquisizione di oltre 500.000 mq di aree a verde nel Plis Media Valle del Lambro porterebbe a una dotazione superiore rispetto ai parametri quantitativi determinati dal D.M. n. 1444 del 1968. In tesi, un aumento siffatto dovrebbe essere assistito da una motivazione rafforzata nella scelta pianificatoria.

Il motivo è inammissibile e comunque infondato.

2.1. Quanto ai profili di inammissibilità eccepiti dalla difesa comunale, l'area di proprietà della ricorrente non concorre a determinare l'affermata sovradotazione di standard che il pgt presenterebbe; ciò in quanto essa è inserita nel Plis Media Valle Lambro dal 2002 e già dal Pgt del 2009 le è stata assegnata una classificazione identica a quella qui in contestazione.

L'affermata sovradotazione, quindi, potrebbe essere fatta oggetto di doglianza dai proprietari delle aree di nuova inclusione negli standard, aree che in effetti concorrono a realizzare detta sovradotazione.

2.2. Nel merito, va poi evidenziato che il rapporto di standard individuato dal Comune è effettivamente più alto di quello già esistente nel Pgt del 2009 (passandosi da 39 mq/ab. a 52) ma che, diversamente da quanto contestato dalla ricorrente, la scelta dell'amministrazione comunale non è priva di motivazione.

Il nuovo rapporto deve infatti essere letto in un'ottica di razionale coordinamento con i piani sovracomunali. Quanto alla motivazione, nella relazione al Piano dei Servizi (doc. 10 del Comune) si legge che, tra gli obiettivi del Pgt, vi sono quello di migliorare la vivibilità e la fruibilità degli spazi urbani e quello di preservare la sostenibilità ambientale e il sistema dei parchi. Detti obiettivi vengono conseguiti anche nelle aree del Plis; ai sensi della relazione di piano citata, *«la Variante, anche al fine di valorizzare e promuovere il PLIS, mira non solo a potenziare la continuità territoriale dei percorsi di mobilità lenta lungo il corso d'acqua ma anche a individuare le connessioni strategiche verso il Parco Nord, attraverso i tessuti urbani, per mezzo delle Principali direttrici della mobilità dolce»;* il Plis *«comporta prioritariamente l'attivazione di un processo di tutela attiva e di riqualificazione dell'ambito come corridoio ecologico e paesaggistico fondamentale nel sistema del verde di area vasta, perseguendone la valorizzazione come nuova centralità metropolitana».*

In tema di politiche di pianificazione e a conferma della ragionevolezza della scelta operata dall'amministrazione comunale, si consideri pure che il dimensionamento degli standard è avvenuto in misura sovradimensionata (ma pure non sproporzionata rispetto al piano precedente) a fronte dell'inserimento, tra gli obiettivi di piano, di quello della valorizzazione dei parchi e del Plis già costituito.

Da quanto sopra si deduce che, pur discostandosi lo standard richiesto da quello di 18 mq/ab. previsto come misura minima dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, non era ipotizzabile la fissazione di standard sensibilmente inferiori e, pertanto, nel caso di specie, il sovradimensionamento può considerarsi "sufficientemente contenuto" rispetto al piano precedente (come affermato da giurisprudenza amministrativa che il Collegio condivide, il sovradimensionamento degli standard

minimi di cui al d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, se sufficientemente contenuto, non necessita di una apposita giustificazione urbanistica, rientrando nell'ambito della discrezionalità della amministrazione la possibilità di scostamento dagli stessi; cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 10 dicembre 2007, n. 6326; id., 4 dicembre 1998, n. 1732; Consiglio di Stato sez. IV, 18 dicembre 2023, n. 10965).

3. Con il secondo motivo, rubricato « *ILLEGITTIMITA' DELLA DECISIONE DEL COMUNE PER MANCATA VALUTAZIONE DELLE LEGITTIME ASPETTATIVE DELLA RICORRENTE A SEGUITO DELLE INTERLOCUZIONI SCRITTE RECEPITE NELLA PRIMA FASE DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IDONEE AL COLLOCAMENTO DEL SERVIZIO DI TRATTAMENTO RIFIUTI PER AUTODEMOLIZIONE. Violazione e falsa applicazione di norme di legge (art. 13 LR 12/05 in relazione all'art. 11 LR 12/05 e al RD 2440/23; RD 827/24 e L. 133/08). Eccesso di potere per illogicità manifesta della motivazione e per carenza del presupposto. Erroneità dell'istruttoria sotto altro profilo*», si deduce l'illegittimità della decisione del Comune per aver omesso di considerare le osservazioni del ricorrente in merito alla richiesta di ricollocazione dell'attività di autodemolizione. Si contesta, inoltre, l'esclusione della possibilità di procedere alla permuta di aree, a fronte della cessione di un'area di interesse generale, possibilità che sarebbe invece prevista tramite ricorso a una cessione compensativa ai sensi dell'art. 11, comma 3, L.R. n. 12/2005.

3.1. Il motivo è infondato.

3.2. Anzitutto, non può essere rinvenuto un rapporto di rigida correlazione tra le osservazioni recepite e le scelte pianificatorie del Comune di superamento delle osservazioni medesime, perché questo significherebbe privare il pianificatore della discrezionalità che gli appartiene sino all'esito del procedimento e anteporre – o quantomeno equiparare – l'interesse privato al godimento più lucrativo della propria area con quello pubblico della pianificazione. L'interesse principale nell'esercizio del potere di pianificazione – sia in sede di adozione sia in sede di approvazione – resta quello, pubblico, di garantire la funzionalità complessiva delle scelte di governo del territorio.

A conferma di ciò, si pensi al fatto che le osservazioni dei privati sono ritenute costantemente in giurisprudenza come dei “meri apporti procedimentali”, sulle quali l'amministrazione si può pronunciare anche accorrandole per ambiti omogenei e senza effettuare una controdeduzione puntuale. In altre parole, deve affermarsi che il potere pianificatorio tra l'adozione e l'approvazione dello strumento urbanistico non è vincolato o necessariamente conformato dalle osservazioni dei privati e che le osservazioni non costituiscono delle proposte di provvedimento amministrativo che possano essere solo accettate o respinte. Il piano approvato può certamente assumere anche un contenuto molto diverso da quello auspicato dai privati (cfr., ex plurimis, Tar Lombardia, Milano, Sez. II, 26 settembre 2022, n. 2053; id., 11 luglio 2024, n. 2128).

3.3. Nel caso di specie, poi, è infondato in punto di fatto che l'amministrazione abbia omesso di considerare le osservazioni dei privati volte alla ricollocazione dell'attività di autodemolizione insistente sull'area, poiché anzi nelle controdeduzioni si prende specifica posizione sul punto, esplicitando che l'eventuale ricollocazione attraverso la permuta del terreno dovrà essere sottoposta alle ordinarie procedure di gara.

3.4. Non è poi sostenibile che in capo alla società si fosse ingenerato un affidamento alla dislocazione dell'attività in via Manin, tale per cui il pianificatore avrebbe dovuto modificare le previsioni di

piano prevedendosi la cessione compensativa dell'area della ricorrente a fronte della permuta dell'area di via Manin.

Tale affidamento non risulta dalle vicende del procedimento autorizzatorio dell'impianto di demolizione e in particolare della richiamata conferenza di servizi del 2005. Infatti, le vicende autorizzatorie sono estranee al procedimento di pianificazione del territorio, il quale non incide sulla validità dell'autorizzazione allo svolgimento dell'attività produttiva in corso. Peraltro, in sede di pianificazione del territorio, il Comune ha confermato la destinazione impressa all'area della ricorrente sin dal 2009.

Peraltro l'istituto della compensazione – di cui all'art. 11, comma 3, L.R. n. 12/2005 –, richiamato dalla ricorrente, presuppone l'esistenza di un vincolo espropriativo e consiste in una procedura alternativa all'esproprio. La cessione compensativa si caratterizza infatti per l'individuazione da parte del pianificatore di aree, destinate alla costruzione della città pubblica, rispetto alle quali l'amministrazione non può rinunciare a priori al vincolo ed alla facoltà imperativa ed unilaterale di acquisizione coattiva delle aree. In queste aree, il Comune appone il vincolo pre-espropriativo ed entro il termine di cinque anni deve fare ricorso all'espropriazione, con la possibilità di ristorare il proprietario mediante attribuzione di "crediti compensativi" od aree in permuta in luogo dell'usuale indennizzo pecuniario (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 3 luglio 2020, n. 1279; id., 17 settembre 2009, n. 4671).

Nel caso di specie, invece, l'area della ricorrente non è individuata come area di interesse generale su cui è apposto un vincolo espropriativo. Anche in siffatta ipotesi, peraltro, resterebbe nella facoltà dell'amministrazione determinare le modalità della compensazione tra attribuzione di crediti compensativi o permuta di aree, così come non vi sarebbe alcun vincolo a individuare l'area di via Manin quale area di permuta.

4. Con il terzo motivo, rubricato «*ILLEGITTIMITA' DELLA DECISIONE DEL COMUNE PER OMESSA VALUTAZIONE DELLA SUSSISTENZA DELLA DELIBERA AUTORIZZATIVA DELL'IMPIANTO CHE HA COMPORTATO VARIANTE ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA, PERMANENTE ALL'EPOCA DELL'APPROVAZIONE DEL PGT. Violazione e falsa applicazione di norme di legge (art. 13 LR 12/05 in relazione all'art. 29 Dlgs 22/97 come sost. dall'art. 208 DLgs 152/06). Eccesso di potere per illogicità manifesta della motivazione sotto altro profilo e per carenza del presupposto. Erroneità dell'istruttoria sotto altro profilo*», la ricorrente deduce che la previsione urbanistica assegnata all'area sarebbe illegittima poiché lo strumento urbanistico si sarebbe dovuto conformare all'autorizzazione rilasciata dalla Città Metropolitana per lo svolgimento dell'attività, autorizzazione che costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 208, comma 6, testo unico dell'ambiente.

4.1. Il motivo è infondato.

Come già condivisibilmente ritenuto dalla giurisprudenza amministrativa in relazione a fattispecie analoghe, l'autorizzazione produttiva, avente una portata puntuale e un'efficacia temporalmente determinata, opera su un piano diverso da quello dello strumento pianificatorio generale, che ha invece un effetto a tempo indeterminato e di portata generale (cfr. Consiglio di Stato, IV, 8 ottobre 2024, n. 8086; Tar Lombardia, Milano, Sez. IV, 3 febbraio 2025, n. 358): è dunque fisiologico che le loro previsioni possano non coincidere, avendo già il legislatore stabilito l'automatica prevalenza della prima sul secondo, almeno per il periodo in cui è efficace l'autorizzazione allo svolgimento

dell'attività produttiva. Difatti, «la circostanza che il provvedimento di approvazione della realizzazione di impianti di smaltimento o di recupero di rifiuti determini automaticamente una variazione allo strumento urbanistico comunale non può certo significare che tale variante abbia carattere definitivo e non sia piuttosto da considerare operante sino alla cessazione degli effetti dell'autorizzazione cui è collegata. Sul punto la normativa (...) non prende specifica posizione, limitandosi a stabilire che l'approvazione del progetto di un impianto di trattamento dei rifiuti costituisce variante allo strumento urbanistico comunale e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori. Tuttavia si rinvergono nel sistema una serie di indici che inducono a qualificare come temporanea e provvisoria la variazione dello strumento urbanistico, ancorandone la durata a quella del presupposto provvedimento autorizzatorio, alla cui scadenza deve ritenersi automaticamente ripristinata la previgente destinazione urbanistica dell'area con tutte le connesse conseguenze. Un primo aspetto di rilievo è costituito dalla stretta correlazione tra il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione e messa in funzione dell'impianto di smaltimento dei rifiuti e il connesso effetto di variante allo strumento urbanistico che ciò determina, necessariamente funzionale a rendere attuabile l'intervento. L'interesse (pubblico) all'introduzione, in deroga alla regola generale, di una destinazione d'uso funzionale allo svolgimento di una attività considerata di preminente rilievo generale sussiste nella misura in cui tale attività risulta da attuare oppure in essere, mentre laddove la stessa nel frattempo sia venuta meno non risulta più persistere alcuna ragione per derogare all'assetto urbanistico preesistente. Di conseguenza, l'eventuale riconoscimento di una ultrattività alla destinazione impressa in sede di approvazione del progetto relativo all'impianto di smaltimento si giustificerebbe soltanto in ragione di una preesistenza fattuale, non filtrata attraverso alcuna valutazione in ordine alla permanenza di un interesse pubblico a tale mantenimento. Ulteriormente, la richiamata ultrattività della destinazione altererebbe anche l'ordine legale delle competenze in materia di destinazione d'uso dei suoli, visto che il Comune verrebbe definitivamente spogliato, in assenza di una espressa previsione di legge, della sua potestà urbanistica, attribuendo una portata estensiva alla normativa derogatoria (ossia all'art. 208, comma 6, del D. Lgs. n. 152 del 2006), che invece deve essere interpretata in maniera molto puntuale, ammettendosi la deroga alla richiamata competenza comunale soltanto nella perduranza dei presupposti, anche temporali, individuati dal legislatore (sul riparto delle competenze in tale ambito, cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, II, 22 aprile 2021, n. 1031)» (T.A.R. Lombardia, Milano, III, 24 gennaio 2022, n. 155; cfr. anche, Consiglio di Stato, IV, 17 luglio 2024, n. 6427; T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 23 dicembre 2024, n. 3767).

4.2. Di conseguenza, nessun conflitto si profila tra la vigenza di un'autorizzazione ex art. 208 del D. Lgs. n. 152 del 2006 per lo svolgimento di attività di demolizione auto in un determinato sito e la legittima scelta comunale di imporre alle medesime aree, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, una destinazione a verde comunale e di interesse sovracomunale, in quanto in tal modo si possono perseguire esigenze di ordinato governo del territorio, legate alla necessità di impedire ulteriori edificazioni, ovvero di garantire l'equilibrio delle condizioni di vivibilità del contesto e la salvaguardia dei valori naturalistici e ambientali necessari a preservare tale equilibrio, ferma restando l'efficacia dell'autorizzazione per il tempo nella stessa indicato.

5. Infine, è infondato il quarto motivo con il quale si assume che la destinazione impressa all'area costituirebbe un'illegittima reiterazione di un vincolo espropriativo.

Va tenuto presente che risultano estranei allo schema ablatorio-espropriativo, con le connesse garanzie costituzionali, i vincoli che importano una destinazione realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, i quali non comportino l'espropriazione o interventi ad esclusiva

iniziativa pubblica (cfr. Corte costituzionale, sentenza 20 maggio 1999, n. 179; T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 3 luglio 2020, n. 1279; T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 13 febbraio 2020, n. 305; 6 maggio 2019, n. 1021; 3 dicembre 2018, n. 2724).

Nel caso di specie, la disciplina prevista per l'area in esame non prevede affatto l'acquisizione coattiva del bene a favore del Comune, in quanto l'area è destinata a verde di interesse comunale e sovracomunale, da realizzare mediante pianificazione attuativa del Parco, nella quale saranno individuate le singole destinazioni, tra cui quelle aree da adibire a verde agricolo, quelle da acquisire a interventi di recupero conservativo, quelle da acquisire in proprietà pubblica (art. 9 Nta Piano dei Servizi). Nelle more dell'adozione del piano attuativo, peraltro, sono espressamente ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente.

A fronte della disciplina dell'area, devono essere escluse finalità espropriative indirette.

6. Quanto sinora osservato conduce al complessivo rigetto del ricorso.

7. Le spese di lite devono essere eccezionalmente compensate tra le parti, in ragione della peculiarità, anche procedimentale, della fattispecie.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Compensa tra le parti le spese di giudizio.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 23 ottobre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Zucchini, Presidente

Rocco Vampa, Primo Referendario

Laura Patelli, Primo Referendario, Estensore

Testo sentenza:

(palatino linotype, 11, intestazione centrata e il resto della sentenza giustificato, interlinea dell'intero file multipla – 1,15, rientri e spaziature "0")

