

Grazie Presidente,

a seguito dei lavori della Commissione Territorio dell'11 marzo 2023 durante la quale ho cercato di comprendere il contenuto riguardo la correzione di errori materiali ed in riferimento alla correzione correzione n. 1:

1) eliminazione scheda AT07, in quanto già trasformato in Programma Integrato di Intervento PE 360/2019– Approvazione definitiva Del. di C.C. n. 5 del 29/03/2021: la retinatura e perimetro di AT viene sostituita in perimetro di Piano Attuativo con numerazione progressiva e scheda riassuntiva (SCHEDA 29) citando la Convenzione in essere Notaio Boga n. rep. 23575 Del 21/03/2022: la cubatura complessiva esistente citata nella scheda AT07 originaria, viene conservata come diritti edificatori e, per la parte inutilizzata nel Piano/programma, viene trascritta nel registro diritti edificatori.

ho approfondito meglio il caso anche con l'aiuto dell'Ing Bernardoni che non ha potuto intervenire in commissione.

Due aspetti sono importanti:

- il valore legale della convenzione
- la superficie di 5878,64 mq che sarebbe il punto di riferimento per la correzione dell'errore materiale.

Sul valore della convenzione non c'è molto da dire, la stessa è ovviamente cogente per entrambi i firmatari. In detta convenzione il valore indicato è quello di 3.935 mq e questo è il valore recepito, in ossequio alle leggi, nella variante al PGT approvata dal Consiglio Comunale.

Da dove arriva invece il valore di oltre 5878,64 mq citato in Commissione? Arriva dalla vecchia scheda del PGT superata dalla nuova scheda della variante al PGT approvata nel 2022 che non contiene errori, ma appunto recepisce quanto indicato in Convenzione, sostituendo tale valore con il valore concordato di 3.935 mq.

Orbene è chiarissimo che la variante ha, giustamente, recepito quanto indicato in convenzione. Non poteva essere altrimenti. I contenuti di una convenzione non possono che essere certi. L'adeguamento delle schede di PGT a tali valori costituisce un necessario atto ai fini della futura programmazione che, necessariamente si deve basare su valori certi e non variabili nel tempo.

Qui dunque non c'è alcun errore materiale degli uffici, come invece comunicato in commissione, il Comune non ha commesso errori, conferma è l'assenza di specifica osservazione alla pubblicazione della variante al PGT.

A rafforzare e confermare questo c'è una sentenza del TAR Lombardia sez.IV, 11/07/2014 ripresa in una sentenza del Medesimo TAR Sez.II n.2044 del 22 settembre 2022., che viene citata anche nei corsi UPEL, e che allego a questo intervento, che così recita:

“Con l'approvazione del nuovo PGT le previgenti previsioni urbanistiche vengono sostituite, non potendo sussistere alcuna ultrattività delle medesime, in virtù del principio della successione nel tempo delle norme. Le disposizioni del nuovo PGT sostituiscono integralmente le precedenti prescrizioni del vecchio Piano riguardanti la zona medesima, che vengono del tutto meno per la fondamentale ragione che la pianificazione urbanistica, che ha per sua natura carattere dinamico, ha proprio la finalità di adeguare la disciplina del territorio alle sopravvenute esigenze. Pertanto, essendo espressione di valutazione all'attualità delle esigenze in ordine all'utilizzazione del territorio, le nuove previsioni del Piano Urbanistico generale hanno un carattere di assoluta prevalenza e non possono essere disapplicate dallo stesso Comune, in favore di una "ultrattività" della precedente disciplina pianificatoria generale; le prime si sostituiscono integralmente (salvo il caso di una

specifica norma transitoria ad hoc) alle precedenti disposizioni le quali non possono comunque conservare alcuna efficacia (T.A.R. Milano, sez. IV, 11/07/2014, n.1842).

E' altrettanto chiaro che se la proprietà intende aumentare la superficie oltre i 3.935 non ha altra via che quella di presentare una variante al PGT. Non esiste altra procedura ed è cosa grave parlare di un inesistente errore materiale, come grave, inaccettabile e lesivo dell'immagine stessa del Comune è attribuirgli inesistenti errori.

Per questo alla luce del mio intervento, dell'intervento del Collega Alfio Plebani in Commissione e alla luce della sentenza del TAR sopra citata chiedo che il Responsabile dell'Ufficio tecnico, per quanto attiene il parere tecnico e il Segretario Comunale per quanto attiene il parere Legale. riesaminino il punto 1) delle proposte correzioni.

Mauro Prestinoni
Capogruppo Partito Democratico
Tradate