

Publicato il 20/04/2020

N. 00654/2020 REG.PROV.COLL.

N. 01640/2019 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 1640 del 2019, proposto da

- Fallimento Lombarda Petroli in liquidazione S.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Umberto Grella ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Milano, Via Cesare Battisti n. 21;

contro

- il Comune di Villasanta, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Alberto Fossati ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 28;

- la Provincia di Monza e della Brianza, in persona del Presidente pro-tempore, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Elisabetta Baviera e Mario Viviani ed elettivamente domiciliata presso lo studio del secondo in Milano, Corso di Porta Vittoria n. 17;

per l'annullamento

- delle deliberazioni consiliari n. 15 del 28 febbraio 2019 e n. 16 del 4 marzo 2019, recanti controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione del nuovo P.G.T. del Comune di Villasanta, pubblicate sul B.U.R.L. del 3 luglio 2019;

- del parere reso dalla Provincia di Monza e della Brianza relativo al nuovo P.G.T. comunale di cui alla determinazione dirigenziale n. 145 del 30 gennaio 2019, richiamata dagli atti in precedenza indicati;

- di tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Villasanta e della Provincia di Monza e della Brianza;

Vista l'ordinanza n. 1058/2019 con cui è stata fissata l'udienza pubblica per la trattazione del merito del ricorso;

Vista l'istanza congiunta delle parti costituite, che hanno chiesto la decisione della causa, ai sensi dell'art. 84, comma 2, primo periodo, del decreto legge n. 18 del 2020;

Visti tutti gli atti della causa;

Designato relatore il consigliere Antonio De Vita;

Tenutasi l'udienza in data 9 aprile 2020, senza discussione orale e mediante collegamento da remoto in audioconferenza, ai sensi dell'art. 84, commi 2 e 6, del decreto legge n. 18 del 2020, come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

## FATTO

Con ricorso notificato in data 19 luglio 2019 e depositato il 24 luglio successivo, la ricorrente ha impugnato le deliberazioni consiliari n. 15 del 28 febbraio 2019 e n. 16 del 4 marzo 2019, recanti controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione del nuovo P.G.T. del Comune di Villasanta, pubblicate sul B.U.R.L. del 3 luglio 2019, nonché il parere reso dalla Provincia di Monza e della Brianza riguardo al predetto P.G.T. comunale, attraverso la determinazione dirigenziale n. 145 del 30 gennaio 2019.

La ricorrente è proprietaria di un compendio immobiliare sito a Villasanta, delimitato dalla Via R. Sanzio a nord, da Viale Monza est e da Viale Mattei a sud, occupato da una raffineria petrolifera ormai dismessa, in relazione al quale, nel 2004, è stato approvato un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, finalizzato alla sua riconversione e riqualificazione urbanistica, con scadenza al 25 febbraio 2017, ai sensi del decreto legge n. 98 del 2013. Il predetto Piano particolareggiato ha previsto la realizzazione di tre distinti comparti edificatori, suddivisi in 11 unità di progetto, per una s.l.p. complessiva pari a 190.874 mq (comparto A destinato ad attività produttiva; comparto B destinato ad attività terziaria; comparto C destinato a residenza), ponendo in capo all'operatore privato l'onere della bonifica, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e le cessioni delle aree standard, anche in vista della realizzazione di un parco pubblico con pista ciclopedonale. In seguito alla scissione dell'originaria unica proprietaria in due società, ossia Immobiliare Villasanta S.r.l. e Lombarda Petroli S.r.l., anche il compendio oggetto di Piano particolareggiato è stato diviso tra le due nuove società, cui ha fatto seguito nel 2007 una parziale esecuzione attraverso l'edificazione di alcuni capannoni produttivi all'interno del compendio di Immobiliare Villasanta. Con una variante al precedente Piano del 2004, approvata con deliberazione consiliare n. 316 del 15 aprile 2009, è stato modificato l'assetto dell'originario intervento, attraverso una differente distribuzione delle possibilità edificatorie tra le due proprietà (sono state individuate 14 unità di progetto, per una s.l.p.

totale pari a 175.025, di cui 77.800 mq a destinazione produttiva, 64.000 mq a destinazione terziario commerciale e 33.225 mq a destinazione residenziale). A causa di un evento esterno di rilevante impatto avvenuto nel febbraio del 2010 – ossia un consistente sversamento di liquidi inquinanti nella proprietà di Lombarda Petroli che ha contaminato un'ampia zona, compreso il fiume Lambro – si è determinata l'impossibilità di attuazione del Piano del 2009. Tuttavia in sede di approvazione del (previgente) P.G.T., avvenuta con la deliberazione consiliare n. 156 del 6 marzo 2012, in accoglimento delle richieste delle parti private, è stata riconosciuta la possibilità di presentare distinti piani attuativi e convenzioni per le diverse proprietà, sebbene in esecuzione di un disegno organico e previa presentazione di un masterplan unitario, confermandosi le destinazioni e gli indici edificatori precedenti. In seguito all'avvio del procedimento per la redazione del nuovo P.G.T., ossia agli inizi del 2018, la ricorrente ha formulato delle proposte finalizzate a ridisciplinare le potenzialità edificatorie del comparto di sua proprietà, chiedendone la suddivisione in cinque ambiti autonomi. Con deliberazione consiliare n. 17 del 21 settembre 2018, è stato adottato il nuovo P.G.T., che, prescindendo completamente dalle richieste della ricorrente, ha confermato la sussistenza di un unico piano attuativo (AT11), con esclusione delle destinazioni residenziali e con la concentrazione dell'edificazione produttiva e commerciale nella parte vicino alla linea ferroviaria, prevedendo altresì una rilevante dotazione di standard, riducendo l'edificabilità complessiva a 50.000 mq di s.l.p. e introducendo altre significative limitazioni. In data 5 dicembre 2018, la ricorrente ha presentato delle osservazioni con cui ha ribadito le precedenti proposte, in particolare quella di eliminare la previsione di un unico comparto, suddividendolo in più ambiti separati, più facilmente attuabili, e di stralciare, dal perimetro degli ambiti di trasformazione, l'area di proprietà comunale. Con le deliberazioni consiliari n. 15/2019 e n. 16/2019 è stato approvato il nuovo P.G.T., che ha accolto solo parzialmente le osservazioni presentate, ovvero assegnando al sub-comparto denominato 11.1 una s.l.p. massima pari a 60.000 mq e al sub-comparto denominato 11.2 una s.l.p. massima pari a 8.000 mq.

Assumendo l'illegittimità della disciplina urbanistica assegnata all'area di sua proprietà, la ricorrente ne ha chiesto l'annullamento per violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 41 e 97 della Costituzione, della legge n. 1150 del 1942, della legge n. 241 del 1990, del D.P.R. n. 380 del 2001, del D.M. Lavori Pubblici n. 1444 del 1968 e della legge regionale n. 12 del 2005 e per eccesso di potere per sviamento, per illogicità, per contraddittorietà, per contrasto con precedenti manifestazioni di volontà, per travisamento di fatto, per erronea rappresentazione della situazione di fatto e di diritto, per difetto di motivazione, per carenza d'istruttoria, per ingiustizia manifesta e per illegittimità derivata.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Villasanta e la Provincia di Monza e della Brianza, che hanno chiesto del rigetto del ricorso; con separata memoria, la difesa della Provincia ha eccepito l'inammissibilità del ricorso, per assenza di lesività dell'atto impugnato, avverso la determina provinciale n. 145 del 30 gennaio 2019.

Con l'ordinanza n. 1058/2019 è stata fissata l'udienza pubblica per la trattazione del merito del ricorso.

In prossimità dell'udienza di merito, i difensori delle parti hanno depositato memorie e documentazione a sostegno delle rispettive posizioni.

I difensori di tutte le parti costituite hanno altresì depositato un'istanza congiunta con cui hanno chiesto la decisione della causa, ai sensi dell'art. 84, comma 2, primo periodo, del decreto legge n. 18 del 2020.

All'udienza del 9 aprile 2020, svoltasi senza discussione orale e mediante collegamento da remoto in audioconferenza, ai sensi dell'art. 84, commi 2 e 6, del decreto legge n. 18 del 2020, la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1. In via preliminare, va esaminata l'eccezione, formulata dalla difesa provinciale, di inammissibilità del ricorso nella parte relativa all'impugnazione della determinazione dirigenziale n. 145 del 30 gennaio 2019 contenente il parere della Provincia sul P.G.T., in quanto atto non lesivo.

1.1. L'eccezione è fondata.

Come evidenziato dalla difesa dell'Ente provinciale, gli atti che hanno leso la posizione giuridica della ricorrente sono stati emessi esclusivamente dal Comune di Villasanta, mentre il parere provinciale impugnato ha imposto delle prescrizioni, indicazioni/raccomandazioni con riguardo ad Ambiti altri e diversi rispetto alle aree di proprietà della parte ricorrente.

1.2. Pertanto, la parte del ricorso proposta avverso la determinazione provinciale n. 145 del 30 gennaio 2019 deve essere dichiarata inammissibile per carenza di interesse.

2. Passando all'esame della restante parte del ricorso, la stessa è parzialmente fondata.

3. Con l'unica complessa doglianza si assume, in primo luogo, la lesione dell'affidamento della ricorrente in ragione della perdurante vigenza del Piano particolareggiato approvato nel 2004, parzialmente modificato nel 2009 e confermato dal P.G.T. del 2012, che non giustificerebbe affatto un peggioramento, sostanzialmente immotivato, della disciplina edificatoria del comparto; peraltro non sarebbe stata considerata nemmeno l'effettiva vocazione residenziale dello stesso e la necessità di garantirne un equilibrato sviluppo, anche da un punto di vista della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi che devono essere attuati, compresi quelli di tutela ambientale; infine, sarebbe stato previsto un dimensionamento degli standard eccessivamente elevato non solo rispetto alle previsioni della normativa nazionale e regionale, ma anche in rapporto alle prevenute previsioni urbanistiche comunali, senza alcuna specifica giustificazione e senza tenere conto degli aggiuntivi e gravosi oneri di bonifica e rinaturalizzazione dell'area.

3.1. La doglianza, nella parte in cui è stata eccepita la lesione dell'affidamento della ricorrente in ragione della vigenza di un Piano particolareggiato, è infondata.

Come già segnalato nella parte in fatto, all'iniziale Piano particolareggiato approvato nel 2004, ha fatto seguito una sua modifica nel 2009, consistente nella differente distribuzione delle possibilità edificatorie tra le due proprietà, nel frattempo subentrate all'originario unico titolare. In sede di approvazione del P.G.T., avvenuta nel 2012, tenuto conto dell'evento occorso nel febbraio del 2010 che ha reso inattuabile il Piano particolareggiato, è stata riconosciuta alle parti la possibilità di presentare distinti piani attuativi e convenzioni per le diverse proprietà, subordinandola tuttavia alla presentazione di un masterplan unitario. La convenzione accessiva al Piano del 2009 non risulta essere stata mai sottoscritta dalle parti (cfr. bozza all. 31 al ricorso) e nemmeno consta l'avvenuta presentazione del masterplan unitario per l'attuazione delle previsioni contenute nel P.G.T. approvato nel 2012. Con l'avvio della procedura di approvazione del nuovo P.G.T. risalente agli inizi del 2018, la ricorrente ha formulato delle proposte – completamente innovative – finalizzate a ridisciplinare le potenzialità edificatorie del comparto di sua proprietà, chiedendone la suddivisione in cinque ambiti autonomi e la separazione da quello di Immobiliare Villasanta.

Da quanto evidenziato in precedenza, si ricava che il Piano particolareggiato approvato nel 2009 non è più in vigore sia perché non è stata mai sottoscritta la convenzione attuativa dello stesso (rimasto perciò sempre sulla carta e mai realizzato, nemmeno in parte), sia in ragione della sua modifica avvenuta attraverso il P.G.T. del 2012, pure rimasta inattuata per la mancata presentazione del masterplan unitario. Inoltre, va aggiunto che nell'ambito del procedimento di approvazione del P.G.T. del 2018, impugnato nel presente giudizio, la parte ricorrente ha formulato una proposta di Piano attuativo – ovvero la suddivisione in cinque ambiti autonomi del comparto – assolutamente difforme e incompatibile rispetto alle previsioni contenute sia nell'originario Piano particolareggiato del 2009 che in quello risultante dalle modifiche del 2012.

Quindi nessun affidamento qualificato può ritenersi formato in capo alla parte ricorrente, vista la inattuabilità – anche per volontà della stessa parte privata – delle previsioni contenute nei previgenti Piani attuativi. Difatti, non può tutelarsi un affidamento generico al mantenimento delle capacità edificatorie di un comparto, mai convenzionato e attuato (almeno nella parte relativa a Lombarda Petroli), essendo comunque necessario che permangano una continuità e una stretta correlazione tra quanto previsto nel Piano non attuato e l'assetto urbanistico che si chiede di confermare; nella fattispecie *de qua* la stessa ricorrente ritiene di non poter dar corso alle previsioni del Piano approvato nel 2009 e poi modificato nel 2012, in relazione ai cambiamenti nel frattempo intervenuti. Seguendo siffatta linea di ragionamento si giungerebbe ad ammettere che l'Ente pubblico titolare delle potestà pianificatoria, ossia il Comune, sarebbe limitato nella scelta della destinazione urbanistica da assegnare ad un'area dalla mera volontà del privato beneficiario di un Piano attuativo non più realizzabile, il quale potrebbe decidere il nuovo assetto da conferire alla stessa, anche in maniera del tutto difforme dal predetto Piano (cfr. Consiglio di Stato, IV, 26 luglio 2016, n. 3334).

Non risulta poi sovrapponibile alla controversia trattata in questa sede, il precedente del T.A.R. Lombardia, Brescia, I, 16 marzo 2018, n. 318, visto che in quel frangente per una parte del comparto (sub ambito 1) la convenzione risultava essere stata stipulata, era stata pronunciata una sentenza favorevole al privato su una vicenda affine, lo stato dei luoghi non era mutato rispetto al momento di approvazione del Piano attuativo, peraltro anteriore di soli sei anni, e la parte privata aveva manifestato l'intenzione di realizzare il Piano attuativo originariamente approvato (all. C al ricorso).

Oltretutto, secondo un condivisibile orientamento giurisprudenziale, la mancata sottoscrizione della convenzione correlata al Piano di lottizzazione, rende quest'ultimo inefficace e non consente nemmeno l'avvio del decorso del termine decennale di validità dello stesso («*il piano di lottizzazione, mai divenuto efficace per la mancata stipula della convenzione, è tamquam non esset*» per Consiglio di Stato, IV, 12 luglio 2018, n. 4271; altresì, 3 aprile 2014, n. 1597; T.A.R. Puglia, Lecce, III, 16 gennaio 2018, n. 52; T.A.R. Liguria, I, 29 gennaio 2015, n. 148; il piano non convenzionato non risulta in vigore per T.A.R. Puglia, Bari, III, 19 ottobre 2017, n. 1081). Lo stesso Consiglio di Stato, nel parere che si è occupato della richiesta di restituzione del contributo di costruzione alla ricorrente da parte del Comune di Villasanta (I, n. 352/2019, 5 febbraio 2019: all. 35 al ricorso), pur ritenendo la vigenza del Piano, seppure non integrato con la convenzione attuativa (nemmeno riferendo delle variazioni introdotte dal P.G.T. del 2012), non ha affatto affrontato la questione della sua incidenza sulla futura attività pianificatoria del Comune, ma si è focalizzato esclusivamente sulla restituzione degli oneri legati all'attività di costruzione; pertanto, la decisione non assume rilievo vincolante o comunque determinante nel presente giudizio.

Da ciò discende che nessun affidamento qualificato poteva ritenersi formato in capo alla parte ricorrente, pur tuttavia essendo stata accolta una parte delle osservazioni – ovvero assegnando al sub-comparto denominato 11.1 una s.l.p. massima pari a 60.000 mq e al sub-comparto denominato

11.2 una s.l.p. massima pari a 8.000 mq (all. 5 al ricorso) –; per il resto, il Comune ha congruamente motivato la sua scelta sottolineando che *«non sono accolte: - Lo stralcio delle aree di proprietà comunale, perché è necessaria una riqualificazione complessiva del contesto; tale operazione, di evidente carattere strategico per la città, non può escludere una parte, ancor più che la stessa si colloca a ridosso della viabilità esistente. Si precisa che l'area di proprietà comunale non partecipa alla suddivisione dei diritti edificatori (fatto salvo quanto disposto in ordine alla ricollocazione degli alloggi comunali esistenti) che, pertanto, restano interamente di competenza privata. - L'ammissibilità della destinazione residenziale (fatto salvo quanto disposto in ordine alla ricollocazione degli alloggi comunali esistenti), perché in contrasto con il principio guida che caratterizza l'intera impostazione pianificatoria relativa a tutta la porzione sud del territorio comunale; ovvero quella occupata da insediamenti produttivi dismessi o sottoutilizzati per i quali il Piano propone la reindustrializzazione, seppur ampliata a funzioni di "mixité" che ammodernano il tradizionale concetto di "industria"»* (all. 5 al ricorso).

Ciò appare conforme alla consolidata giurisprudenza, secondo la quale le scelte riguardanti la classificazione dei suoli sono sorrette da ampia discrezionalità e in tale ambito la posizione dei privati risulta recessiva rispetto alle determinazioni dell'Amministrazione, in quanto scelte di merito non sindacabili dal giudice amministrativo, salvo che non siano inficiate da arbitrarietà o irragionevolezza manifeste, ovvero da travisamento dei fatti in ordine alle esigenze che si intendono nel concreto soddisfare (Consiglio di Stato, IV, 12 maggio 2016, n. 1907; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 4 aprile 2019, n. 751).

3.2. Con la seconda parte della censura è stata altresì dedotta l'illegittimità della pianificazione, che non avrebbe considerato il consolidato assetto edificatorio del comparto, inserito in un contesto interamente urbanizzato, optando invece per un suo esclusivo utilizzo di tipo produttivo e commerciale; anche tale parte della censura è infondata.

Va premesso che la nozione di naturale vocazione edificatoria può essere appropriatamente impiegata soltanto nel contesto delle vicende espropriative, mentre non si attaglia al diverso ambito della disciplina d'uso dei suoli, poiché – postulando la preesistenza di una vocazione edificatoria di fatto – contraddice la sottoposizione di ogni attività edilizia alle scelte pianificatorie dell'Amministrazione (Consiglio di Stato, IV, 21 dicembre 2012, n. 6656; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 8 gennaio 2019, n. 37; 27 febbraio 2017, n. 451).

L'obiettivo che il Comune ha inteso perseguire, riattribuendo al comparto, seppure con una riduzione dell'indice edificatorio, la destinazione produttiva–commerciale, è quello di potenziare questa funzione nel territorio comunale, tenuto altresì conto del mancato sviluppo edificatorio che nel passato era stato ipotizzato per l'area (anche attraverso l'adozione del Piano particolareggiato del 2004-2009, rimasto quasi del tutto inattuato).

Difatti, nella Relazione generale al Piano di Governo del Territorio si fa espresso riferimento alle *«Grandi strategie urbane»*, tra le quali al punto 1 è stata ricompresa la *«riattivazione del percorso di riqualificazione della ex Lombarda Petroli»*, che coincide con il *«Comparto industriale sud»* (punto 2) da attuare mediante la sua suddivisione *«in due ambiti di trasformazione affinché possa svilupparsi in modo indipendente (seppure all'interno di un telaio comune). Per entrambi viene proposto un futuro "industriale", che sostanzia la linea strategica della difesa della piattaforma produttiva locale. L'idea è che in un comparto così grande possano trovare collocazione realtà economiche di nuova generazione che quindi si possa creare una Area Produttiva Socialmente ed Ecologicamente Attrezzata ...»* (all. 4 al ricorso, pagg. 41, 43).

Ne discende la piena legittimità della scelta comunale, che la ricorrente vorrebbe, inammissibilmente, sostituire con una propria valutazione di merito, non consentita in tale sede (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 14 febbraio 2020, n. 309).

Oltretutto appare condivisibile anche l'obiettivo dell'Amministrazione comunale di limitare il consumo di suolo e di riattivare le grandi aree degradate (pag. 42 della Relazione del P.G.T.: all. 4 al ricorso), visto che la più recente evoluzione giurisprudenziale ha evidenziato come all'interno della pianificazione urbanistica devono trovare spazio anche esigenze di tutela ambientale ed ecologica, tra le quali spicca proprio la necessità di evitare l'ulteriore edificazione e di mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi (così, Consiglio di Stato, IV, 21 dicembre 2012, n. 6656). E ciò in quanto l'urbanistica ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli Enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo, per cui l'esercizio dei poteri di pianificazione territoriale ben può tenere conto delle esigenze legate alla tutela di interessi costituzionalmente primari, tra i quali rientrano quelli contemplati dall'art. 9 della Costituzione (cfr. Consiglio di Stato, IV, 10 maggio 2012, n. 2710; altresì, 22 febbraio 2017, n. 821; 13 ottobre 2015, n. 4716; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 14 febbraio 2020, n. 309).

3.3. Con la terza parte della censura si assume un eccesso di aree standard da cedere al Comune, pari ad una superficie di circa 90.000 mq rispetto ad un comparto avente un'estensione complessiva di 157.000 mq, in misura ben superiore al parametro individuato dall'art. 5 del D.M. n. 1444 del 1968 per le aree produttive, pari al 10%; questa parte della doglianza è fondata.

La difesa comunale ha evidenziato che nell'ambito del P.G.T., in varie parti, sono contenute le motivazioni che hanno indotto il Comune a prevedere una così elevata dotazione di standard, che sarebbero perciò idonee a giustificare una tale scelta (all. 4 al ricorso, pag. 64).

Tuttavia tali motivazioni, peraltro poco perspicue, non sembrano legittimare la scelta di aumentare in maniera così consistente la dotazione di standard rispetto alla previsione di legge (stabilita in non meno del 10% della superficie destinata agli insediamenti industriali o assimilati).

Da ciò discende l'illegittimità della previsione che stabilisce uno standard pari ad oltre il 55% della superficie complessiva del compendio di proprietà della ricorrente, notevolmente superiore a quello indicato dall'art. 5 del D. M. n. 1444 del 1968.

Ciò appare coerente con la giurisprudenza di questo Tribunale, secondo la quale il Comune è tenuto a motivare in maniera idonea e congrua sulle ragioni che impongono l'aumento degli standard rispetto alle previsioni normative, in caso contrario risultando illegittima una tale scelta (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 13 febbraio 2020, n. 305; IV, 30 luglio 2018, n. 1863). Difatti, «*la motivazione rafforzata deve investire il complesso delle previsioni urbanistiche di sovradimensionamento e deve, quindi, chiarire perché il Comune abbia inteso superare i limiti minimi previsti dalla legge*» (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 15 luglio 2016, n. 1429; di recente, II, 12 novembre 2019, n. 2380).

3.4. Quanto agli ulteriori aspetti di censura relativi (i) alla inidoneità del piano finanziario allegato al P.G.T. e (ii) all'eccessiva gravosità dei costi di bonifica e rinaturalizzazione posti a carico della parte privata, gli stessi sono infondati.

Premesso che non sono stati indicati con precisione gli elementi contenuti nel richiamato Piano finanziario, connotando in maniera generica la censura, va sottolineato che la mancata o inesatta redazione della parte finanziaria non determina l'illegittimità dello strumento pianificatorio, trattandosi di aspetto concernente esclusivamente l'efficacia e l'attuabilità dello stesso, che resta pienamente legittimo (T.A.R. Marche, I, 8 aprile 2014, n. 422); quanto invece ai costi di bonifica, ritenuti eccessivi, va evidenziato che l'obbligo di ripristino ambientale discende direttamente dalla legge e non può essere limitato in caso di eccessiva gravosità dello stesso, potendosi ricorrere esclusivamente ai rimedi previsti dalla normativa ambientale (in mancanza di individuazione del soggetto responsabile dell'inquinamento, si applica l'onere reale sul bene inquinato: cfr. Titolo V, Parte IV del D. Lgs. n. 152 del 2006).

4. In conclusione, l'impugnazione della determinazione provinciale n. 145 del 30 gennaio 2019 va dichiarata inammissibile per carenza di interesse, mentre per il resto il ricorso deve essere accolto solo in parte, disponendosi l'annullamento del P.G.T. impugnato, con esclusivo riferimento alla posizione della ricorrente e soltanto laddove è stato previsto il sovradimensionamento degli standard, respingendo le ulteriori doglianze.

5. Avuto riguardo al complessivo andamento della controversia, le spese di giudizio possono essere compensate tra tutte le parti, fatta salva la rifusione del contributo unificato in favore della parte ricorrente da porre a carico del Comune di Villasanta.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando:

- dichiara inammissibile il ricorso nella parte relativa all'impugnativa della determinazione provinciale n. 145 del 30 gennaio 2019;
- accoglie parzialmente il ricorso proposto avverso il P.G.T. di Villasanta, secondo quanto specificato in motivazione.

Spese compensate, fatta salva la rifusione del contributo unificato in favore della parte ricorrente da porre a carico del Comune di Villasanta.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 9 aprile 2020, tenutasi mediate collegamento da remoto in audioconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 6, del decreto legge n. 18 del 2020 e dal decreto n. 6 del 19 marzo 2020 del Presidente del T.A.R. per la Lombardia, sede di Milano, con l'intervento dei magistrati:

Italo Caso, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere, Estensore

Lorenzo Cordi', Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE



Antonio De Vita

Italo Caso

IL SEGRETARIO