

EDILIZIA ED URBANISTICA: Consiglio di Stato, Sezione Quarta, Sentenza 2 luglio 2025, n. 5719.

1. Edilizia ed urbanistica - Accordo di programma - Giochi olimpici invernali Milano Cortina 2026 – Variante urbanistica – Garanzie partecipative – Pubblicazione sul sito istituzionale degli atti concernenti la proposta di variante, con contestuale assegnazione del termine per presentare osservazioni -Sufficienza.

1. dal punto di vista del rispetto del principio di trasparenza del procedimento e della completezza degli elementi messi a disposizione degli interessati, in data 7 maggio 2020 il Comune di Milano risulta aver pubblicato sul proprio sito istituzionale e sul sito SIVAS della Regione gli atti concernenti la proposta di variante al PII, tra cui la relazione generale, la normativa di variante e lo schema di convenzione urbanistica, con termine di 30 giorni per la presentazione di osservazioni ai sensi dell'art. 7 comma 7 della legge reg. n. 19/2019 allora vigente e aver puntualmente controdedotto alle osservazioni ricevute, come emerge dal punto 2 della delibera di ratifica n. 42/2021 in conformità all'art. 6 comma 11 d.reg. n. 2/2003.

Nella fattispecie in esame, dunque, a differenza di quanto sostenuto dall'appellante, appaiono sostanzialmente rispettate sia la lettera che la ratio delle norme che prescrivono la pubblicazione degli strumenti urbanistici. Inoltre, le osservazioni della ricorrente - costituenti per giurisprudenza costante semplici apporti in chiave collaborativa alla formazione del piano – risultano aver pienamente assolto al proprio compito, avendo condotto il Comune ad approfondire e ad affrontare con attenzione ancora maggiore la questione del bilanciamento degli interessi pubblici perseguiti con gli interessi privati coinvolti.

2. Edilizia ed urbanistica - Accordo di programma - Giochi olimpici invernali Milano Cortina 2026 - Mancata acquisizione dell'area alla proprietà pubblica – Legittimità -Ampia discrezionalità in materia di pianificazione urbanistica -Sussiste

È legittima la scelta dell'amministrazione, in sede di approvazione dell'atto integrativo all'accordo di programma per la riqualificazione urbanistica e ambientale delle aree inserite nell'ambito urbano di Milano, che non preveda, quale contropartita dei vantaggi concessi al privato, che l'area diventi di proprietà pubblica. Tale determinazione, lungi dall'apparire irragionevole ed incomprensibile come prospettato dall'appellante, si rivela una decisione ragionevolmente assunta dal Comune previa valutazione dei costi e dei benefici non solo economici della complessiva operazione, nell'esercizio della sua ampia discrezionalità in materia di pianificazione urbanistica, riconosciuta come funzionale "non...solo all'interesse pubblico all'ordinato sviluppo edilizio del territorio in considerazione delle diverse tipologie di edificazione distinte per finalità (civile abitazione, uffici pubblici, opifici industriali e artigianali, etc.), ma (soprattutto)... rivolto alla realizzazione temperata di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti." (Cons. Stato, Sez. IV, 10 maggio 2012, n. 2710; 22 febbraio 2017, n. 821; Sez. VI, 30 gennaio 2020, n. 783).

Come riportato in motivazione, per le caratteristiche dell'area in questione (che richiede una costosa attività di bonifica), il comune di Milano ha inteso l'intervento in questione come un utile strumento di rigenerazione urbana e ambientale, volto a recuperare e a trasformare un'area periferica e dismessa in un nuovo quartiere cittadino, dotato di ampio parco e di attrezzature di interesse pubblico. L'amministrazione locale ha ritenuto preferibile, anche in ragione degli ingenti costi manutentivi e di gestione di una simile struttura, non acquisire la proprietà dell'impianto, evitando di dover ricorrere a schemi concessori e affidandosi, invece, a forme di regolamentazione dell'uso ritenute più rispondenti alla concreta situazione, al fabbisogno della popolazione e alle proprie necessità.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Milano, della Regione Lombardia, della Milano Santa Giulia s.p.a., del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e della Milano Serravalle - Milano Tangenziali s.p.a.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 febbraio 2025 il consigliere Ofelia Fratamico;

Viste le conclusioni delle parti come da verbale;

FATTO e DIRITTO

1. L'oggetto del presente giudizio è costituito:

- dal decreto del Presidente della Regione Lombardia 8 giugno 2021, n. 777 recante *“Approvazione ai sensi dell'art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 7, commi 5 e 6, della legge regionale 19/2019, n. 19 e dell'art. 6, comma 8, della legge regionale 2/2003, dell'atto integrativo dell'Accordo di programma per l'attuazione, ai sensi dell'art. 92 della legge regionale 12/2005, del programma integrato di intervento (PII), finalizzato alla riqualificazione di un ambito industriale dismesso denominato «Montecity-Rogoredo»”*;
- dalla deliberazione del Consiglio comunale di Milano del 27 maggio 2021, n. 42, recante *“Ratifica ai sensi dell'art. 34 del d.lgs 267/2000 e dell'art. 6, comma 11, della legge regionale 2/2003, dell'adesione del Comune di Milano all'atto integrativo dell'Accordo di programma denominato «Montecity-Rogoredo», sottoscritto il 4 giugno 2004 fra Regione Lombardia e Comune di Milano”*;
- dalla deliberazione di Giunta comunale n. 549 del 17 maggio 2021 di *“Approvazione dell'ipotesi di atto integrativo”* -
- dall'atto integrativo dell'Accordo di programma sottoscritto il 4 giugno 2004, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs 267/2000, per l'attuazione del programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 9/1999, denominato *“Montecity- Rogoredo”*;
- dallo Schema di convenzione urbanistica relativa alle aree site in località *“Montecity-Rogoredo”* e dalle Linee Guida per lo schema di convenzione d'uso dell'Arena *“Pala Italia”*;
- dai pareri dell'Area sport turismo e qualità della vita e della Direzione bilancio e partecipate – Area gestione fiscalità e controlli del Comune di Milano del 13 maggio 2021;
- dalla deliberazione della Giunta comunale del Comune di Milano n. 143 in data 11 febbraio 2022, recante *“Approvazione delle linee di indirizzo per la sottoscrizione del Protocollo d'intesa tra Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano, Regione Lombardia, Ministero delle infrastrutture e delle mobilità sostenibili, Milano Serravalle Milano Tangenziali Spa, per la progettazione e la realizzazione della nuova zona di scambio della A51 tangenziale est di Milano,*

carreggiata sud, tra l'ingresso dallo svincolo Forlanini e la nuova uscita Mecenate – Camm”, nella parte in cui ha posto esclusivamente a carico delle amministrazioni pubbliche (Comune e Regione) e della concessionaria autostradale l'onere economico relativo alla realizzazione della indicata opera necessaria per consentire l'accesso al Pala Italia – S. Giulia di proprietà privata;

- dal decreto del Sindaco Metropolitano n. 24 in data 8 febbraio 2022 e dalla deliberazione della Giunta regionale della Regione Lombardia n. XI/5963 del 14 febbraio 2022;

- dallo schema di Protocollo d'intesa,

- da tutti gli altri atti presupposti, consequenziali o comunque connessi del procedimento.

2. Tali provvedimenti sono stati impugnati dinanzi al T.a.r. per la Lombardia con ricorso e motivi aggiunti dalla Forumnet s.p.a., limitatamente alle previsioni concernenti la realizzazione della cosiddetta Arena “Pala Italia” o “Pala Italia Santa Giulia”, prospettando le seguenti censure:

a) violazione e/o erronea interpretazione dell’art. 34 del d.lgs 267/2000, dell’art.6 della legge regionale 2/2003, dell’art. 92 della legge regionale 12/2005 nella parte in cui consentono di presentare osservazioni all’Atto integrativo dell’A.d.P. recante variante al PII;

b) erroneo riconoscimento dell’Arena quale struttura di proprietà privata, violazione di legge: artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 1 e segg. del d.lgs 50/2016; eccesso di potere per irragionevolezza ed illogicità;

c) erroneità del riconoscimento dell’Arena quale opera di interesse pubblico o generale, violazione di legge: artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 9, comma 10, della legge regionale 12/2005; artt. 4 e 6 delle NTA del Piano dei servizi del PGT del Comune di Milano; art. 5, comma 6, delle NTA del Piano delle regole del PGT;

d) contraddittorietà ed erroneità dei provvedimenti impugnati sotto altri profili e sulla violazione di legge: artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990;

e) erroneità dei provvedimenti impugnati nella parte in cui non hanno tenuto conto dell’impatto dell’Arena sulla rete viaria e individuato il soggetto obbligato a sostenere i relativi costi, violazione di legge: artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990;

f) illegittimità dell’impegno delle amministrazioni di finanziare un’opera viaria necessaria e funzionale ad un’opera di proprietà privata (l’Arena), violazione di legge: artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 16 del d.P.R. 380/2001; art. 43 della legge regionale 12/2005; art. 4 della legge regionale 12/2005; art. 4.4 dell’Atto integrativo, eccesso di potere per illogicità ed irragionevolezza;

g) accertamento della erroneità del riconoscimento dell’Arena quale opera di interesse pubblico e comunque sul venir meno, anche in virtù degli atti impugnati, della riferita qualità dell’opera,

violazione di legge: artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 9, comma 10, della legge regionale 12/2005; art. 4 delle NTA del Piano dei servizi del PGT del Comune di Milano.

3. Con il medesimo ricorso la Forumnet s.p.a. ha anche agito *“per l'accertamento dell'inesistenza dell'interesse pubblico o generale dell'Arena”*.

4. Con la sentenza n. 1671 del 12 luglio 2022 il T.a.r per la Lombardia ha in parte dichiarato improcedibile il ricorso introduttivo e lo ha respinto per il resto, congiuntamente ai motivi aggiunti, compensando tra le parti le spese di lite.

5. La Forumnet s.p.a. ha, quindi, chiesto al Consiglio di Stato di riformare la suddetta pronuncia, affidando il proprio appello a quattro motivi così rubricati:

I - erroneità della sentenza nella parte in cui non ha rilevato la violazione dell'art. 34 del d.lgs 267/2000, dell'art.6 della legge regionale 2/2003, dell'art. 92 della legge regionale 12/2005 da parte dei provvedimenti impugnati (I motivo del ricorso introduttivo);

II - erroneità della sentenza nella parte in cui non ha rilevato la manifesta irragionevolezza del riconoscimento dell'Arena quale struttura di proprietà privata e non ha rilevato la violazione degli artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 1 e segg. del d.lgs 50/2016 (II motivo del ricorso introduttivo);

III - erroneità della sentenza nella parte in cui non ha rilevato la manifesta irragionevolezza del riconoscimento dell'Arena quale opera di interesse pubblico o generale e non ha rilevato la violazione degli artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 9, comma 10, della legge regionale 12/2005; artt. 4 e 6 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT del Comune di Milano; art. 5, comma 6, delle NTA del Piano delle Regole del PGT (III motivo del ricorso introduttivo). Eccesso di potere giurisdizionale;

IV - erroneità della sentenza nella parte in cui non ha rilevato l'irragionevolezza e l'illegittimità dell'impegno delle amministrazioni di finanziare un'opera viaria necessaria e funzionale ad un'opera di proprietà privata (l'Arena), né la violazione degli artt. 3 e 97 della Cost., artt. 3 e 6 della legge 241/1990; art. 16 del d.P.R. 380/2001; art. 43 della legge regionale 12/2005; art. 4 della legge regionale 12/2005; art. 4.4 dell'Atto Integrativo (I motivo aggiunto). Eccesso di potere giurisdizionale.

6. Si sono costituiti in giudizio il Comune di Milano, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, la Regione Lombardia, la Milano Serravalle – Milano Tangenziali s.p.a. e la Milano Santa Giulia s.p.a., eccependo l'inammissibilità e, in ogni caso, l'infondatezza nel merito dell'appello.

7. Con memorie del 3 e 4 gennaio 2025 e repliche del 15 e 16 gennaio 2025 le parti hanno ulteriormente sviluppato le loro argomentazioni, insistendo nelle rispettive conclusioni.

8. Con note del 3 febbraio 2025 il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha chiesto il passaggio in decisione della causa sulla base degli atti depositati, senza previa discussione.

9. All'udienza pubblica del 6 febbraio 2025 la causa è stata, infine, trattenuta in decisione.

10. L'odierna appellante, proprietaria del Forum di Assago, grande impianto per manifestazioni sportive e di intrattenimento, inaugurato nel 1990, ha dedotto di aver agito in giudizio per l'annullamento dell'atto integrativo dell'Accordo di programma per l'attuazione del PII (Programma integrato di intervento) Montecity-Rogoredo *“censurando esclusivamente le previsioni urbanistiche e gli atti amministrativi concernenti l'Arena, nel senso, però, non già di impedirne la realizzazione, bensì di rimuovere le illegittime ed irragionevoli agevolazioni giuridiche ed economiche riconosciute dalle amministrazioni resistenti all'operatore beneficiario (Milano Santa Giulia s.p.a.)”*.

11. Con il primo motivo la Forumnet ha affermato di aver formulato le sue osservazioni nell'ambito del procedimento di VAS relativo all'atto integrativo, di aver solo in seguito rinvenuto ulteriori documenti rilevanti per l'assunzione da parte dell'Amministrazione delle sue determinazioni, *“mai messi a disposizione (sua) ... e dei consociati”*, e di essere stata, quindi, lesa nelle sue prerogative di effettiva e piena partecipazione all'iter di pianificazione. Tale lesione non sarebbe stata adeguatamente considerata dal T.a.r., che avrebbe errato nel sottovalutare la circostanza, ritenendo che i documenti in questione non avessero apportato *“aspetti nuovi al procedimento, in ordine ai quali sarebbe stato necessario un ulteriore apporto partecipativo del privato”*. Nella ricostruzione dell'appellante, invece, con i suddetti atti il Comune avrebbe cercato di motivare *ex post* la scelta urbanistica che essa, nelle sue osservazioni, aveva espressamente criticato, relativa alla attribuzione alla nuova Arena della qualità di *“opera di interesse pubblico o generale”*, aggiungendo alla determinazione assunta elementi sui quali essa non aveva più potuto contraddire, visto il carattere temporalmente ravvicinato dell'approvazione definitiva dell'atto integrativo.

12. Con il secondo motivo l'originaria ricorrente ha, poi, contestato come irragionevole ed *“incomprensibile”* la scelta del Comune di Milano di non prevedere la proprietà pubblica dell'Arena a fronte delle numerose rinunce effettuate nell'atto integrativo a valori comunque già acquisiti con l'Accordo di programma del 2004 e degli incrementi volumetrici e degli altri vantaggi accordati al privato, sostenendo che la sentenza appellata avesse fatto riferimento ad una *“pretesa motivazione non...rinvenibile in alcun provvedimento amministrativo”* e ad una asserita insindacabilità delle determinazioni amministrative, in realtà cedevole dinanzi alla palese illogicità delle decisioni assunte, senza in alcun modo prendere in esame il fatto che la proprietà pubblica avrebbe anche implicato lo svolgimento di una gara per l'individuazione del soggetto gestore della struttura.

13. Con il terzo motivo l'appellante ha lamentato l'erroneità della sentenza del T.a.r. anche nella parte relativa alla affermata inapplicabilità all'ipotesi in questione, per il riconoscimento dell'*“interesse*

pubblico o generale dell'opera", dell'art. 4.2 delle NTA al Piano dei servizi del PGT. Sotto tale profilo la sentenza di primo grado sarebbe stata, così, *"viziata per eccesso di potere giurisdizionale, avendo ritenuto in via postuma non applicabile la norma di riferimento (appunto, l'art. 4 comma 2 delle NTA...) invece seguita dall'azione amministrativa ed essendosi sostituita alla (non contestata) valutazione dell'Amministrazione in punto di selezione della normativa applicabile alla fattispecie concreta, al solo fine di sterilizzare il motivo di impugnazione"*. Sarebbero, poi, del tutto mancate sul punto le indispensabili verifiche in termini di accertamento dell'effettivo valore degli oneri e di stima della concreta entità economica dei benefici e delle agevolazioni riconosciuti. Nell'ambito della medesima doglianza l'appellante ha, altresì, contestato la veridicità della circostanza per la quale la struttura in esame sarebbe servita a colmare una vera e propria lacuna del territorio del Comune di Milano, evidenziando di avere già ospitato nel proprio impianto numerosi eventi sportivi sicuramente paragonabili per importanza alle Olimpiadi di Milano-Cortina 2026 e *"migliaia di concerti e spettacoli"*.

14. Con il quarto motivo la Forumnet ha dedotto, infine, la omessa valutazione da parte del T.a.r. della *"macroscopica irragionevolezza dell'azione amministrativa"* che, a suo dire, avrebbe condotto a porre *"esclusivamente a carico delle amministrazioni pubbliche (Comune di Milano e Regione Lombardia) e della società concessionaria Milano Serravalle gli interventi di adeguamento della nuova zona di scambio nel tratto tra l'ingresso dello svincolo Forlanini e la nuova uscita Mecenate-CAMM in carreggiata sud della A51 Tangenziale Est di Milano"* che, in quanto connessi alla necessità di risolvere le difficoltà viarie generate dall'aumento del carico urbanistico collegato alla realizzazione dell'Arena, sarebbero dovuti rientrare negli oneri di urbanizzazione ed essere, dunque, posti a carico della Milano Santa Giulia s.p.a.

15. A prescindere dall'esame delle numerose eccezioni di inammissibilità del ricorso introduttivo e dell'appello, quest'ultimo è infondato e deve essere respinto nel merito.

16. Quanto al primo motivo, concernente, come anticipato, la pretesa violazione delle garanzie partecipative a causa della tardiva pubblicazione di alcuni documenti rilevanti che, secondo l'appellante, avrebbero dovuto essere tempestivamente sottoposti al suo vaglio, come a quello dell'intera cittadinanza, occorre preliminarmente sottolineare che tali atti costituiscono in parte attuazione della normativa urbanistica, le cui linee fondamentali erano già note alla Forumnet, essendo, tra l'altro, state oggetto di puntuali osservazioni da parte sua e, per il resto, rappresentano pareri istruttori acquisiti nel corso del procedimento proprio in risposta a specifiche problematiche da essa sollevate. A ciò può aggiungersi che, dal punto di vista del rispetto del principio di trasparenza del procedimento e della completezza degli elementi messi a disposizione degli interessati, in data 7 maggio 2020 il Comune di Milano risulta aver pubblicato sul proprio sito istituzionale e sul sito

SIVAS della Regione gli atti concernenti la proposta di variante al PII, tra cui la relazione generale, la normativa di variante e lo schema di convenzione urbanistica, con termine di 30 giorni per la presentazione di osservazioni ai sensi dell'art. 7 comma 7 della legge reg. n. 19/2019 allora vigente e aver puntualmente controdedotto alle osservazioni ricevute, come emerge dal punto 2 della delibera di ratifica n. 42/2021 in conformità all'art. 6 comma 11 d.reg. n. 2/2003.

17. Nella fattispecie in esame, dunque, a differenza di quanto sostenuto dall'appellante, appaiono sostanzialmente rispettate sia la lettera che la *ratio* delle norme che prescrivono la pubblicazione degli strumenti urbanistici. Inoltre, le osservazioni della ricorrente - costituenti per giurisprudenza costante semplici apporti in chiave collaborativa alla formazione del piano – risultano aver pienamente assolto al proprio compito, avendo condotto il Comune ad approfondire e ad affrontare con attenzione ancora maggiore la questione del bilanciamento degli interessi pubblici perseguiti con gli interessi privati coinvolti.

18. Parimenti non meritevole di accoglimento è il secondo motivo, con cui l'appellante mira a mettere in discussione, come anticipato, la scelta dell'Amministrazione di non prevedere, quale contropartita dei rilevanti vantaggi concessi al privato nell'atto integrativo dell'Accordo di programma, che l'Arena divenisse di proprietà pubblica.

19. Alla luce di tutti gli elementi emersi nel corso del giudizio, tale determinazione, lungi dall'apparire irragionevole ed incomprensibile come prospettato dall'appellante, si rivela una decisione ragionevolmente assunta dal Comune previa valutazione dei costi e dei benefici non solo economici della complessiva operazione, nell'esercizio della sua ampia discrezionalità in materia di pianificazione urbanistica, riconosciuta come funzionale *“non...solo all'interesse pubblico all'ordinato sviluppo edilizio del territorio in considerazione delle diverse tipologie di edificazione distinte per finalità (civile abitazione, uffici pubblici, opifici industriali e artigianali, etc.), ma (soprattutto)... rivolto alla realizzazione temperata di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti.”* (Cons. Stato, Sez. IV, 10 maggio 2012, n. 2710; 22 febbraio 2017, n. 821; Sez. VI, 30 gennaio 2020, n. 783).

20. In considerazione delle specifiche caratteristiche dell'area in questione, ex sede di importanti stabilimenti industriali, necessitante di una costosa attività di bonifica, il Comune di Milano ha evidentemente inteso l'intervento in questione come un utile strumento di rigenerazione urbana e ambientale, volto a recuperare e a trasformare un'area periferica e dismessa in un vero e proprio nuovo quartiere cittadino, dotato di ampio parco e di attrezzature di interesse pubblico di cui la Città era ancora carente.

Così nell'ambito del suo giudizio che, immune da profili di manifesta irragionevolezza o palese errore, non può essere sindacato nel merito, né tantomeno sostituito dalla diversa valutazione

comunque sempre opinabile proposta dall'appellante, il Comune stesso ha ritenuto preferibile, anche in ragione degli ingenti costi manutentivi e di gestione di una simile struttura, non acquisire la proprietà dell'impianto, evitando anche di dover ricorrere a schemi concessori e affidandosi, invece, a forme di regolamentazione dell'uso ritenute più rispondenti alla concreta situazione, al fabbisogno della popolazione e agli obiettivi e alle necessità della Città.

Per le considerazioni suddette e per l'attinenza al merito dell'azione amministrativa dei profili di stima della complessiva convenienza delle determinazioni assunte dall'Amministrazione in rapporto alle varie voci di costo e di profitto collegate ai diversi utilizzi dell'impianto, tutte le censure svolte dall'appellante al riguardo, finalizzate, come detto, a sostituire i propri conteggi basati su parametri del tutto soggettivi, alle strategie e ai calcoli dell'Amministrazione, non possono essere condivise, risultando, in realtà, inammissibili nella presente controversia.

Quanto alla motivazione del mancato acquisto in proprietà pubblica dell'Arena che, secondo l'appellante, non sarebbe stata espressa negli atti impugnati, può precisarsi che, come osservato dal Comune di Milano, l'assetto proprietario dell'impianto in questione era stato già configurato dall'Amministrazione all'interno del Dossier di candidatura per i giochi olimpici, depositato presso il CIO nel gennaio 2019, emergendo anche dal successivo Protocollo di intesa del febbraio 2021 tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano e Milano Santa Giulia s.p.a. Il T.a.r., lungi dall'aver omesso di considerare le censure svolte dalla società ricorrente al riguardo, ha giudicato la scelta del Comune immune da ogni profilo di manifesta irragionevolezza, evidenziando anch'esso che le valutazioni relative all'opportunità o meno di acquisire la proprietà della struttura non potevano che rientrare nell'ambito delle scelte discrezionali riservate all'Amministrazione.

21. Infondato è altresì il terzo motivo, con cui l'appellante, proponendo anche in questo caso un'interpretazione delle norme urbanistiche del tutto confliggente con quella seguita dall'Amministrazione, ha escluso che l'Arena potesse essere legittimamente considerata un'“*opera di interesse pubblico e generale*”.

Condivisibili al riguardo risultano le considerazioni svolte dal T.a.r. nella sentenza impugnata circa la non applicabilità alla fattispecie in questione, relativa al PII, dell'art. 4.2 delle NTA al PGT, non specificamente richiamato, e in rapporto alla rilevanza da attribuire, invece all'art. 52 delle NTA del medesimo PGT, secondo cui, in presenza di accordi di programma e loro varianti (come appunto l'atto integrativo in esame), trovano applicazione le particolari disposizioni stabilite in tali documenti, rientrando l'uso del territorio a pieno titolo tra le “regole di pianificazione”.

La qualificazione dell'Arena come attrezzatura di interesse pubblico trova, inoltre, sicuro fondamento nella circostanza che tale impianto rappresenta, come anticipato, un intervento strategico per le

Olimpiadi invernali di Milano-Cortina 2026 dovendo ospitare, in particolare le partite di Hockey e la cerimonia di inaugurazione delle Paralimpiadi e per le sue caratteristiche peculiari, di grande struttura adatta allo svolgimento di eventi sportivi e di intrattenimento di primo piano, appare idonea a soddisfare anche successivamente le esigenze della collettività cittadina e non solo, contribuendo allo sviluppo del nuovo quartiere e all'ampliamento dei servizi a disposizione della popolazione.

22. Non meritevole di accoglimento è, infine, anche l'ultimo motivo, relativo alle opere infrastrutturali costituite dall'ampliamento e adeguamento dello svincolo di via Mecenate lungo la tangenziale est di Milano che, secondo l'appellante, avrebbero dovuto essere poste a carico della Milano Santa Giulia s.p.a. in quanto realizzate per risolvere i problemi di traffico causati dall'inserimento nella zona della nuova Arena. In realtà tale intervento, come evidenziato dalla Regione, e come già correttamente riconosciuto dal T.a.r., *“rappresenta...un elemento fortemente migliorativo e di contributo alla regolarizzazione dei flussi di traffico provenienti da nord (tra cui quelli transitanti in A51) e diretti al nuovo quartiere di Milano Santa Giulia...”* e, proprio per queste caratteristiche, appare essere stato concepito non come un'opera di urbanizzazione primaria comunale, funzionale solo all'Arena, ma come un intervento viabilistico di maggiori dimensioni, inserito a partire dal 2020 nel “Piano Lombardia”, motivato da ulteriori e più ampie e generalizzate esigenze di adeguamento funzionale dell'infrastruttura autostradale e, dunque, coerentemente posto in capo alla concessionaria Milano - Serravalle sia per gli sviluppi progettuali esecutivi che per la concreta realizzazione. Come tratto di strada classificato arteria autostradale esso esula dal potere amministrativo del Comune ed essendo stato da tempo ricompreso nelle opere da realizzare in vista delle Olimpiadi, ha trovato anche in collegamento con tale finalità specifiche fonti di finanziamento pubblico, senza alcuna violazione dell'art. 16 TUE o dell'art. 4.4. dell'atto integrativo, andando, in realtà, a risolvere criticità viabilistiche preesistenti.

23. In conclusione, per le argomentazioni che precedono, l'appello deve essere integralmente rigettato.

24. Le spese del presente grado seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna l'appellante alla rifusione, in favore del Comune di Milano, della Regione Lombardia, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, della Milano Serravalle – Milano Tangenziali s.p.a. e della Milano Santa Giulia s.p.a., delle spese di lite, liquidate in € 5.000,00 per ciascuno, oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 febbraio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Lopilato, Presidente FF

Silvia Martino, Consigliere

Giuseppe Rotondo, Consigliere

Emanuela Loria, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore