

Se e quando è possibile sovradimensionare gli standard urbanistici

TAR Lombardia, Milano, Sez. II, n. 245 del 2 febbraio 2022.

Il TAR Milano, accertato che in un PGT vi è stato un sovradimensionamento degli standard urbanistici, valuta se la scelta sia supportata da una sufficiente e idonea motivazione che deve illustrare le ragioni per le quali si è deciso di prevedere una dotazione di standard superiore a quella minima fissata dalla legge, con la precisazione che comunque non si richiede una motivazione puntuale per le singole aree.

La pronuncia non è affatto scontata, posto che il principio affermato in sentenza impone alla p.a. di andare oltre il “*richiamo a slogan e a formule generiche*” ed in particolare:

<<Negli atti di pianificazione si rinvergono obiettivi molto ambiziosi dal punto di vista della riqualificazione del territorio: il progetto del “parco urbano lineare”, in cui è inclusa anche l’area della ricorrente, con la funzione di “connessione ecologica”; il “verde da vivere”, cioè un sistema di spazi aperti, pubblici o privati, collegati da percorsi ciclopedonali; il “parco margine e il parco cintura verde”.

Si tratta di obiettivi e di progetti che esprimono una attenzione e una sensibilità all’ambiente e alla qualità della vita, ma alquanto generici, in quanto riferibili a qualsiasi contesto urbano, che di per sé non giustificano l’ampio superamento degli standard. Al di là della formula molto suggestiva “dallo standard quantitativo allo standard qualitativo” e di tutti gli obiettivi indicati, manca una specifica motivazione circa la scelta dell’aumento degli standard rispetto al limite di legge, puntualmente legata al contesto territoriale di *Omissis* e riferita in modo dettagliato alle caratteristiche locali.

L’obbligo di motivazione rafforzata non può essere assolto con il richiamo a slogan o a formule generiche e connotate da una certa astrattezza: non è sufficiente progettare una città ideale, prevedendo ampi parchi, zone a verde, strutture e impianti per la collettività, senza considerare il sacrificio imposto ai proprietari delle aree interessate dagli standard urbanistici e senza quindi tenere conto delle varie soluzioni possibili in ragione delle peculiarità del territorio interessato.

Nel caso in esame, dagli atti emerge che il Comune non ha esaurientemente indicato le ragioni che hanno determinato il superamento, in modo significativo, della soglia individuata a livello normativo (18 mq/abitante): dette ragioni non emergono dalla Relazione allegata al Piano dei Servizi, che – come si è visto – non offre adeguati elementi chiarificatori sulla scelta di una dotazione maggiore, limitandosi ad affermare che “... Gli spazi aperti verdi, i giardini pubblici, i parchi privati, le aree per lo sport e il tempo libero sono gli elementi che, assieme agli edifici di pregio attorno ai quali sono stati realizzati, caratterizzano la cosiddetta “Città Giardino” ...” e fornendo, per il resto, indicazioni decisamente astratte e perciò riferibili ad una serie indeterminata di situazioni analoghe.

Tale *modus procedendi* si pone in contrasto con l’obbligo gravante sul Comune di motivare in maniera idonea e congrua in ordine alle logiche che inducono ad una dotazione di standard urbanistici decisamente superiore a quella minima fissata dalla legge, in caso contrario risultando illegittima una simile scelta.

Né l'obbligo motivazionale può ritenersi assolto con la previsione della tutela e della valorizzazione del verde pubblico attraverso la creazione di parchi o percorsi pedonali e ciclopedonali. La prospettazione delle future opere pubbliche può costituire una giustificazione per l'imposizione o la reiterazione di un vincolo espropriativo, ma non ha alcuno specifico rilievo rispetto alla scelta di aumento degli standard, che invece presupporrebbe un'approfondita analisi della necessità dei servizi, rapportata alla situazione demografica e socio-economica della popolazione locale.>>.

In conclusione, il TAR ha ritenuto quindi non giustificato nella fattispecie il sovradimensionamento degli standard.

Il testo della sentenza è consultabile su: www.giustizia-amministrativa.it