

ONOREVOLE TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER  
LA LOMBARDIA - MILANO -

## **RICORSO**

del **CONSORZIO QUARTIERE AFFARI**, in persona del Presidente, Ing. Paolo Menegaldo, con sede in San Donato Milanese (MI), Via Emilia n. 20, (C.F. 12833270155) rappresentato e difeso per delega in calce al presente atto, dagli avv.ti Riccardo Ludogoroff (LDG RCR 48T03 L219H) e Vilma Aliberti (LBR VLM 63A42 L219M) con elezione di domicilio telematico presso la PEC: [vilmaaliberti@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:vilmaaliberti@pec.ordineavvocatitorino.it)

**avverso**

il **Comune di San Donato Milanese**, in persona del Sindaco pro tempore,  
**per l'annullamento**

della deliberazione della Giunta Comunale di San Donato Milanese n. 81 del 01/07/2021, pubblicata in data 17/07/2021, avente ad oggetto: *“Proposta Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato “AT-SS San Francesco” d’iniziativa privata, in attuazione del vigente P.G.T. ai sensi dell’art. 14, c. 1 della L.R. 12/2005 – Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione”*

**nonché**

di ogni altro atto presupposto, consequenziale e, comunque, connesso

**FATTO**

### 1. Il ruolo del Consorzio Quartiere Affari

Il comparto urbano denominato Quartiere Affari trova origine in un piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale di San Donato Milanese nel

settembre 1993 su una vasta area, all'epoca non edificata e di proprietà della Società SNAM s.p.a. Il 4 novembre 1993 era stipulata con atto pubblico la relativa convenzione (**doc.1**), nella quale erano individuate, nella misura di circa 189.000 metri quadrati, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi edifici. In particolare, l'art. 3 della convenzione, individuando le aree per l'urbanizzazione, al fine di assicurare il rispetto dello standard di legge stabilito per il fabbisogno "*delle aree fruibili dal pubblico per verde di quartiere*", prevedeva "*l'asservimento all'interno della zona di interesse sovracomunale nel comparto San Francesco di una superficie di circa mq. 45.149*". In sostanza, l'obbligo di asservimento stabilito dalla legge per il Comparto Quartiere Affari era assicurato ed assolto anche mediante l'asservimento di aree nell'adiacente Comparto San Francesco, ove collocare le infrastrutture dedicate al verde di quartiere, la cui realizzazione era posta a carico del proponente (art. 3.1.3 e 6.2.5).

L'asservimento era allo stesso tempo formalizzato nella convenzione San Francesco (**doc.2**), dove all'art. 3 era costituita "*la servitù di uso pubblico perpetuo*" sulle aree a verde di uso pubblico a completamento dello standard relativo al Quartiere Affari (punto 3.1.4).

Sulle aree così individuate era costituita una servitù di uso pubblico perpetuo (art. 3 della citata Convenzione). Il lottizzante, quindi, s'impegnava a realizzare le opere pubbliche di urbanizzazione a scomputo del contributo di concessione all'epoca dovuto. La Società SNAM cedeva, quindi, il complesso alla Società Immobiliare Metanopoli (nel gennaio 2002 incorporata nella Società ASIO s.r.l.), la quale assumeva a sé tutti gli oneri e

obblighi convenzionali e procedeva alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Il 20 maggio 1999, in prossimità della fine dei lavori, l'Immobiliare Metanopoli e un altro soggetto privato, all'epoca unici "proprietari di immobili siti nel comprensorio denominato Quartiere Affari", costituivano un Consorzio, anch'esso denominato "Quartiere Affari", avente asseritamente lo scopo di provvedere alla *"manutenzione e gestione degli spazi, delle opere di urbanizzazione, nonché degli impianti asserviti all'uso pubblico, quali descritti agli artt. 3, 5.a e 6 della convenzione di lottizzazione..."*. Più in generale, il Consorzio ha il compito *"j) di assumere ogni attività ed iniziativa per il miglior godimento comune dei beni gestiti e per tutelare gli interessi comuni sia nei confronti dei consorziati stessi che dei terzi"* (art. 3 dello Statuto – **doc. 3**).

Fanno obbligatoriamente parte del Consorzio *"tutti i proprietari di immobili, lotti, edifici interi o singole unità immobiliari (queste ultime però riunite in "condominio" e rappresentate unitariamente dall'amministratore di condominio) ricadenti nel complesso urbanistico denominato "Quartiere Affari" ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo"* (art. 2 dello Statuto).

Il 20 maggio 1999 - lo stesso giorno della costituzione del Consorzio e davanti allo stesso notaio - l'Immobiliare Metanopoli ha provveduto a trasferire al Consorzio, gli impegni urbanistici e le aree asservite a uso pubblico al Consorzio con apposito atto di *"Cessione di impegni urbanistici e aree asservite all'uso pubblico"* (**doc.4**).

## 2 . Il Programma Integrato di Intervento "AT.SS San Francesco"

Il Piano di Lottizzazione Quartiere Affari ha trovato completa attuazione,

mentre nessun intervento privato è stato eseguito sull'adiacente comparto San Francesco, con la intuibile conseguenza che il verde di quartiere ivi previsto a favore del Quartiere Affari, ad oggi, non è stato realizzato.

Nel corso degli anni, il Consorzio si è fatto promotore nei confronti dell'Amministrazione comunale affinché assumesse le necessarie iniziative – di sua esclusiva competenza – per la realizzazione del parco, così da assicurare la realizzazione dello standard di legge.

Nel 2012 è stato approvato il nuovo PGT del Comune di San Donato Milanese, che ha confermato la destinazione dell'area San Francesco, nonché lo standard pregresso pari a mq. 45.000 a favore del comparto Quartiere Affari.

Nel giugno 2018, è pervenuta al Consorzio formale comunicazione da un soggetto privato – Sportlifecity srl – in qualità di promotore di una proposta di Programma Integrato di Intervento già presentata in data 1 giugno 2017 per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione strategico locale (ATSS) San Francesco, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso sportivo e di intrattenimento con un mix di funzioni, tutte riconducibili ad un'unica destinazione sportiva (**doc.5**).

Il Consorzio, verificata sin da allora l'inadeguatezza della proposta con riferimento allo standard di pertinenza, ha tentato invano di pervenire ad una soluzione condivisa tra le parti – Sportlifecity e Comune – al fine di ottenere opere compensative del verde sottratto al Quartiere Affari.

Successivamente, in data 27 dicembre 2018, il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha inviato anche al Consorzio ricorrente l'invito alla costituzione del Consorzio di lottizzazione, nel quale era riassunto l'iter del

procedimento sino ad allora svolto per l'approvazione del PII in variante al PGT. Il Consorzio ha prontamente dato riscontro, chiedendo “*a quale specifico titolo*” la stessa fosse stata trasmessa al CQA (**doc.6**).

Da quella comunicazione, nulla è più pervenuto al Consorzio, sino a quando, di recente si è appreso che la Giunta Comunale di San Donato Milanese, con atto del 4 marzo 2021, ha adottato un Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito AT-SS San Francesco, proposto dalla Società SPORTLIFECITY, per la realizzazione di un complesso multifunzionale, sportivo e di intrattenimento (**doc.7**).

Il Consorzio, esaminati gli elaborati del Programma Integrato di Intervento, ha proposto le proprie osservazioni, rilevando come il citato obbligo di asservimento di cui al punto 3.2 della Convenzione Quartiere affari, anche se richiamato nelle premesse, non era correttamente assolto in termini di quantità e qualità delle aree effettivamente asservite (**doc.8-9**).

In particolare, CQA ha rilevato la complessiva difficoltà -se non impossibilità- di consentire la fruizione delle aree, solo asseritamente asservite, da parte degli insediamenti, abitativi e commerciali, del Comparto Quartiere Affari. Ciò in ragione della loro conformazione, ubicazione e destinazione progettuale.

Il Consorzio ha quindi chiesto al Comune di San Donato Milanese di non approvare il Programma Integrato di Intervento nella sua attuale configurazione e di garantire in ogni caso il puntuale rispetto dell'obbligo a suo tempo convenuto e sottoscritto nelle Convenzioni Quartiere Affari e San Francesco.

La Giunta di San Donato Milanese ha, tuttavia, respinto le osservazioni

proposte dal CQA e, con deliberazione n. 81 del 1° luglio 2021, ha approvato il Programma Integrato di Intervento così come proposto da SPORTLIFECITY (**doc.10**).

Il Consorzio impugna tale deliberazione e tutti gli atti del procedimento di approvazione del PII, nonché il Programma medesimo, gravemente viziati ed illegittimi per i seguenti

### **MOTIVI**

**I. Violazione ed errata applicazione dell'art. 46 della legge reg. n. 12/2005.**

**Violazione ed errata applicazione delle Convenzioni di lottizzazione del Comparto Quartiere Affari e del Comparto San Francesco in data 4.11.1993.**

**Eccesso di potere per carenza assoluta di istruttoria. Sviamento.**

Il Comparto Quartiere Affari è stato realizzato da oltre vent'anni e - da sempre - risente di una significativa carenza infrastrutturale legata all'omessa realizzazione di un'importante area verde a servizio degli insediamenti residenziali e terziari. Come si è scritto, il quartiere è stato privato di un parco urbano dell'estensione di oltre mq. 45.000.

Nel corso degli anni, il Consorzio si è fatto promotore nei confronti dell'Amministrazione comunale affinché assumesse le necessarie iniziative - di sua esclusiva competenza - per la realizzazione del parco, così da assicurare la realizzazione dello standard di legge.

In questo contesto, a distanza di oltre vent'anni sopraggiungono le deliberazioni di adozione e di approvazione di un nuovo strumento di attuazione del Comparto San Francesco, che avrebbero dovuto dare alla luce anche l'atteso parco del Quartiere Affari.

La legittima aspettativa non ha trovato compiuta soddisfazione.

Lo studio tecnico svolto su incarico del Consorzio ha fatto emergere una carenza assoluta di idonee previsioni nell'ambito del nuovo Piano Integrato (**doc.9**); se pur il PII individui "formalmente" la quantità di aree asservite all'uso pubblico da destinarsi a verde funzionale al Quartiere Affari, la collocazione delle aree stesse è tale da rendere la previsione inutile e priva di alcuna utilità concreta ai fini dell'assolvimento dello standard dedicato al Quartiere Affari. Come ben rappresentato dal tecnico incaricato, *"la collocazione nella configurazione progettuale fa emergere una stretta dipendenza (anche funzionale) agli edifici progettati prospicienti, quasi una corte interna a giustificazione degli accessi dei fabbricati. Quindi, una destinazione d'uso di queste aree con un utilizzo più coinvolgente e diretto ai nuovi spazi progettati, anziché funzionalmente dipendente al quartiere confinante"*. A comprova di ciò, il tecnico riferisce che un'alta percentuale delle aree asservite (quasi il 40%) è in realtà attrezzato con percorsi funzionali di accesso e collegamento degli edifici realizzati nel Programma, così che residua a verde circa il 60% dello standard previsto dalla Convenzione Quartiere Affari, porzione, comunque come si è scritto, del tutto slegata e priva di collegamento con il Quartiere Affari stesso.

Questo dato, emerge in modo inequivocabile dal DOC N. 10 PII allegato al Piano (pag. 23 - **doc.11**) dove la tabella denominata *"Verifica dotazioni urbanistiche – verde"* certifica che **il verde asservito (di pertinenza del Quartiere Affari) ha una superficie complessiva di soli mq. 28.734.**

D'altro canto, è del tutto inconsistente per non dire assente la previsione di un collegamento diretto con il Quartiere Affari che renda fruibile l'area verde

ivi collocata per i suoi abitanti.

Nella sostanza, il Programma disattende totalmente le previsioni della Convenzione del 1993 e così pure del PGT vigente, privando il Comparto Quartiere Affari di uno standard obbligatorio.

Sotto questo profilo, il PII si pone in palese contrasto con le norme in materia di standard urbanistici (art. 46 della legge reg. n. 12/2005 – L. n. 1150/1942), con le previsioni del PGT, nonché con le citate convenzioni urbanistiche.

Il Piano, prevedendo una sostanziale riduzione dell'area verde asservita - resa fruibile e dedicata al Quartiere Affari - sottrae lo standard minimo inderogabile previsto per legge e disciplinato dalla legislazione regionale all'art. 46 della legge reg. n. 12/2005; ma non solo. Deroga anche alle pattuizioni convenzionalmente assunte già dal 1993, che imponevano la servitù di uso pubblico su un'area già individuata nell'estensione e nella localizzazione, nonché munita di idoneo collegamento con il Quartiere Affari. Viola, inoltre, il vigente PGT, come meglio si specificherà infra.

Sotto diverso profilo, non si può tralasciare l'evidente vizio di eccesso di potere per sviamento e per carenza assoluta di istruttoria.

È evidente che l'Amministrazione non ha neppure valutato l'esatta portata delle opere proposte dal Programma e le sue carenze rispetto alle previsioni pregresse dettate dalle Convenzioni di Lottizzazione del 1993; ciò, neppure a fronte delle puntuali osservazioni proposte dal ricorrente che ben hanno illustrato l'effettiva carenza progettuale sul punto.

Nelle controdeduzioni (**doc. 12**), il Comune svicola dal problema con una tautologica spiegazione, dalla quale trapela la superficialità del ragionamento sotteso: i numeri tornano e l'accesso dall'esterno c'è. In realtà,

come risulta dalla relazione tecnica del professionista incaricato dal Consorzio, le aree verdi asservite quale standard pregresso non sono dedicate al Quartiere e la loro fruibilità - secondo le modalità previste dalle lottizzazioni originarie - è del tutto compromessa. Proprio in quest'ottica si configura anche il vizio di sviamento.

**II - Violazione dei principi generali dell'ordinamento in tema di contratti e accordi. Violazione dell'art. 11 della legge n. 241/90.**

**Violazione dei principi generali vigenti in materia di giusto procedimento.**

Come è noto, le convenzioni urbanistiche sono ritenute a tutti gli effetti accordi ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990.

Le pattuizioni ivi contenute sono reciprocamente vincolanti tra le parti e possono unilateralmente essere modificate dall'Ente solo a fronte di un rinnovato e sopravvenuto interesse pubblico.

Nel caso di specie, sorprendentemente, il Comune ha proceduto all'approvazione di una nuova pianificazione attuativa, che deroga immotivatamente alle pregresse pattuizioni.

In disparte le sovra esposte considerazioni circa l'illegittima riduzione dello standard pregresso e comunque della sua scarsa fruibilità da parte dei soggetti a servizio dei quali era ed è preordinata, va altresì rilevato come la nuova programmazione dello standard - in termini sia quantitativi che qualitativi - deroghi alle pregresse statuizioni convenzionali, in assenza di una preventiva condivisione tra le parti, ovvero di una motivata sopravvenienza di ragioni di interesse pubblico che giustificino la deroga.

D'altro canto, anche ove ve ne fossero, la parziale revoca dello standard pregresso avrebbe dovuto bilanciarsi con un adeguato ristoro in termini

indennitari, rapportato alla perdita del beneficio sottratto ai residenti/proprietari del Quartiere Affari; in assenza di una tale previsione, si configura un autonomo vizio degli atti impugnati per violazione dell'art. 11 della legge n. 241/90.

In ogni caso, gli atti sono inficiati da un sostanziale vizio del procedimento essendo mancato il concorso dei soggetti interessati nella deliberazione di un diverso assetto dell'infrastruttura nell'ambito del Piano di Lottizzazione originario.

A nulla vale la circostanza che il Comune abbia invitato il Consorzio Quartiere Affari a costituire il nuovo Consorzio San Francesco nel 2018 (**doc.6**); tale invito non è idoneo di per sé a garantire la tutela dei qualificati diritti ed interessi derivanti dalle Convenzioni del 1993, inserendosi nella ordinaria procedura riguardante l'approvazione di un nuovo Piano attuativo rispetto ai proprietari e/o gli aventi titolo delle aree interessate.

Altra valenza hanno le pattuizioni convenzionali, che conferiscono una posizione qualificata e rafforzata ai contraenti rispetto agli impegni reciprocamente assunti; così da imporre per ogni loro modificazione l'assenso espresso e partecipato dei contraenti stessi.

Questo aspetto è stato totalmente trascurato dal Proponente e neppure affrontato dall'Amministrazione, che ha approvato il Piano senza peraltro valutare con la dovuta attenzione le istanze proposte dal ricorrente in sede di osservazioni al PII.

**III – Violazione ed errata applicazione dell'art. 46 della legge reg. n. 12/2005. Eccesso di potere per carenza di motivazione e di istruttoria.**

È stato comprovato che il PII, a conti fatti, riduce lo standard asservito di

pertinenza del Quartiere Affari a mq. 28.734.

Come si è scritto, in sede di osservazioni il ricorrente aveva ben rappresentato questa situazione e si era dichiarato disponibile ad accettare la previsione di monetizzazione parziale, in conformità al PGT e alle norme di legge in materia.

In particolare, l'art. 46 lett. a) e b) della legge reg. n. 12/2005 dispone che la convenzione dei piani attuativi *“deve prevedere: a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;*

*b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale”.*

Il Comune ha omesso ogni verifica sul punto, nonostante la disponibilità del ricorrente ed ha ostinatamente confermato la correttezza del Programma. Sotto questo profilo, gli atti impugnati sono viziati da eccesso di potere e da violazione delle citate norme in materia di monetizzazione.

**IV – Violazione ed errata applicazione degli art. 14 e 92 della legge reg. n. 12/2005.**

**Incompetenza.**

La destinazione degli interventi oggetto del PII è forzatamente ritenuta coerente e conforme alle previsioni del PGT.

Innanzitutto, non pare sussistere un mix di funzioni in termini di destinazioni d'uso come previsto dal PGT, bensì sussiste un mix di usi nell'ambito dell'unica destinazione sportiva.

D'altro canto, una simile destinazione non è coerente con quella pregressa a terziario direzionale, che il nuovo PGT ha inteso salvaguardare e privilegiare anche nel secondo livello di pianificazione, nel quale il PII in esame dichiara di collocarsi.

Nella scheda d'Ambito (**doc.13**) si legge testualmente che nel secondo livello *“applicando il principio di flessibilità del piano, viene introdotta una maggiore elasticità nella definizione delle funzioni ammesse; è pertanto prevista una pluralità di funzioni che include, oltre al terziario-direzionale, le seguenti nuove funzioni: attrezzature e servizi di iniziativa pubblica, servizi o impianti tecnologicamente avanzati nel campo dell'energia e delle fonti rinnovabili, ricettivo, commercio, fino alla grande distribuzione...”*.

La destinazione assegnata dal proponente sfugge a tali definizioni e criteri stabiliti dal PGT e dunque l'iter di approvazione del PII avrebbe dovuto

seguire il più severo procedimento stabilito dal combinato disposto degli art. 14 e 92 della legge reg. n. 12/2005.

In particolare, posto che è altresì prevista la realizzazione di un intervento di interesse statale (liceo sportivo), il PII avrebbe dovuto essere oggetto di apposito Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, così come stabilito dall'art. 92 della legge reg. n. 12/2005.

Un simile orientamento emerge anche dagli atti della procedura; si veda, in particolare la Relazione Istruttoria del Responsabile del Procedimento in data 21.12.2020, la quale conclude precisando che *“la proposta di PII presentata si prefigura per essere un intervento di possibile interesse regionale. A tal proposito si riporta che l'AC ha inviato a Regione Lombardia, in data 5.11.2020 con nota di cui al PG n. 37682, una istanza di attivazione di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della LR 19/2019 e dell'art. 34 del Dlgs 267/2000” (doc.14).*

Negli atti successivi, nulla è scritto in merito all'esito di tale procedimento avviato presso la Regione e, come è noto, il PII è stato approvato con semplice deliberazione della Giunta Comunale.

In ogni caso, vista la peculiarità delle sue previsioni, il PII avrebbe dovuto essere quantomeno approvato dal Consiglio Comunale.

In definitiva, nel caso di specie, l'Organo di gestione ha avocato su di sé la piena competenza e potestà di Variante, in spregio alle procedure stabilite dalla legge, volte ad assicurare trasparenza e partecipazione al procedimento amministrativo, nonché la puntuale e necessaria verifica della compatibilità delle scelte con il complessivo contesto urbanistico ed ambientale del territorio e, dunque, con la disciplina dettata dal PGT e dai Piani

sovracomunali.

È evidente, infatti, che è totalmente mancata ogni indagine preordinata all'approvazione di una Variante tipica, non essendone state rispettate le procedure istruttorie; le modifiche sono state predisposte e quindi introdotte non tanto in funzione di un miglior assetto urbanistico del territorio, bensì in ragione di una definizione dei rapporti intercorrenti con l'operatore privato; circostanza che, se pur avrebbe potuto determinare l'avvio del procedimento, in ogni caso non può giustificare il mancato rispetto delle necessarie procedure. Sotto questo profilo, l'atto impugnato si manifesta radicalmente viziato anche da incompetenza.

#### **La determinazione dell'indennizzo**

Come precisato dalla giurisprudenza, l'art. 11 della legge n. 241/1990 si inserisce nel solco della regola generale valida per l'esercizio dell'autotutela amministrativa, che ammette il ripensamento dell'Ente pubblico per mutate evenienze in fatto ovvero per una rinnovata valutazione dell'interesse pubblico; in tal caso, tuttavia, *“l'Amministrazione dovrà provvedere all'indennizzo dei pregiudizi in danno sofferti dai soggetti direttamente interessati dal provvedimento, senza che al fine del sorgere dell'obbligazione indennitaria occorra la dimostrazione della sua colpevolezza, assistendosi così a una sorta di progressiva neutralizzazione di ogni profilo colposo e di tendenziale oggettivizzazione della rilevanza del danno, per cui il revirement genera un'obbligazione indennitaria (riconducibile al modello dogmatico della responsabilità da atto lecito dannoso) a carico dell'Ente in relazione agli eventuali pregiudizi che dovessero verificarsi a carico degli amministrati, al di fuori non solo di qualsivoglia profilo di illegittimità*

*intrinseca del provvedimento, ma anche indipendentemente da ogni concreto profilo dei canoni comportamentali di correttezza, buona fede e di tutela dell'affidamento, sicché l'indennizzo spettante al soggetto direttamente pregiudicato andrà di conseguenza circoscritto al danno emergente, che dovrà comunque essere dimostrato caso per caso” (T.A.R. Emilia-Romagna Bologna, sez. II, 06/07/2020, n. 459).*

Nel caso di specie, come si è scritto, il PII prevede una minore superficie di verde asservito rispetto alle previsioni delle pregresse Convenzioni; a prescindere dalle dovute compensazioni in termini di monetizzazione a cui il Comune dovrà dare corso, in ogni caso, in base alla citata norma, al Consorzio è dovuto un indennizzo per il valore sottratto in termini di superficie a verde e di fruibilità del servizio, che sarà quantificato con apposita consulenza tecnica in corso di causa.

### **PQM**

Con riserva di ogni ulteriore eccezione produzione e deduzione anche in forma di motivi aggiunti si confida che l'On.le Tribunale vorrà:

- annullare il PII approvato con la DGC n. 81 del 1.7.2021 e tutti gli atti del relativo procedimento;
- disporre idonea CTU e/o Verificazione per la determinazione dell'indennizzo spettante al Consorzio Quartiere Affari;
- determinare l'indennizzo spettante e conseguentemente condannare il Comune di San Donato Milanese al pagamento delle relative somme a favore del Consorzio Quartiere Affari, oltre interessi di legge;
- con vittoria di spese ed onorari.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

Si dichiara che la presente controversia è di valore indeterminabile ed è stato corrisposto il contributo unificato nella misura di € 650,00.

\*\*\*

Si segnala che le comunicazioni relative al presente giudizio possono essere inviate per telefax al n. 011 5363145 o per posta elettronica agli indirizzi:

- [riccardoludogoroff@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:riccardoludogoroff@pec.ordineavvocatitorino.it)
- [vilmaaliberti@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:vilmaaliberti@pec.ordineavvocatitorino.it)

Allegati:

1. Convenzione Consorzio Quartiere Affari 4.11.1993;
2. Convenzione San Francesco;
3. Statuto Consorzio Quartiere Affari;
4. Atto cessione di impegni Immobiliare Metropoli 1999;
5. Comunicazione P.I.I. giugno 2018;
6. Nota del Comune di San Donato Milanese 27.12.2018;
7. Delibera Giunta Comunale di San Donato Milanese n. 24 del 4.3.2021;
8. Osservazioni al P.I.I. del Consorzio Quartiere Affari;
9. Relazione tecnica arch. Anselmi;
10. Delibera Giunta Comunale di San Donato Milanese n. 81 del 1.7.2021;
11. Relazione tecnica DOC. N.10 PII
12. Controdeduzioni del Comune;
13. Scheda d'Ambito PGT
14. Relazione Istruttoria del Responsabile del Procedimento 21.12.2020

Torino-Milano,

(avv. Riccardo Ludogoroff)

(Avv. Vilma Aliberti)

## DELEGA

Il Consorzio Quartiere Affari, in persona del Presidente, ing. Paolo Menegaldo, delega a rappresentarlo e difenderlo gli avv.ti Riccardo Ludogoroff e Vilma Aliberti, conferendo loro, anche disgiuntamente, ogni più ampia facoltà prevista dalla legge, ivi compresa la proposizione di motivi aggiunti, nel giudizio avanti il T.A.R. Lombardia proposto avverso il Comune di San Donato Milanese per l'annullamento della deliberazione della Giunta Comunale di San Donato Milanese n. 81 del 1.7.2021, pubblicata in data 17.7.2021, avente ad oggetto "Proposta Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato 'AT-SS San Francesco' d'iniziativa privata, in attuazione del vigente P.G.T. ai sensi dell'art. 14, c. 1 della l.r. 12./2005 – Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione". Elege domicilio telematico presso l'indirizzo PEC: [vilmaaliberti@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:vilmaaliberti@pec.ordineavvocatitorino.it).

Autorizza altresì i suddetti avvocati, nonché eventuali sostituti, al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa in materia.

Torino-Milano,

Ing. Paolo Menegaldo

Vista. E' autentica

(Avv. Riccardo Ludogoroff)

(Avv. Vilma Aliberti)