

BASIGLIO  
Prot. N. 0001889 A 20/02/2015 12.06  
Comisp. Ufficio Segreteria Generale  
Class. 5-1-0 fasc. 2/2015 c. 8899

Avv. Sara Beretta  
Via Gaetano Negri n. 4 - 20123 MILANO  
e-mail: sara.beretta@milano.pecavvocati.it

COMUNE DI BASIGLIO  
UFFICIO PROTOCOLLO  
20 FEB. 2015  
**ARRIVO**

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE  
PER LA LOMBARDIA - MILANO  
RICORSO

nell'interesse della IMMOBILIARE LEONARDO S.r.l. con sede in Milano, Via Gaetano Negri n. 4 (codice fiscale n. 06228860968 - C.C.I.A.A REA MI-1878184) nella persona del legale rappresentante pro tempore Dott. Ezio Simonelli nato a Macerata (MC) il 12/2/1958 (codice fiscale: SMN ZEI 58B12 E783T) rappresentata e difesa dall'avv. Sara Beretta (codice fiscale BRT SRA 85S45 F205D - partita I.V.A. n. 07365560965) del Foro di Milano ed ivi elettivamente domiciliata, come da delega a margine del presente atto, la quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni e notifiche di cui al presente procedimento all'indirizzo di posta elettronica certificata: sara.beretta@milano.pecavvocati.it

contro

COMUNE di BASIGLIO in persona del Sindaco pro tempore, per la carica legalmente domiciliato presso la casa comunale in Basiglio, Piazza Leonardo da Vinci n. 1;  
REGIONE LOMBARDIA, (C.F. 80050050154 - P.I. 12874720159) in persona del Presidente pro tempore, per la carica legalmente domiciliato presso la sede dell'Ente in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1

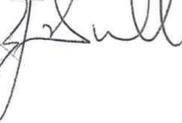
per l'annullamento

della deliberazione del Consiglio Comunale di Basiglio in data 1 dicembre 2014 n. 46, mai notificata e pubblicata all'Albo Pretorio dal 5 al 20 dicembre 2014, avente ad oggetto «Applicazione della DGR n. 8/8757 del 22.12.2008 relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione in virtù dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. istituzione fondo comunale aree a verde» e relativi allegati (doc. 1), nonché di ogni altro atto o provvedimento connesso, preordinato, presupposto o consequenziale, con particolare riferimento alla preordinata deliberazione di Giunta Regionale n. 8/8757 del 22 dicembre 2008 e relativi allegati, nonché dell'estratto dal geoportale regionale: www.cartografia.regione.lombardia.it nella parte in cui dispone sulle aree della ricorrente (doc. 2).

COPIA

DELEGA: Io sottoscritto Dott. Ezio Simonelli nella mia qualità di legale rappresentante pro tempore della società Immobiliare Leonardo s.r.l. delego a rappresentare e a difendere detta società nel presente giudizio in ogni suo grado e fase, con tutte le facoltà di legge ivi compresa quella di rinunciare agli atti, transigere e quietanzare, chiamare in causa terzi, proporre motivi aggiunti, farsi sostituire da altro procuratore e nominare altri procuratori cui sono fin d'ora conferiti analoghi facoltà e poteri e di cui sin d'ora si dà per rato e valido l'operato, l'Avv. Sara Beretta del Foro di Milano, conferendogli ogni più ampia facoltà di legge.  
Eleggo domicilio in Milano, Via Gaetano Negri n. 4.  
Milano, 13/2/14

Immobiliare Leonardo s.r.l.  
Il Legale Rappresentante  
Dott. Ezio Simonelli



E' autentica  
Avv. Sara Beretta



## FATTO

A. La società ricorrente è proprietaria di un compendio immobiliare sito nel Comune di Basiglio, meglio identificato al Catasto del medesimo Comune in:

- LOTTO A: Fg. 1 Mapp. 462, Ente Urbano mq. 15.000;

- LOTTO B: per una superficie complessiva di mq. 28.131: Fg. 2, mapp. 4, bosco ceduo mq. 690, Fg. 2, mapp. 5, bosco ceduo mq. 180, Fg. 2, mapp. 30, bosco ceduo mq. 75, Fg. 2, mapp. 248, prato marcita mq. 24.336, Fg. 2, mapp. 257, prato marcita mq. 29, Fg. 2, mapp. 259, seminativo irriguo mq. 2.821;

- LOTTO C: per una superficie complessiva di mq. 96.595: Fg. 1, mapp. 19, bosco ceduo mq. 1430, Fg. 1, mapp. 28, bosco misto mq. 280, Fg. 1, mapp. 479, prato marcita mq. 34.569, Fg. 1, mapp. 480, prato marcita mq. 577, Fg. 2, mapp. 125, prato marcita mq. 380, Fg. 2, mapp. 226, prato marcita mq. 4.211, Fg. 2, mapp. 263, prato marcita mq. 8.698, Fg. 4, mapp. 1, prato marcita mq. 44.820, Fg. 4, mapp. 20, bosco misto mq. 1.630;

- LOTTO D: per una superficie complessiva di mq. 53.250: Fg. 2, mapp. 32, prato marcita mq. 11.980, Fg. 2, mapp. 246, bosco misto mq. 2000, Fg. 2, mapp. 296, prato marcita mq. 500, Fg. 2, mapp. 298, reliquato acque mq. 450, Fg. 2, mapp. 304, seminato irriguo mq. 22.520, Fg. 2, mapp. 306, seminato irriguo mq. 15.800.

B. Le suddette aree erano già classificate nel cessato piano regolatore comunale a zona omogenea per attrezzature e impianti d'interesse generale, che ne rendeva possibile lo sfruttamento per attività collettive pubbliche o private, anche di carattere ricreativo o sportivo, con un modesto indice di sfruttamento edificatorio.

C. Con deliberazione di Consiglio Comunale 4 luglio 2012 n. 15, il Comune di Basiglio ha adottato il suo primo Piano di Governo del Territorio ex L.R. 11 marzo 2005 n. 12, sottoponendo la proprietà della ricorrente al combinato disposto dell'articolo 32 delle norme di attuazione del Piano delle Regole e del capitolo 7 della relazione del Documento di Piano.

L'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio in questione è

poi seguita con deliberazione consiliare 28 novembre 2012 n. 30 e lo strumento urbanistico è così entrato in vigore senza modificazioni il 6 febbraio 2013, a seguito della pubblicazione del prescritto avviso sul B.U.R.L. n. 6, Serie Avvisi e Concorsi, alla pagina 82.

Da allora l'immobile permane inedificabile sino all'approvazione di un piano attuativo (art. 32 citato), quando invece il suo sfruttamento ad uso residenziale potrà infine effettuarsi in conformità alla scheda d'ambito AT02 (capitolo 7 citato).

In ogni caso, rimane certo che la proprietà del ricorrente non è inserita in zona agricola, né dal punto di vista urbanistico, né è così identificabile allo stato di fatto.

D. In data 1 dicembre 2014, veniva emanata la delibera n. 46 del Comune di Basiglio relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione in virtù dell'art. 43, comma 2 bis della L.R. n. 12/2005, da applicarsi agli interventi di nuova costruzione che comportino una riduzione delle aree agricole allo stato di fatto, così individuate da apposita perimetrazione formulata dalla Regione Lombardia (consultabile dal geoportale regionale: [www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it)).

Nello specifico, la delibera qui impugnata prescrive la maggiorazione massima del 5% del contributo di costruzione per futuri interventi sulle aree agricole allo stato di fatto site nel Comune di Basiglio, ma identificate tali dalla Regione, non avendo il Comune provveduto autonomamente a diversa identificazione delle aree agricole sul territorio di propria competenza.

Dall'estratto del geoportale regionale allegato alla delibera, è emerso che parte delle aree della ricorrente vengono erroneamente ricomprese e qualificate come "agricole allo stato di fatto" (cfr. aree di colore giallo) e, di conseguenza, è prevista - in sede di piano attuativo e conseguenziale rilascio di titolo abilitativo - un'illegittima maggiorazione del contributo di costruzione pari al 5%, così già pregiudicando il futuro intervento edificatorio di interesse della ricorrente.

Al contrario, qualsiasi futuro intervento edificatorio ad opera della ricorrente sull'area in questione non potrà mai comportare alcuna riduzione di aree agricole, non essendo le stesse da ricomprendere nella suddetta categoria.

Alla luce di quanto sopra, la deliberazione qui impugnata risulta gravemente lesiva dei diritti ed interessi della società ricorrente che ne richiede l'annullamento per i seguenti motivi di

#### DIRITTO

1) Violazione e falsa applicazione dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Eccesso di potere generale, per difetto d'istruttoria, travisamento dei fatti, irragionevolezza e illogicità manifesta, sviamento e difetto di motivazione.

E' noto che il comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, così come introdotto dalla L.R. 14 marzo 2008, n. 4 (e successivamente modificato dall'art. 21, comma 1, lett. e) della L.R. 5 febbraio 2010, n. 7) prescrive che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai Comuni entro un minimo dell'1,5% ed un massimo del 5%, poi da destinarsi obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo le linee guida della Giunta Regionale.

A tal ultimo fine, la Giunta Regionale ha emanato la delibera n. 8/8757 del 22 dicembre 2008, il cui Allegato n. 1 dispone che entro il termine di tre mesi dalla pubblicazione della medesima delibera, per le Amministrazioni comunali correva l'obbligo, con deliberazione consiliare, di individuare: [1] le aree agricole nello stato di fatto e la loro rappresentazione; [2] la maggiorazione del contributo di costruzione entro un minimo dell'1,5% ed un massimo del 5%.

Decorso il suddetto termine di tre mesi senza alcuna previsione consiliare comunale, trova applicazione la maggiorazione prevista *ex lege*, da intendersi fissata nell'importo massimo individuato dal legislatore regionale, cioè il 5% del contributo di costruzione, da applicarsi alle aree identificate dalla perimetrazione regionale.

L'Allegato 1 continua precisando che in caso di inerzia comunale, l'Amministrazione potrà successivamente assumere una specifica determinazione, nel rispetto delle linee guida, in merito alla graduazione della maggiorazione, "rimanendo invece confermata la perimetrazione delle aree come

definita dalla Regione”.

In applicazione di quanto addietro, in data 1 dicembre 2014, oltre le limitazioni temporali addietro richiamate e non avendo il Comune di Basiglio provveduto autonomamente all'identificazione delle aree agricole allo stato di fatto nel comune, veniva emanata la delibera consiliare n. 46 relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione *ex lege*, ossia in misura massima del 5%, da applicarsi ai futuri interventi di nuova edificazione che riducono le aree nello stato di fatto agricole, individuate secondo la perimetrazione formulata dalla Regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it)).

Il Comune di Basiglio, quindi, senza alcuna istruttoria delle aree agricole sul proprio territorio nei termini indicati dalla delibera regionale, faceva affidamento sull'erronea identificazione delle aree agricole allo stato di fatto, così come riportate dalla Regione.

Da un estratto del geoportale regionale allegato alla delibera consiliare qui impugnata, emerge un palese errore materiale: gran parte delle aree della ricorrente vengono ricomprese e qualificate come “agricole allo stato di fatto” (cfr. aree di colore giallo) in palese contraddizione al dato reale.

Ai fini della verifica di quanto addietro, basti verificare l'estratto della scheda d'ambito AT 02 (cfr. doc. 3), rappresentativa delle aree della proprietà della ricorrente per appurare un'erronea delimitazione di confine delle stesse, nonché l'estratto catastale delle aree in questione, classificate quali Ente Urbano, bosco ceduo, prato marcita ed, infine, prendere atto dello stato di fatto del comparto non riconducibile a zona agricola (sul punto, ci si riserva la produzione di ulteriore documentazione).

Risulta, pertanto, palese il difetto di istruttoria in cui è incorsa l'amministrazione comunale così deliberando, derivandone un provvedimento illegittimo in quanto viziato (almeno) da eccesso di potere per travisamento dei fatti e dello stato dei luoghi.

L'erronea classificazione delle aree della ricorrente comporta un'illegittima maggiorazione del contributo di costruzione nella misura del 5%, allorquando si consideri che è interesse della stessa conseguire il rilascio di titolo abilitativo a fini edificatori e, in tale sede, sarà illegittimamente obbligata al versamento di

un contributo di costruzione maggiorato.

~ o - o - - o - - o ~

Sulle sovraesposte premesse la società ricorrente, *ut supra* rappresentata e difesa  
**chiede**

che l'Ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, disattesa ogni contraria domanda e istanza, voglia così giudicare:

- **nel merito:** annullare i provvedimenti impugnati, come indicati in epigrafe e assumere le relative condanne conseguenziali nei confronti dell'amministrazione Comunale e Regionale;
- **in via istruttoria:** all'occorrenza, disporre verifica e/o consulenza tecnica d'ufficio dirette alla verifica dello stato dei luoghi.

Con riserva di ulteriori deduzioni e produzioni documentali.

Si producono in copia:

- 1) deliberazione del Consiglio Comunale di Basiglio in data 1 dicembre 2014 n. 46, pubblicata all'Albo Pretorio dal 5 al 20 dicembre 2014, avente ad oggetto «*Applicazione della DGR n. 8/8757 del 22.12. 2008 relativa alla maggiorazione del contributo di costruzione in virtù dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. istituzione fondo comunale aree a verde*» e relativi allegati;
- 2) deliberazione di Giunta Regionale n. 8/8757 del 22 dicembre 2008 e relativi allegati, oltre estratto dal geoportale regionale: [www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it);
- 3) estratto scheda d'ambito AT 02.

Ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 e s.m.i., si dichiara che il valore della causa è indeterminato e che il contributo unificato versato è di euro 650,00.

Milano, 13 febbraio 2014

Avv. Sara Beretta  


**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto avvocato Sara Beretta, in base alla Legge 53 del 1994 ed in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine di Milano in data 17 gennaio 2014, rilasciata il 17 gennaio 2014, previa iscrizione al n° 7 del mio registro cronologico, ho notificato per conto della Immobiliare Leonardo s.r.l. il su esteso ricorso a:

**COMUNE di BASIGLIO**, in persona del Sindaco pro tempore, per la carica legalmente domiciliato presso la Casa Comunale in Basiglio, Piazza Leonardo da Vinci n. 1, ivi trasmettendone copia per mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. n. 76596877321-2 spedita dall'Ufficio Postale di Milano - Succ. 25 in data corrispondente a quella del timbro postale.

Avv. Sara Beretta



- **REGIONE LOMBARDIA**, in persona del Presidente pro tempore, per la carica legalmente domiciliato presso la sede dell'Ente in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, ivi trasmettendone copia per mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. n° 76596877322-3 spedita dall'Ufficio Postale di Milano - Succ. 25 in data corrispondente a quella del timbro postale.

Avv. Sara Beretta