

## Urbanistica

# Piano urbanistico, niente ripubblicazione se il Comune modifica d'ufficio lo strumento adottato

di Massimo Frontera

03 Ottobre 2022


L'obbligo di ripubblicazione del piano, afferma il Tar Lombardia, sorge solo a fronte di modifiche che comportano una rielaborazione complessiva dello strumento di pianificazione territoriale

La modifica d'ufficio della destinazione urbanistica sul Pgt adottato non obbliga l'ente alla ripubblicazione del piano prima della sua approvazione definitiva. Non ha dubbi il Tar Lombardia - nella recente pronuncia del 26 settembre ([n.2053/2022](#)) - nel respingere il ricorso di alcuni proprietari fondiari che hanno impugnato al Tar la delibera del consiglio del comune di Milano con cui nel 2019 è stato approvato il nuovo Pgt. Il motivo della contestazione sta nella diversa decisione del Comune di classificare nel Pgt approvato le aree dei ricorrenti come "verde urbano di nuova previsione - pertinenza indiretta", mentre nel Pgt adottato le stesse aree erano state classificate come "Ambito di rinnovamento urbano (ARU)" e di "Rigenerazione urbana". La conseguenza concreta della decisione - come lamentano i ricorrenti - è stata la perdita «di una certa vocazione edificatoria alle aree medesime». La decisione è stata presa dal Comune "ex officio", senza cioè alcuna osservazione pervenuta. Pertanto, i ricorrenti lamentano di non avere avuto la possibilità di conoscere in alcun modo il cambiamento di orientamento dell'ente. Contestano pertanto al Comune di aver introdotto la modifica al Pgt adottato senza aver ripubblicato il piano, impedendo di fatto il contraddittorio. Nel caso della Lombardia, le varie fasi della "costruzione" del piano sono definite nell'articolo 13 della legge regionale 12/2005.

Preliminarmente, i giudici della seconda Sezione del Tar Lombardia escludono che possa «essere rinvenuto un rapporto di rigida correlazione tra le osservazioni recepite e i pareri acquisiti, da un lato, e la possibilità di modificare il piano di governo adottato, dall'altro lato, 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». Pertanto non può essere accolta la tesi secondo cui, se nessuno ha presentato osservazioni, il pianificatore non può apportare modifiche in sede di approvazione del piano. Infatti, «ne discenderebbe l'impossibilità di apportare modifiche *ex officio* al piano, oltre che un onere di puntuale motivazione delle scelte urbanistiche e un obbligo di costante ripubblicazione a fronte di qualsiasi modifica al piano adottato, per garantire

una costante interlocuzione coi privati». Invece, ricorda il primo giudice, «l'obbligo di ripubblicazione del piano urbanistico sorge solo a fronte di modifiche che comportano una rielaborazione complessiva dello strumento di pianificazione territoriale, vale a dire in caso di mutamenti tali da determinare un cambiamento radicale delle caratteristiche essenziali del piano e dei criteri che presiedono alla sua impostazione». Modifiche d'ufficio in sede di approvazione sono pertanto «pienamente ammissibili». Conclusione: «il potere pianificatorio tra l'adozione e l'approvazione dello strumento urbanistico non è vincolato o necessariamente conformato dalle osservazioni dei privati». Inoltre, «le osservazioni non costituiscono delle proposte di provvedimento amministrativo che possano essere solo accettate o respinte, ma non modificate. Esse possono invece costituire – come accaduto nella fattispecie – l'occasione per un ripensamento della disciplina urbanistica di un determinato ambito, che rimane discrezionale, e può quindi assumere anche un contenuto molto diverso da quello adottato inizialmente e da quello auspicato dai privati. Quando questo accade e non si dà il caso di una rielaborazione complessiva dello strumento, non è sempre necessario riaprire l'interlocuzione con i proprietari, in quanto l'interesse pubblico a una pianificazione equilibrata che tenga conto di tutti gli aspetti del piano e al rispetto dei tempi di approvazione dello strumento urbanistico, che non può essere esposto a una serie, potenzialmente molto estesa e ingovernabile, di continui confronti con i privati».

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntpluselocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

IlSole  
**24 ORE**