

ILL.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER LA LOMBARDIA – SEZ. II

Nel ricorso n. 301/2010 RG

proposto da **MAPEI SPA**, con gli Avv.ti M. Bassani, L. Squinzi e M. Boffa,

- ricorrente -

contro

il **COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO**, in persona del Sindaco *pro tempore*,

- amministrazione intimata -

e nei confronti di

IMMOBILIARE SANTILO, SRL in persona del legale rappresentante pro tempore;

FIRST ATLANTIC REAL ESTATE in persona del legale rappresentante pro tempore;

COOPERATIVA EDILIZIA DANTE in persona del legale rappresentante pro tempore;

COOPERATIVA EDILIZIA SAN GIUSEPPE in persona del legale rappresentante pro tempore;

SOCIETA' DI SVILUPPO EDILIZIO SRL in persona del legale rappresentante pro tempore;

FONDO ATLANTIC 6 C/O FIRST ATLANTIC REAL ESTATE in persona del legale rappresentante pro tempore ;

- controinteressate -

* * *

MEMORIA DIFENSIVA NELL'INTERESSE DI IMMOBILIARE

SANTILO SRL

(in vista della Camera di Consiglio del 25 febbraio 2010)

* * *

FATTO

* * *

1. L'Immobiliare Santilo (d'ora in avanti per brevità, Santilo Srl) opera da anni nel settore.....

Nel corso dell'anno 2006, proponeva al Comune di Peschiera Borromeo un Programma Integrato di Intervento (PII), avente ad oggetto "Aree poste a sud della SS 415 "nuova Paullese" – Frazione Bellaria".

Tale piano, prevede la realizzazione di insediamenti residenziali e produttivi nonché di interventi infrastrutturali e di attrezzature pubbliche tendenti alla riqualificazione urbana.

Il Programmadi Intervento **veniva adottato** dal Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale **n. 29 del 2 aprile 2007 (doc. 1), unitamente ai documenti allo stesso allegati tra i quali, per quanto in questa sede di interesse, alla valutazione previsionale di clima acustico predisposta dalla proponente.**

In seguito alla adozione, il PII , ai sensi della vigente normativa, veniva pubblicato, unitamente a tutti i documenti che lo componevano, all'Albo pretorio per 15 giorni (dal 7/5/07 al 21/05/07) nonché su sul sito del Comune. Inoltre veniva dato avviso su un quotidiano a diffusione nazionale della adozione e del termine per proporre osservazioni ai sensi di legge.

2. Per quanto in questa sede più interessa, l'area di intervento confina, a Sud, con il territorio di Mediglia, ed in particolare con lo stabilimento Mapei di Robbiano di Mediglia.

Per tale ragione, **già in sede di adozione del PII**, Santilo aveva intrattenuto rapporti con la ricorrente in ordine al possibile acquisto, da parte di Mapei, di aree acquistate da Santilo e già oggetto dell'adottando PII.

Ciò risulta evidente alla luce della corrispondenza intercorsa tra i due soggetti, ed, in particolare, dalla nota del 10 maggio 2007, ovvero appena dopo l'adozione del PII, inviata da Santilo a Mapei (doc. 2). In tale missiva Santilo, dopo avere dato ampiamente conte dell'iter di approvazione del PII, e della circostanza secondo la quale secondo Mapei "*la tavola dei rumori non era esatta*", l'odierna Controinteressata richiedeva a Mapei una propria definitiva decisione sull'offerta di acquisto di alcune aree oggetto del PII adottato.

Vale la pena di evidenziare sin d'ora che la ricorrente, pur alla luce delle pubblicazioni effettuate dal Comune di adozione del PII e pur alla luce della "diretta" conoscenza (derivante dalle trattative in corso con Santilo) di tutti gli atti allo stesso allegati (tra cui, in particolare, la valutazione acustica, tanto da non ritenere "*esatta*" la "*tavola dei rumori*") **non ha presentato alcuna osservazione al Programma Integrato di Intervento.**

3. Con **delibera n. 52 del 23 luglio 2007 (doc. 3), pubblicata sul B.U.R.L. n. 35 del 29/8/2007, il Comune di Peschiera ha approvato il PII, e con esso i suoi allegati tra cui All. B la "Valutazione previsionale di clima acustico".**

In particolare, per quanto riguarda tale “Valutazione”, la stessa, secondo quanto previsto dalla vigente normativa, è stata sottoposta al parere dell’ARPA competente, la quale: con un primo “parere sospensivo” in data 19/12/2006 (doc. 4), aveva espresso la necessità di integrazioni alla relazione prodotta dalla proponente, specie in relazione alla vicinanza con lo stabilimento Mapei.

In seguito a tali osservazioni Santilo, in data 31 gennaio 2007, aveva prodotto un nuovo studio di previsione acustica (doc. 5) il quale a pag. 46 prevedeva al paragrafo “mitigazioni” che *“la sorgente specifica rilevata sull’area Mapei...sarà soggetta comunque a un intervento di cabinatura...”* E che eventuali interventi *”spetteranno al proponente dell’intervento”*.

Con un secondo parere, in data **23 febbraio 2007**, si è espressa favorevolmente dando atto che *“le tavole di modellizzazione prodotte dimostrano un sostanziale rispetto delle classi acustiche”* e stabilendo che **“rispetto alle mitigazioni si prende atto che la cabintura della sorgente puntuale individuata presso la ditta Mapei , verrà eseguita a cura del proponente il PII ”** (doc. 6).

In altre parole, sia in sede di adozione (aprile 2007) sia in sede di approvazione (luglio 2007), la suddetta Valutazione previsionale di clima acustico, unitamente ai pareri dell’Arpa Competente, erano stati resi pubblici secondo le previsioni normative vigenti: senza che, si ripete, Mapei abbia mai sollevato alcuna problematica nella sede a ciò deputata, ovvero in sede di osservazioni all’approvando PII.

4. Successivamente all’approvazione del PII, ed in seguito ad alcune modi-

fiche meramente attuative del medesimo richieste da Santilo, e a nuova documentazione allegata al PII, tra cui, si precisa, **non risulta alcuna nuova “Valutazione previsionale di clima acustico”**, la Giunta Comunale, con Deliberazione 268 del 14/12/2007, ha approvato le modifiche attuative richieste, richiamando, quanto alla Valutazione acustica, quella precedentemente approvato con la Delibera di approvazione del PII n. 52 del 23/7/2007 (doc. 7).

5. Successivamente all’approvazione del PII, il Comune e Santilo stipulavano, in data 16/1/2008 la relativa convenzione urbanistica (doc. 8).

6. In seguito al subentro nell’operazione immobiliare della Società First Atlantic alla Santilo, e a seguito di alcune modifiche al planivolumetrico apportate in sede di attuazione del PII, si è resa necessaria, la presentazione di uno studio aggiornato di previsione di clima acustico, nel giugno 2008 (doc. 9).

Anche tale Valutazione, a pag. 45, dà atto della necessità dei medesimi interventi di mitigazione già previsti in sede di approvazione del PII e della circostanza che gli stessi *“spetteranno al proponente”*.

Anche tali modifiche sono state approvate dall’ARPA competente con nota del 30 marzo 2009 (doc. 10) , a mente della quale *“le tavole di modellizzazione prodotte dimostrano una sostanziale compatibilità acustica degli edifici residenziali in progetto, e più in generale, del PII”*, inoltre, la nota richiede l’indicazione dei tempi di esecuzione delle opere necessarie alla mitigazione della sorgente interna all’insediamento Mapei.

7. Nel corso dell'anno 2009, hanno avuto luogo contatti ed incontri tra rappresentanti della società ricorrente, e rappresentanti delle società controinteressate, in relazione alle modalità di realizzazione delle sopra citate operazioni di mitigazione acustica.

In particolare, come risulta dalla **nota del 29 settembre 2009, mai confutata da Mapei**, in data 17 luglio 2009, ha avuto luogo una riunione durante la quale è stata consegnata a Mapei la **“documentazione, redatta dai nostri tecnici, relativa allo studio previsionale di clima acustico”** (doc. 11)

A tale nota, ha fatto seguito, in **data 9 ottobre 2009 (doc. 12)**, pronta risposta di Mapei la quale, ben lungi dal disconoscere l'affermazione secondo la quale la documentazione relativa allo Studio previsionale acustico le era stata consegnata nel luglio 2009, ha affermato, che *“si deve rilevare che le questioni che occorre esaminare presentano anche aspetti che sono, a nostro avviso, di ben maggiore rilievo rispetto a quelli come sopra individuati”*. Prosegue Mapei che il complesso produttivo del proprio stabilimento, in ragione della natura delle produzioni *“opera in regime di salvaguardia previsto dalla articolata normativa che va sotto il nome di legge Severo, e che non consente la realizzazione, nei pressi di insediamenti, soprattutto se residenziali...”*. Conclude pertanto Mapei che *“l'attenzione al solo aspetto dei rumori fa ritenere che non sia stata debitamente presa in considerazione la normativa richiamata”*.

In altre parole, Mapei, **pur evidentemente al corrente di tutto quanto ateneva alla Valutazione previsionale di clima acustico**, ha ritenuto solo marginali, ed evidentemente non interessanti, gli aspetti ad essa relativi, **a-**

dombrando questioni ulteriori relative all'attuazione e all'approvazione del PII, peraltro mai sollevate nelle competenti sedi.

Alla luce della ricostruzione dei fatti di causa, pertanto, non può che stupire la proposizione dell'odierno gravame, notificato a quasi 3 anni di distanza dell'approvazione del PII che si pretende di impugnare in pretesa "ignoranza" di tutto l'iter di approvazione del medesimo e del relativo Studio previsionale di impatto acustico.

L'avversario gravame appare dunque inammissibile ed improcedibile prima ancora che infondato, onde se ne invoca il rigetto, alla luce delle seguenti ragioni in

*** **

DIRITTO

*** **

I. IN VIA PREGIUDIZIALE: IRRICEVIBILITA' DEL GRAVAME PER TARDIVITA'

Alla luce della ricostruzione dei fatti di causa, del tutto oggettiva e riscontrata documentalmene appare evidente la irrimediabile tardività del gravame avversario, laddove pretende di impugnare, **oggi**, un **Programma Integrato di Intervento approvato nel 2007**, alla luce di presunte carenze dello Studio previsionale acustico al medesimo allegato, approvato, anch'esso, unitamente al citato PII.

Il tutto, nel tentativo, smentito dai fatti ed, addirittura, da alcune affermazioni della stessa ricorrente contenute nel ricorso, di sostenere:

- a) di non avere mai saputo dell'iter approvativo del PII;

b) di non avere mai, prima dell'accesso formale presentato in comune nel dicembre 2009, avuto conoscenza dello Studio previsionale gravato né, alla luce delle pubblicazioni delle Deliberazioni approvative del PII citato, né, per diretta conoscenza alla luce dei rapporti con le odierne Controinteressate.

Senonchè, come visto, entrambe le affermazioni risultano agevolmente confutabili.

Quanto all'iter approvativo del PII, come visto, la Deliberazione giunta di adozione dello stesso, e dei relativi allegati tra i quali lo Studio previsionale di impatto acustico, (29/2007 cfr. doc. 1) ,come previsto dalla LR. 12/2005 art. :

- è stata ritualmente pubblicata sia presso la sede Comunale, sia sul sito internet, sia su un quotidiano a diffusione nazionale;
- sono stati concessi i termini per la presentazione delle osservazioni da parte di chiunque ne avesse interesse;
- è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale (52/07 cfr. doc. 3) anch'essa ritualmente pubblicata, unitamente all'allegata Valutazione acustica.

Per il che, data la natura di strumento di pianificazione urbanistica del PII, tali pubblicazioni hanno esaurito le forme di pubblicità previste dalla legge affinché si concreti la presunta conoscenza degli atti e possano decorrere i relativi termini decadenziali di legge per l'eventuale impugnativa (cfr. Cons Stato, Sez. VI, 19/10/2007 n. 5457).

Non solo. Mapei, come risulta inequivocabilmente dalla lettera inviata da Santilo in data 10 maggio 2007 (cfr. doc. 2) non solo era a conoscenza dell'adozione del PII, **ma era addirittura in trattative con la Controinteressata per l'acquisto di alcune aree inserite nel PII medesimo.**

Per il che, l'impugnativa odierna dello strumento urbanistico appare evidentemente tardiva.

Quanto alla presunta mancata conoscenza dello Studio previsionale acustico presentato da Santilo, **lo Studio, come visto, era allegato alle delibere di adozione (DGC29/07) e approvazione (DCC 52/07) del PII formandone parte integrante.**

Conseguentemente, per le ragioni testè esposte, Mapei avrebbe avuto **ben due chances di sollevare obiezioni in merito allo Studio previsionale: in sede di osservazioni al PII adottato, e con impugnativa del PII approvato entro 60 giorni dalla pubblicazione della Deliberazione.**

In assenza di obiezioni e di impugnativa nelle sedi e nei termini previsti dalla legge, la proposizione dell'odierno gravame appare addirittura "velleitaria".

E ciò, a maggior ragione, se si considera che, come risulta dalla nota inviata in data **29 settembre 2009** a Mapei da First Altantic, in data 17 luglio 2009, ha avuto luogo una riunione durante la quale è stata consegnata a Mapei la "**documentazione, redatta dai nostri tecnici, relativa allo Studio previsionale di clima acustico**" (doc. 11).

Ebbene, tale affermazione è addirittura **confermata a pag. 5 dell'avversario ricorso** laddove si sostiene che First Altantic, unitamente alla citata nota del 29 settembre 2009 "**trasmetteva uno Studio di previsione**

di clima acustico datato giugno 2008". (Il quale, come visto altro non era che la nuova versione (anch'essa approvata dall'ARPA), redatta alla luce dell'attuazione del PII con alcune modifiche, dell'originario Studio previsionale di clima acustica allegato al PII approvato nel 2007).

Per il che appare evidente che la conoscenza "diretta e concreta" (mediante **consegna**) dello Studio oggi gravato **risalga, almeno, al 29 settembre 2009**.

Tanto che, come visto in narrativa, a tale nota, ha fatto seguito, in **data 9 ottobre 2009 (doc. 12)**, pronta risposta di Mapei la quale, ha affermato, che *"si deve rilevare che le questioni che occorre esaminare presentano anche aspetti che sono, a nostro avviso, di ben maggiore rilievo rispetto a quelli come sopra individuati (e relativi allo Studio previsionale di clima acustico trasmesso n.d.r.)"*. Prosegue Mapei che il complesso produttivo del proprio stabilimento, in ragione della natura delle produzioni *"opera in regime di salvaguardia previsto dalla articolata normativa che va sotto il nome di legge Severo, e che non consente la realizzazione, nei pressi di insediamenti, soprattutto se residenziali..."*. Conclude pertanto Mapei che **"l'attenzione al solo aspetto dei rumori fa ritenere che non sia stata debitamente presa in considerazione la normativa richiamata"**.

In tale quadro non può che apparire evidente la insanabile tardività delle contestazioni relative allo Studio previsionale di clima acustico allegato al PII e sue successive modificazioni, Studio che:

- in quanto allegato e parte integrante del Piano Urbanistico, avrebbe dovuto essere impugnato da Mapei nei termini previsti dalla legge in seguito alla pubblicazione della **delibera di approvazione del PII**

n. 52 del 23 luglio 2007;

- **in quanto atto conosciuto direttamente in seguito a trasmissione riconosciuta dalla stessa ricorrente (cfr. pag. 5 del ricorso) in data 29 settembre 2009** (cfr. doc. 11), entro 60 giorni a decorrere da tale data.

In proposito, è vano il tentativo di Mapei di collegare la conoscenza dello Studio previsionale alla conoscenza, avvenuta, a detta della ricorrente, in seguito di accesso agli atti, della D.G.C. 29 del 2/4/07.

Ferme restando, infatti, le ammissioni di conoscenza dello studio, almeno a fr tempo dal 29 settembre 2009, tale deliberazione giuntale, infatti, come visto in narrativa, non ha in alcun modo avuto ad oggetto lo Studio acustico, ma semplicemente, alcune modifiche proposte da Mapei in attuazione del PII.

Conseguentemente, al di là della “denominazione” della Delibera, la stessa non ha avuto ad oggetto né l’approvazione dell’intero strumento urbanistico, né l’allegato B allo stesso (Studio Previsionale di impatto acustico): i quali è stati approvati con **delibera Consiliare 52/07.**

Dal che l’assoluta irricevibilità del gravame.

II. ANCORA IN VIA PREGIUDIZIALE: INAMMISSIBILITÀ DEL GRAVAME PER CARENZA DI INTERESSE

Ferma la valenza assorbente dell’eccezione che precede, l’avversario ricorso si appalesa inammissibile per **difetto di legittimazione attiva e carenza di un interesse diretto, concreto ed attuale** in capo alla ricorrente.

E’ ben noto che la **lesione dell’interesse** che legittima al ricorso deve essere

caratterizzata dall'**immediatezza**, dalla **concretezza** e dall'**attualità**: deve cioè essere una conseguenza diretta e immediata del provvedimento lesivo e dell'assetto di interessi con esso introdotto, deve essere concreta e non meramente potenziale e deve sussistere già al momento della proposizione del ricorso, nonché persistere sino al momento della decisione su di esso (cfr. Cons. St., Ad. Plen., 29 gennaio 2003 n. 1): *“sarebbe infatti del tutto inutile, ai fini giuridici, prendere in esame una domanda giudiziale se nella fattispecie prospettata non si rinvenga affermata una **lesione della posizione giuridica** vantata nei confronti della controparte”* (ex multis, Cons. St., sez. VI, 3 settembre 2009, n. 5191).

Senonché, nella specie, in conseguenza dell'esecuzione degli atti impugnati Mapei non subirebbe alcun pregiudizio diretto, concreto e attuale.

Non in relazione alla **lamentata inidoneità delle prospettate misure di mitigazione** a garantire la compatibilità acustica del nuovo insediamento, a tacer d'altro perché l'area di proprietà della ricorrente è **esterna** all'ambito di intervento del PII impugnato e, come tale, **estranea alle previsioni di piano** (ivi incluse, dunque, quelle relative alla valutazione dell'esposizione al rumore delle aree interessate).

La valutazione previsionale in questione è infatti finalizzata a salvaguardare **il benessere di quanti si insedieranno nel nuovo ambito di intervento rispetto all'inquinamento acustico dell'ambiente esterno.**

A tal fine, in attuazione di quanto stabilito dall'art. 5 della legge regionale Lombardia n. 13/2001, la documentazione di previsione di clima acustico *ex adverso* contestata reca la valutazione dell'**esposizione al rumore del nuovo insediamento**, prevedendo a tal fine l'adozione di misure di mitigazione

per ridurre l'inquinamento acustico eventualmente proveniente dall'ambiente esterno all'ambito in questione.

Senonché, come detto, l'area Mapei non è inclusa nell'ambito del nuovo insediamento e **tanto basta ad escludere che la ricorrente abbia titolo per pretendere l'adozione di misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, ulteriori rispetto a quelle già contemplate nel PII.**

Né a superamento di quanto precede varrebbe fondatamente sostenere che l'asserita inidoneità di tali misure potrebbe indurre, in futuro, ad iniziative volte a bloccare e/o condizionare l'attività della ricorrente.

Non solo perché si tratterebbe di un pregiudizio puramente eventuale ed ipotetico, che certo non varrebbe, alla luce dei principi generali che regolano il processo amministrativo già invocati, a fondare l'interesse al presente gravame.

Ma in ogni caso perché, come pacificamente riconosciuto dalla stessa ricorrente, la preesistenza del sito produttivo di Mapei esclude, in forza di quanto stabilito dall'art. 844, secondo comma, del Codice Civile, che la relativa attività possa in futuro essere *“compressa o limitata per effetto di situazioni sopravvenute poste in essere nei fondi contigui”* (cfr. avv. ric. pag. 21-22).

*

Né l'interesse al ricorso potrebbe essere altrimenti giustificato con riferimento alla circostanza che **l'intervento di mitigazione nella specie ipotizzato verrebbe realizzato all'interno dello stabilimento Mapei** (si tratterebbe della cabinatura di un compressore della ricorrente).

Nessuno degli atti impugnati, infatti, impone a Mapei l'obbligo di consentire la realizzazione di tale intervento, né sono altrimenti previste mi-

sure sanzionatorie ovvero ablatorie in caso di rifiuto.

L'unico soggetto che, in forza degli atti amministrativi qui gravati, risulta gravato dall'obbligo di realizzare gli interventi di mitigazione acustica è esclusivamente **il soggetto proponente**: al quale spetterà dunque l'onere di procurarsi – mediante accordo di natura privatistica - l'assenso di Mapei e, in difetto, di valutare soluzioni alternative.

Invero, lo studio di previsione acustica presentato dal soggetto promotore in data 31 gennaio 2007, a pag. 46, nel prevedere al paragrafo “mitigazioni” che “*la sorgente specifica rilevata sull'area Mapei...sarà soggetta comunque a un intervento di cabinatura...*”, stabiliva chiaramente che eventuali interventi “*spetteranno al **proponente dell'intervento***” (cfr. doc. 5).

Anche l'ARPA, esprimendosi favorevolmente sulle iniziative proposte, ha dato espressamente atto che “***la cabinatura della sorgente puntuale individuata presso la ditta Mapei verrà eseguita a cura del proponente il PII***” (cfr. doc. 6).

In tal quadro, a dispetto di quanto *ex adverso* sostenuto, Mapei non sarà affatto tenuta a consentire l'intervento, potendo opporre al soggetto promotore il proprio rifiuto.

Il che è poi quanto sostanzialmente accaduto nella specie.

I contatti e gli incontri tenutisi nel corso del 2009 tra rappresentanti della società ricorrente e rappresentanti della società controinteressata non avevano infatti altra finalità se non quella di acquisire – sul piano civilistico - l'assenso della ricorrente all'intervento.

Dal che l'assoluta inammissibilità del gravame sotto tale profilo.

*** **

III. SUL PERICULUM IN MORA

Da quanto precede, risulta dimostrata la radicale irricevibilità per tardività nonché inammissibilità per carenza di interesse del ricorso proposto da Mapei.

Quanto alla richiesta incidentale di sospensione dei provvedimenti gravati, la stessa ricorrente non dà minimamente conto del danno grave ed irreparabile che verrebbe a prodursi in capo alla medesima.

Al contrario, a sostegno dell'istanza cautelare notificata, la invoca, ancora una volta l'art. 844 C.C. sostenendo, come visto del tutto erroneamente, che in seguito all'attuazione del PII *“vi sarà la presenza a ridosso dello stabilimento di centinaia di residenti che riceveranno disturbo dall'attività suddetta, che vi è anche in ore notturne per i cicli produttivi che vi si svolgono”*.

Senonchè, al di là della “preoccupazione” (peraltro del tutto infondata alla luce dell'inecepibile iter approvativo del PII) per i futuri ed eventuali residenti, non è dato comprendere quale sia il danno **diretto, attuale ed irreparabile** che sarebbe causato a Mapei dal PII e dagli interventi attuativi.

La ricorrente, si limita in proposito, oltretutto paventando scenari del tutto erronei quale è quello di *“bambini che frequenteranno la scuola materna realizzata accanto alla stabilimento”* (!) –la scuola materna, infatti, come risulta chiaramente dai progetti, è ben lungi dal risultare “accanto allo stabilimento, ma si troverà separata dal medesimo addirittura da un parco pubblico – a immaginare future limitazioni alla propria futura attività. Limitazioni del **tutto eventuali e assolutamente inesistenti** allo stato, atteso che, come visto, le misure di mitigazione previste dallo Studio previsionale e

dall'Arpa competente risultano assai modeste e di semplice realizzazione (oltretutto, come visto a totale carico e responsabilità dei soggetti proponenti gli interventi).

Al contrario, e come la stessa Mapei ha sostenuto nella propria nota del 6 ottobre 2009 a First Atlantic (cfr. doc. 12) la quale, come visto, sollecitava la risoluzione delle problematiche relative agli interventi di mitigazione “si deve rilevare che le questioni che occorre esaminare presentano anche aspetti che sono, a nostro avviso, di ben maggiore rilievo rispetto a quelli come sopra individuati (ovvero gli aspetti relativi al rumore nd.r.)”.

Per il che l'istanza cautelare appare del tutto infondata e financo pretestuosa, e merita di essere respinta anche alla luce del dovuto temperamento tra i diversi interessi sottesi alle reciproche pretese.

A fronte, infatti, di un danno non identificato, del tutto eventuale e neppure prevedibile nelle sue modalità, le Controinteressate oppongono, nella denegata ipotesi di accoglimento dell'istanza cautelare avversaria, danni gravi ed irreparabili derivanti dalla sospensione di un intervento edilizio di grande portata, il quale risulta in avanzato corso di realizzazione.

La diversa incidenza degli interessi coinvolti merita di essere adeguatamente apprezzata in vista del rigetto dell'avversaria istanza cautelare.

IV. NEL MERITO

IV. a) Sul primo motivo di ricorso: inammissibilità ed infondatezza

Ferme restando le censure che precedono, per mero tutorismo difensivo si esaminano i motivi di ricorso avversario.

Con il primo motivo, Mapei pretende - sostituendo il proprio apprezza-

mento, o meglio, l'apprezzamento della Società Eurofins Modulo Uno Spa, dalla medesima incaricata - di considerare inesatto o comunque manchevole, lo Studio previsionale di clima acustico, presentato da Santilo, dichiarato conforme alla normativa acustica dall'ARPA competente ed approvato dall'Amministrazione comunale (**in merito al doc. di Eurofins si veda doc. controdeduzioni**).

Ebbene, tale censura appare di per sé inammissibile, e in ogni caso non suscettibile di disamina in sede cautelare, attenendo esclusivamente e squisitamente a quella discrezionalità tecnico/amministrativa, che trova il proprio unico limite nella ragionevolezza e nella logicità che devono ispirare l'azione amministrativa.

Le censure, infatti, riguardano aspetti del tutto tecnici, già sottoposti al vaglio dell'ARPA prima e degli Uffici tecnici Comunali, poi, **che non possono essere sindacati in sede giurisdizionale, salvo sotto il profilo della manifesta irragionevolezza.**

Senonchè, davvero non si vede come, e neppure la ricorrente lo afferma, limitandosi a sollevare mere questioni metodologiche o operative del tutto discrezionali, il giudizio di ben due Enti preposti alla Valutazione dello Studio previsionale possa essere considerato manifestamente illogico o irragionevole.

Dal che l'inammissibilità del presente motivo anche sotto tale profilo.

Nel merito.

Secondo quanto sostenuto da Mapei:

- a) i rilievi fonometrici eseguiti in prossimità del confine sarebbero “*inidonei a caratterizzare il clima acustico*” in quanto non sarebbero

stati rilevati i rumori notturni (**non corrisponde al vero!!! Si legga il doc. delle controdeduzioni**);

b) “la caratterizzazione del rumore associabile a Mapei” sarebbe “*errata*”.

A tali osservazioni, di natura, si ripete, squisitamente tecnico/discrezionale, può agevolmente replicarsi che lo Studio previsionale di clima acustico, diversamente dallo studio di impatto acustico (ove certamente andrebbero verificate puntualmente tutte le sorgenti in essere e funzionanti all’interno dello stabilimento) è finalizzato alla valutazione dell’esposizione dei recettori **nelle aree interessate** alla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere indicate dalla L. 447/95, articolo 8, comma 2., e non.

La DGR 7/8313 del 8/3/2002, che detta le modalità di realizzazione di tale Studio, specifica, infatti, all’art. 6, comma che lo stesso deve contenere almeno: 1 lettera a) “*la descrizione, tramite misure e/o calcoli, dei livelli di rumore ambientale (valori assoluti di immissione) e del loro andamento nel tempo. I livelli sonori suddetti devono essere valutati in posizioni significative del perimetro esterno che delimita l’edificio o l’area interessata al nuovo insediamento o, preferibilmente, in corrispondenza alle posizioni spaziali dove sono previsti i recettori sensibili indicati all’articolo 8, comma 3, della legge 447/’95*”;

lettera b) “*le caratteristiche temporali nella variabilità dei livelli sonori rilevabili in punti posti in prossimità del perimetro dell’area interessata dalle diverse sorgenti presenti nelle aree circostanti. Occorro-*

no dettagli descrittivi delle sorgenti sonore e del loro effetto sui livelli di pressione sonora misurabili in tali punti. Sono necessari dati di carattere quantitativo da riferire a posizioni significative da concordare con il Comune e la struttura dell'A.R.P.A. territorialmente competenti.

Le fonometrie effettuate prima della realizzazione dell'insediamento devono permettere la valutazione nei punti oggetto di indagine del contributo delle sorgenti sonore già esistenti. I rilevamenti fonometrici effettuati dopo la realizzazione dell'insediamento, nelle posizioni precedentemente individuate ed in altre che fossero ritenute significative in accordo con l'ente di controllo, serviranno a verificare la conformità dei livelli di rumore ai limiti stabiliti dalla normativa vigente”;

lettera c) *“informazioni e dati che diano la descrizione della disposizione spaziale del singolo edificio con le caratteristiche di utilizzo del medesimo edificio e dei suoi locali, il tipo di utilizzo degli eventuali spazi aperti, la collocazione degli impianti tecnologici e dei parcheggi, la descrizione dei requisiti acustici degli edifici e di loro componenti previsti nel progetto”;*

lettera d) *“le valutazioni relative alla compatibilità del nuovo insediamento in progetto con il clima acustico preesistente nell'area. Se la compatibilità dal punto di vista acustico è ottenuta tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore occorre fornire i dettagli tecnici descrittivi delle misure adottate nella progettazione e dei sistemi di protezione acustica preventivi”;*

lettera e) *“la descrizione di eventuali significative variazioni di carattere acustico indotte dalla presenza del nuovo insediamento in aree*

residenziali o particolarmente protette già esistenti che sono vicine al nuovo insediamento e che saranno interessate dalle modifiche indotte dallo stesso”.

Tutti gli elementi ritenuti necessari dalla citata deliberazione sono contenuti nello Studio previsionale di clima acustico allegato al PII.

In particolare, le misure ante-operam di 24 ore sono rappresentative del clima acustico dell'area di intervento e quindi delle aree interessate dalla realizzazione del PII e registrano i diversi contributi delle diverse sorgenti di rumore presenti su tali aree, comprese quelle dello Stabilimento Mapei. Il tutto, eseguito in accordo con ARPA dipartimento di Melegnano in ottemperanza di quanto previsto dalla legge e in particolare della DGR citata.

La censura contenuta nel ricorso secondo cui non si sarebbe tenuto conto “di decine” di sorgenti di rumore, non trova riscontro, dunque, nel quadro normativo sopra riportato.

Si specifica che i rilievi effettuati a confine sono stati rappresentativi dell'unica sorgente di rumore oggetto dell'intervento di mitigazione e sono rappresentativi della stessa.

Quanto alla censura di cui al punto b) del motivo di ricorso in cui si asserisce che lo studio prodotto (pag 26) dichiara che l'Azienda Mapei è caratterizzata dalla presenza di una sorgente di rumore puntuale e da una sorgente di rumore dovuta alla presenza di un'area di carico e scarico, è agevole replicare che è evidente che lo studio fa riferimento alle sorgenti di rumore che durante le rilevazioni fonometriche diurne e notturne si sono percepite e registrate strumentalmente e, quindi, a

quelle che maggiormente influenzano il clima acustico presso l'area di intervento, come la normativa specifica e indica.

Di tali rilevazioni è dato specificamente conto a pag 19 a pag 25 dello Studio previsionale di clima acustico, in cui sono riportate tutte le misure fonometriche eseguite. Delle stesse sono state prodotte le schede di misura ai sensi del DPCM 16/3/1998, anch'esse allegate, a firma del rilevatore.

Senza volere in questa sede scendere in dettagli tecnici, vale la pena di evidenziare come, contrariamente a quanto del tutto apoditticamente ex adverso asserito circa la presunta "superficialità dello Studio previsionale, le misure spot sono state effettuate con lo scopo di monitorare in maniera esaustiva le emissioni sonore attribuibili alle specifiche sorgenti di rumore percepibili nell'area di progetto e provenienti dall'azienda Mapei, nonché conoscere il clima acustico della specifica zona e caratterizzare al meglio il modello di calcolo previsionale di propagazione di rumore, utile a definire i livelli di pressione sonora del futuro comparto urbanistico.

Sono state poi effettuate due misure della durata di 24 ore: la misura 4 in postazione D è stata acquisita a 15 m dalla S.S. 415 per verificare le emissioni sonore prodotte dal flusso di traffico nel tratto di strada prospiciente il nuovo insediamento residenziale; **la misura 5 in postazione E è stata effettuata con lo scopo di rilevare i livelli di immissione sonora ante-operam in prossimità dell'area in cui il Programma prevede l'insediamento della scuola pubblica.**

Le tre misure di 24 ore effettuate in precedenza sono state acquisite la

prima al piano quinto, la seconda al piano secondo di un edificio di tipo residenziale prospiciente la Strada Paullese a Nord, e la terza al piano quinto di un edificio residenziale a Sud della Paullese, ma in un tratto posto a ovest rispetto all'area di progetto. Tali misure sono servite per comprendere il clima acustico delle aree prospicienti la S.S. 415 e per ottenere la migliore calibrazione del modello previsionale del livello di rumore della sorgente stradale.

Sempre con il primo motivo di ricorso, alle lettere c) e d), Mapei asserisce, rispettivamente che, il modello di calcolo adottato sarebbe “*errato*” e che la verifica di compatibilità acustica “*richiederebbe interventi di mitigazione più onerosi*”.

Anche a tali osservazioni può replicarsi che per quanto riguarda l'erroneità del modello di calcolo si ritiene che tale affermazione, non supportata da elementi oggettivi, sia del tutto infondata. Il modello di calcolo utilizzato, in sé, è conforme alle norme UNI ISO riportate nello Studio previsionale di clima acustico a pag. 33-34, su cui il software soundplan 6.4 si basa per l'elaborazione dei dati e modellizzazione e propagazione del rumore.

Quanto al sindacato sugli interventi di mitigazione previsti dal piano, premesso che l'area occupata dallo stabilimento Mapei risulta inserita nell'adottato Piano di Classificazione Acustica del Comune di Mediglia (delibera di Adozione di C.C. n. 50 del 6/10/2005) in classe acustica V, con limite di immissione diurno pari a 70 dB(A) e limite di immissione notturno pari a 60 dB(A), si evidenzia che la verifica di compatibilità acustica è prima di tutto una verifica di tipo urbanistico

che consente di verificare, nella fattispecie, l'inserimento di nuovi insediamenti residenziali su una specifica porzione di territorio comunale.

A tale proposito la lettera a) comma 3 articolo 2 della Legge Regionale 13/2001 prevede che: *“la classificazione acustica deve essere predisposta sulla base delle destinazioni d'uso del territorio, sia quelle esistenti che quelle previste negli strumenti di pianificazione urbanistica”*.

La verifica di compatibilità acustica deve di conseguenza essere effettuata precedentemente lo studio previsionale di clima acustico, quale vera condicio sine qua non per la variante urbanistica.

Si richiama pertanto quanto espresso da ARPA, parere tecnico del dicembre 2006 numero 174007 (doc. 4), che in fase preliminare al P.I.I. scriveva: *“...Il documento (figura 20) attribuisce all'area una Classe IV, nella zona più prossima alla S.S. Paullese, una classe III verso l'interno dell'area, la II alla zona intorno la scuola materna per tornare alla classe IV verso i confini in prossimità della ditta Mapei, verso la SP Sordio-Bettola e verso classe V esistente ad Est. Tale ipotesi di classificazione acustica risulta ragionevole e condivisibile considerando il contesto in cui si inserisce il P.I.I.”*.

L'area del comparto oggetto di PII, di cui si riportano gli stralci, prima dell'approvazione del PII stesso presentava, oltre alle fasce degradanti dette anche cuscinetto, poste in classe acustica IV, tutto il comparto inserito in classe III. Non vi erano accostamenti critici con l'area Mapei in quanto dalla classe acustica V (Mapei) è prevista la classe acustica

IV “cuscinetto”, per poi passare alla classe III assegnata a tutto il comparto edificatorio.

La presenza della scuola prevista all’interno del P.I.I. e l’edificazione di alcuni fabbricati prospicienti la S.S. 415 Nuova Paullese ha imposto delle varianti al piano di Classificazione Acustica vigente, qui riproposte e su cui ARPA ha rilasciato parere favorevole (**cf. doc. 6**).

Da ultimo, si evidenzia come, la ricorrente, non potrebbe neppure affermare che le mitigazioni per giungere alla compatibilità acustica dovrebbero più onerose di quanto ipotizzato in quanto non è a conoscenza dei livelli di fono inquinamento corrente presenti nell’area di PII, e non risulta che il ricorrente abbia mai eseguito misure fonometriche in ambito di PII, quanto meno autorizzate dalle diverse proprietà del comparto urbanistico.

Dal che l’infondatezza del motivo di ricorso, in ogni sua articolazione.

V. SUL SECONDO MOTIVO DI RICORSO

Anche il secondo motivo di ricorso di palesa infondato.

In primo luogo, la invocata violazione dell’art. 7 l.241/90 appare del tutto inesistente alla luce del fatto che, essendo il Programma Integrato di Intervento uno strumento urbanistico, lo stesso è soggetto, quanto agli obblighi di pubblicazione finalizzati all’intervento dei privati, a specifiche norme, che, ovviamente, in quanto speciali, non possono che derogare alla generica disciplina sull’obbligo di partecipazione invocata da Controparte.

Conseguentemente, lo Studio previsionale di clima acustico, in quanto

atto allegato al citato PII e parte integrante dello stesso, soggiace alle medesime regole di pubblicità.

In particolare di come ampiamente dimostrato, quanto all'iter approvativi del PII, come visto, la Deliberazione giuntale di adozione dello stesso, e dei relativi allegati tra i quali lo Studio previsionale di clima acustico, (29/2007 cfr. doc. 1) ,come previsto dalla LR. 12/2005 art. 14 :

- è stata ritualmente pubblicata sia presso la sede Comunale, sia sul sito internet, sia su un quotidiano a diffusione nazionale;
- sono stati concessi i termini per la presentazione delle osservazioni da parte di chiunque ne avesse interesse;
- è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale (52/07 cfr. doc. 3) anch'essa ritualmente pubblicata, unitamente all'allegata Valutazione acustica.

Per il che, tali pubblicazioni hanno esaurito le forme di pubblicità previste dalla legge, rendendo possibile a chiunque ne avesse interesse, compresa Mapei, la quale, oltretutto, come esposto, ben era al corrente dell'iter di approvazione del PII la partecipazione al procedimento.

Da ciò deriva che, ben potendo, e dovendo, Mapei avere contezza dell'iter di approvazione del PII, ben avrebbe potuto, volendolo, proporre osservazioni che potessero evidenziare eventuali criticità relative alle rilevazioni acustiche. **Ma, come visto, la Società non ha mai partecipato al procedimento.**

Per il , il tentativo, oggi, di sindacarne le risultanze appare, oltre che tardivo, del tutto privo di qualsiasi fondamento e legittimità.

Quanto, infine, alla presunta posizione “particolare” di Mapei, che ne avrebbe giustificato il coinvolgimento diretto nello Studio previsionale di clima acustico, è sufficiente rilevare che, contrariamente a quanto dalla stessa asserito, da tale studio, **come già ampiamente dedotto al punto II della presente trattazione,** non deriva alcun “obbligo” per Mapei, la quale non è in nessun modo “*costretta ad acconsentire, in esecuzione dei provvedimenti impugnati, a che le siano imposte opere di mitigazione*” (cfr. avv. ric. pag. 17).

Invero, lo studio previsionale di clima acustico presentato dal soggetto promotore in data 31 gennaio 2007, a pag. 46, nel prevedere al paragrafo “mitigazioni” che “*la sorgente specifica rilevata sull’area Mapei...sarà soggetta comunque a un intervento di cabinatura...*”, stabiliva chiaramente che eventuali interventi “*spetteranno al **proponente dell’intervento**” (cfr. doc. 5). Anche l’ARPA, esprimendosi favorevolmente sulle iniziative proposte, ha dato espressamente atto che “**la cabinatura della sorgente puntuale individuata presso la ditta Mapei verrà eseguita a cura del proponente il PII**” (cfr. doc. 6).*

In tal quadro, a dispetto di quanto *ex adverso* sostenuto, Mapei non sarà affatto tenuta a consentire l’intervento, potendo opporre al soggetto promotore il proprio rifiuto.

Per il che, come sostenuto anche da codesto ecc.mo TAR Lombardia nella sentenza citata al punto II della memoria, Mapei non ha alcun interesse particolare nell’approvazione del PII e del relativo Studio previsionale di clima acustico, per il nessun obbligo sussisteva nei suoi confronti in ordine alla partecipazione al procedimento approvativi.

VI. SUL TERZO MOTIVO DI RICORSO

Con il terzo, ed ultimo, motivo di ricorso, la ricorrente tenta, ancora una volta, impugnando la Delibera di Giunta n. 29 del 2 aprile 2007, conosciuta in seguito ad istanza di accesso, di fare “ridecorrere” i termini di impugnativa del PII, scaduti dopo la pubblicazione della deliberazione n. 52 23 luglio 07. Anche tale assunto si infrange tuttavia alla luce della esatta ricostruzione dei fatti.

Come visto, successivamente all’approvazione del PII, ed in seguito ad alcune modifiche meramente attuative del medesimo richieste da Santilo, e a nuova documentazione allegata al PII, tra cui, si precisa, **non risulta alcuna nuova “Valutazione previsionale di clima acustico”**, la Giunta Comunale, con Deliberazione 268 del 14/12/2007, ha approvato le modifiche attuative richieste, richiamando, quanto alla Valutazione acustica, quella precedentemente approvato con la Delibera di approvazione del PII n. 52 del 23/7/2007 (doc. 7).

Ebbene, come ampiamente motivato nella Delibera 52/2007, la stessa ineriva agli aspetti attuativi del PII ed alla definizione operativa del progetto di convenzionamento. Diversamente, tutti gli elementi strutturali e di impianto del PII erano stati definiti e approvati dal Consiglio Comunale, con la citata deliberazione 52/2007.

In tale quadro, è del tutto legittima l’approvazione di tali modifiche attuative da parte della Giunta Comunale, in recepimento degli indirizzi consiliari, e nel pieno rispetto dell’art. 14 l.r. 12/2005 a mente del quale *“non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione,*

di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso....”.

Conseguentemente, atteso che la ricorrente afferma solo apoditticamente che sarebbero state introdotte dall'atto in questione “*modifiche agli elementi strutturali*” **senza dare il benché minimo conto di quali esse siano e di come abbiamo variato lo strumento urbanistico approvato, la censura, in quanto del tutto priva di articolazione non può che essere respinta.**

In ogni caso, le osservazioni della ricorrente attengono alla presunta carenza dei presupposti di legge per il ricorso allo strumento del Programma Integrato: per il che, le stesse, risultano, in mancanza dell'impugnativa della delibera consiliare 52/2007 di approvazione dello stesso, risultano, ancora una volta, irrimediabilmente tardive.

*** **

P.Q.M.

*** **

Immobiliare santilo SRL, *ut supra*, conclude perché voglia codesto ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, *contrariis rejeictis*, così giudicare:

- **In sede cautelare:** respingere l'avversaria istanza di sospensione, previa audizione dei sottoscritti difensori in Camera di Consiglio;
- **Nel merito:** respingere l'avversario gravame, siccome inammissibile, improcedibile ed infondato.

Si producono i seguenti documenti.....

Con vittoria di spese ed onorari di giudizio.

Milano 17 febbraio 2010

(Avv. Carlo Saronni)

(Avv. Maurizio Zoppolato)

(Avv. Angela Canta)