

Nuova impugnazione contro la riduzione delle superfici edificabili di due maxi comparti che p

ALTRO CHE 9, GIAMBELLI CHIEDE

Spunta un secondo ricorso al Tar contro la variante al Pgt adottata dall'Amministrazione 5 Stelle

VIMERCATE (tlo) L'area è diversa, le motivazioni sono sostanzialmente le stesse, il danno complessivo quantificato è triplo. Sono 27 i milioni di euro e non 9, come raccontato la scorsa settimana dal nostro Giornale in un primo capitolo di una vicenda che rischia di diventare un vero e proprio incubo per l'Amministrazione comunale 5 Stelle. La cifra astronomica è la somma di quanto richiesto attraverso due ricorsi, con relativa quantificazione del danno, presentati davanti al Tribunale amministrativo regionale dalla società Giambelli spa. La scorsa settimana avevamo dato conto di un primo ricorso contro il Comune presentato dall'avvocato **Bruno Santamaria** per conto della società amministrata da **Michele Giambelli** (foto). Al centro del contenzioso la riduzione della superficie edificabile che la variante al Pgt proposta dall'Esecutivo guidato da **Francesco Sartini** e già adottata dal Consiglio comunale (ora si è aperta la fase di presentazione delle osservazioni) prevede su una grande area di espansione, di proprietà di Giambelli, tra via Santa Maria Molgora e la Tangenziale Est. Per intenderci, accanto alla sede di Cisco. Un taglio di superficie pari a 9mila metri quadrati con conseguente quantificazione del danno, da parte di Giambelli, di 9 milioni di euro.



Ora però si apprende che sulla scrivania del sindaco è finito un secondo e ben più sostanzioso ricorso firmato dalla società di costruzioni. I motivi sono gli stessi, ma l'area in questione e il taglio di superficie edificabile previsti dalla variante al Pgt sono ben più consistenti. E di conseguenza lo è anche la quantificazione del danno: 18 milioni di euro che, se sommati ai precedenti 9, danno in totale di 27.

Le aree oggetto del secondo ricorso al Tar sono in realtà due e sono poco distanti dalla prima, Si tratta

del comparto compreso tra via Santa Maria Molgora, Via Trento, via Bolzano e la Tangenziale Est; e di un'area più piccola tra via Trento e via Bolzano. Per la prima il Pgt ancora in vigore (la variante sarà operativa solo quando verrà approvata definitivamente in Consiglio, dopo la discussione delle osservazioni) prevede una superficie edificabile di 127mila metri quadrati. Di questi il 70% produttivo e il 30% terziario. Per il secondo la superficie edificatoria è di 34mila metri quadrati.

Attraverso questo secondo ricorso al Tar, come per il primo, Giambelli contesta il fatto che una fetta importante delle aree oggi edificabili diventi agricola. Non solo, però. Il costruttore contesta anche il fatto che la variante preveda di unire le due aree in un'unica sola invalidando di fatto l'iter già avviato per la richiesta dei permessi di costruire. Una decisione che, secondo il legale di Giambelli, avrebbe fatto slittare i tempi consentendo al Comune di fare scattare, da normativa, le cosiddette «misure di salvaguardia», che di fatto congelano i vari interventi urbanistici in attesa dell'entrata in vigore del nuovo Pgt. Il mix tra riduzione della superficie edificabile (40.455 metri quadrati in meno) e l'accorpamento delle due aree avrebbe prodotto un danno quantificato in 18 milioni di euro che,



Uno scorcio di una delle due aree oggetto del secondo ricorso al Tar presentato da Giambelli spa contro il Comune. Si tratta del comparto tra via Santa Maria Molgora, via Bolzano, via Trento e la Tangenziale Est. La variante al Pgt prevede una riduzione di superficie edificabile per più di 40mila metri quadrati

come detto, sommati ai 9 del primo ricorso, danno una cifra astronomica di ben 27 milioni di euro che il Comune sarebbe costretto a pagare che Giambelli vincessero il contenzioso.

Resta da capire quali saranno le contromosse dell'Esecutivo di Sartini che già la scorsa settimana aveva lasciato intendere che in fase di discussione delle osservazioni alla va-

riante presentate dai privati (tra queste anche le osservazioni di Giambelli sugli ambiti oggetto del ricorso il Tar) potrebbe cambiare lo scenario e di conseguenza anche il contenuto dei ricorsi.

Nel frattempo l'opposizione è partita all'attacco. Dopo le dichiarazioni rese la scorsa settimana dagli esponenti del centrosinistra, ora è la

L'interrogazione della consigliera di Fi Biella che prende spunto dalle dichiarazioni rilasciate da Sartini al nostro Giornale la scorsa settimana

«Volontà di danneggiare il privato? Il sindaco chiarisca»

VIMERCATE (tlo) Una dichiarazione grave che il sindaco deve chiarire. Questo l'obiettivo dell'interrogazione presentata dalla consigliera di Forza Italia **Cristina Biella** (foto) in merito alla battaglia legale tra Giambelli spa e Comune. L'esponente di opposizione, nel ricordare che il risarcimento richiesto dal privato è salito da 9 a 27 milioni di euro, chiede al primo cittadino **Francesco Sartini** di chiarire cosa

intendesse con le dichiarazioni rilasciate la scorsa settimana al nostro Giornale e in particolare con la frase riferita alla trasformazione di una fetta delle aree di proprietà di Giambelli da edificabili ad agricole. «Questa decisione - aveva detto Sartini - è stata presa non perché la si voglia effettivamente destinare ad una funzione agricola, ma semplicemente per dar- gli una destinazione che la renda ine-

dificabile».

«Tale affermazione è affetta da intrinseca gravità - scrive Biella - laddove manifesterebbe una volontà di danneggiare gli operatori privati esponendo altrettanto dolosamente il Comune a richieste di risarcimento danni milionarie con conseguenti ricadute negative sui cittadini di Vimercate». Da ciò la richiesta al sindaco di chiarire.

La consigliera di Forza Italia **Cristina Biella**. Presenterà un'interrogazione sulla vicenda durante il Consiglio comunale di stasera, martedì



prevedono terziario e produttivo tra via Bolzano e via S. Maria Molgora. Chiesti altri 18 milioni

27 MILIONI DI DANNI AL COMUNE



Il documento chiama in causa anche il comportamento del tecnico comunale

VIMERCATE (tlo) Il fulcro del secondo ricorso al Tar, con richiesta al Comune di un maxi risarcimento da 18 milioni di euro, verte come si evince dalle 39 pagine stese dall'avvocato **Bruno Santamaria** non solo sulla riduzione della superficie edificabile, ma anche sulla decisione dell'Amministrazione 5 Stelle di accorpate le due aree oggetto del contenzioso in un unico grande comparto. Operazione che ha di fatto costretto Giambelli spa a ricominciare da capo l'iter che avrebbe dovuto portare all'ottenimento del permesso di costruire.

Innanzitutto le dimensioni delle aree. I due ambiti di trasformazione da Pgt ancora in vigore, prevedono una superficie massima edificabile di 139mila metri quadrati. La variante ne decurta 40.455. Un taglio che il ricorrente definisce ingiustificabile.

E poi la questione forse più scottante, in parte già affrontata nel primo ricorso, che in questo diventa centrale. Santamaria solleva infatti dubbi e perplessità sulla decisione dell'Amministrazione di accorpate i due ambiti: «Non si comprende per quale motivo il Comune abbia ritenuto di accorpate i due ambiti - si legge nel ricorso - in quanto in precedenza aveva riconosciuto la possibilità di attuarli distintamente e per lotti funzionali».

Questo provvedimento avrebbe di fatto, secondo il ricorrente, prodotto un ritardo risultato decisivo. «A causa dell'ingiustificato ritardo accumulato dagli uffici comunali nella gestione delle pratiche urbanistiche - si legge ancora - con la variante adottata è subentrata la misura di salvaguardia oltre che la "disciplina transitoria e di coordinamento con l'operatività delle misure di salvaguardia", di cui all'art. 9 del fascicolo Norme di attuazione del Piano delle Regole. E ciò sebbene per altri

AMBITO DI TRASFORMAZIONE VIMERCATE - VIA S.M. MOLGORA, disponendo altresì una ingiustificata e drastica riduzione della capacità massima edificatoria dei comparti, con grave nocumento per la Società Giambelli. Segnatamente, la variante adottata, oltre ad unificare i comparti, imponendo dunque alla ricorrente di ripresentare un nuovo piano, prevede una s.l.p. massima pari a mq 99.968,24 (reali mq 99.159,56) comprensiva dell'incentivazione del 15%; a fronte di una s.l.p. complessiva per i due ambiti, indicata nei Piani Attuativi già depositati, di mq 139.614,60. Ciò equivale a una riduzione di Superficie Lorda realizzabile di mq 40.455,05. Non si comprende per quale motivo il Comune abbia ritenuto di accorpate di due ambiti quanto in precedenza aveva riconosciuto la possibilità di attuarli distintamente e per lotti funzionali.

A causa dell'ingiustificato ritardo accumulato dagli uffici comunali nella gestione delle succitate pratiche urbanistiche con la variante adottata è subentrata la misura di salvaguardia oltre che la "disciplina transitoria e di coordinamento con l'operatività delle misure di salvaguardia", di cui all'art. 9 del fascicolo Norme di attuazione del Piano delle Regole. E ciò sebbene per altri ambiti l'Amministrazione sia giunta alla definitiva approvazione proprio pochi

SULLA CONDANNA AL RISARCIMENTO DEL DANNO INGIUSTO

Come si è detto, il Comune, aveva l'obbligo di istruire il piano e approvarlo secondo quanto disposto dalla LR 31/2014.

L'ingiusta ed immotivata inerzia nell'esame delle pratiche, oltre a costituire ipotesi di valutazione della performance individuale del tecnico comunale, nel caso di "mancata o tardiva emanazione del provvedimento nei termini" di legge (cfr. art. 2, comma 9 della l. 241/90), genera ingiusto danno alla ricorrente.

Se quindi il Legislatore ritiene che tale ritardo determina una responsabilità personale del tecnico comunale, non può di conseguenza escludersi, rilevando invero quale naturale conseguenza, che tale ritardo incida sulla sfera del privato, con conseguente obbligo risarcitorio per i danni derivanti da tale ritardo.

Danni che ammontano a circa 18.000.000,00 di Euro, in merito ai quali ci si riserva comunque di quantificare il più preciso ammontare in corso di giudizio con le successive memorie in vista della pubblica udienza di merito. Sin d'ora non può non indicarsi il fatto che questo ingiusto ritardo determina maggiori pagamenti di oneri passivi, attesa nello sviluppo dell'operazione e quindi dell'incasso delle relative vendite e di connessi utili che avrebbero potuto essere reinvestiti. Senza considerare il maggior costo che i ricorrenti saranno costretti a subire per l'aumento dei prezzi dei materiali.

Due dei passaggi più significativi del nuovo ricorso al Tar presentato da Giambelli spa

volta della capogruppo di Forza Italia **Cristina Biella**, che ha presentato un'interrogazione al sindaco per chiedere di chiarire la vicenda e in particolare alcune dichiarazioni rilasciate al nostro Giornale la scorsa settimana in merito alle motivazioni che hanno spinto la sua Amministrazione a trasformare in agricole alcune aree di proprietà di Giambelli. Dell'interrogazione diamo conto nell'articolo qui accanto.

Lorenzo Teruzzi

tata è subentrata la misura di salvaguardia». Misura che, a seguito dell'adozione della variante, impedisce il completamento dell'iter urbanistico, fino all'approvazione definitiva.

E ancora: «L'Amministrazione ha tardato ad istruire le pratiche edilizie giungendo ora ad applicare un'ingente riduzione di capacità edificatoria sull'erroneo convincimento che ciò costituisca riduzione di consumo di suolo... L'affidamento della

ricorrente è stato ingenerato dagli stessi atti della Pubblica amministrazione che ora, con la variante adottata, ne smentisce immotivatamente il contenuto, senza che sia intervenuto alcun elemento tale da giustificare questa fretta di revisione del Pgt».

Infine, la richiesta di risarcimento da capogiro, con un richiamo anche ad un eventuale e diretta responsabilità del tecnico comunale: «Il Comune aveva l'obbligo di istruire il

piano e approvarlo. L'ingiusta ed immotivata inerzia nell'esame delle pratiche genera ingiusto danno alla ricorrente... Se il Legislatore ritiene che tale ritardo determina una responsabilità personale del tecnico comunale, non può di conseguenza escludersi che tale ritardo incida sulla sfera del privato, con conseguente obbligo risarcitorio per i danni derivanti da tale ritardo. Danni che ammontano a circa 18 milioni di euro».