

Abbiategrasso, 03 febbraio 2020

**SPETT.
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ABBIATEGRASSO**

Oggetto: **Osservazione n. 4, ai sensi dell'art. 14, comma 3, L.R. 12/2005, al Piano Attuativo delle aree comprese tra Viale Papa Paolo VI, viale Giotto e la ferrovia, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 171 del 18 dicembre 2019.**

Violazione per errata e falsa applicazione del punto 9.1, 9.2, 9.3 del Documento di Piano, dell'art. 8, comma 3, e dell'art. 12, L.R. 12/2005, in relazione alla determinazione degli indici edificatori dell'ATS2 e di quelli derivanti dal sedime fondiario del piano attuativo adottato con DGC 171/2019. Violazione dell'art. 42, comma 2 della Costituzione, dell'art. 7, legge 1150/1942. Eccesso di potere per carenza di istruttoria e di motivazione.

Sebbene correttamente il Documento di Piano, ai punti richiamati in epigrafe, definisca la sua natura non direttamente conformativa, o meglio, di atto che *"non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime del suolo"* (art. 8, comma 3, L.R. 12/2005), la DGC n. 171/2019 ne travisa il significato, immaginando che il Documento di Piano possa essere letto e applicato, per così dire,

à la carte, dove le destinazioni funzionali e i relativi indici prescindano totalmente dai suoi contenuti nonché dai contenuti prescrittivi della tabella che ha stabilito l'indice edificatorio distinto per destinazioni funzionali.

Il punto 9.3.2 del Documento di Piano fissa l'indice base a 0,2 mq./mq., elevabile a certe condizioni a 0,4.

Dalla tabella per l'intero ATS 2 è previsto un indice edificatorio complessivo residenziale pari al 55% del totale, il restante 45% è destinato ad attività economiche e produttive; va perciò individuata per ogni mq. di superficie lorda di pavimento (slp) quali siano i rispettivi indici del totale di 0,2 mq./mq.: 0,11 mq./mq. per residenza (55%) e 0,09 per altro (45%). Totale 0,2.

La superficie territoriale complessiva del piano è di mq. 75.870, pari a un totale di slp di mq. 15.174; di questi, mq. 8.335,7 è la slp residenziale e mq. 6.938,3 quella non residenziale.

Il piano adottato prevede di edificare in tutto mq. 12.500 di non residenziale, perciò superiore ai mq. 6.938,3 che sono generati dalla sua superficie; ma se anche si assumesse la superficie, che l'art. 4 della convenzione adottata definisce "di intervento", cioè mq. 107.586,00, l'indice non residenziale sarebbe di mq. 9.682,74, anch'esso superiore a quello ammesso dalla tabella.

Dunque, nonostante il piano adottato non acceda alle condizioni per l'utilizzo di un indice maggiore, la proposta utilizza indice edificatorio non residenziale che in parte non è generato dal suo sedime, sottraendolo alle altre proprietà comprese nell'ATS 2.



Partito Democratico

CIRCOLO DI ABBIATEGRASSO e
CASSINETTA DI LUGAGNANO

Questa sottrazione configura violazione del diritto edificatorio, che è una qualità propria del diritto di proprietà delle aree che il PGT rende edificabili, in quanto violazione del diritto di proprietà, dell'art. 42, comma 2, della Costituzione e dell'art. 7 della legge 1150/1942.

In conclusione il Documento di Piano, come ha ben sottolineato la Corte costituzionale con la sentenza n. 179/2019 (punto 12.6), è l'atto del PGT "che contiene le scelte più significative ai fini della trasformazione del territorio: le destinazioni d'uso, gli indici edificatori e le aree soggette a trasformazione (art. 8, della L.R. n. 12 del 2005)."

La DGC 171/2019 ne oblitera la sua efficacia prescrittiva, travisando il contenuto dell'art. 8, comma 3, L.R. 12/2005, che non significa affatto che non abbia effetti conformativi del territorio, bensì che questi si perfezionano solo con l'approvazione di un piano attuativo, ai sensi del primo comma dell'art. 12, L.R. 12/2005.

Va da sé che, in mancanza di piano-progetto o di indirizzi guida, ai sensi del comma 5 dell'art. 21, Nta del Piano delle Regole, il piano attuativo, ancorché illegittimo, a motivo della suddetta mancanza, non possa che consolidare l'indice edificatorio generato dalla sua superficie territoriale in base all'indice stabilito per tutto l'ATS 2 dal Documento di Piano e con la composizione da quest'ultimo prescritta.

Anche sotto questo aspetto va segnalata la carenza di istruttoria e totale assenza di motivazione.

In accoglimento dell'osservazione sopra formulata, **si chiede che, in autotutela, l'Amministrazione Comunale proceda alla revoca della DGC n. 171/2019 fondata sull'errata motivazione di una riduzione dell'indice edificatorio in quanto la proposta di piano attuativo non risulta conforme alla proporzione degli indici prescritti dal PGT (residenziale/non residenziale) per l'ambito ATS 2 e determina uno squilibrio nell'attribuzione di superfici a danno delle altre proprietà.**

Andrea Gillerio

Partito Democratico di Abbiategrasso e Cassinetta di Lugagnano

Segretario