

PROF. AVV. ANDREA COMBA
AVV. MARCO PIZZETTI
AVV. MARCO COSCIA
PROF. AVV. MARIO E. COMBA
AVV. MATTEO CHIOSSO
AVV. FRANCESCA C. IMARISIO
AVV. SARA RICETTO
AVV. ANDREA POESIO

Torino, 26 marzo 2015

Oggetto: Parere relativo al piano urbanistico del Comune di Volta Mantovana

Egredi Signori,

Posto che:

- ci è stato sottoposto il seguente quesito:

"Si chiede quale sia il regime urbanistico attualmente vigente nel Comune di Volta Mantovana a seguito dell'annullamento della variante n.1 al PGT del medesimo comune, disposto dalla sentenza del T.A.R. Lombardia - Brescia, sez. I, sent. del 31/12/2014 n. 1467";

- ci è stata fornita la seguente documentazione:

1. sentenza del T.A.R. Lombardia - Brescia, sez. I, del 31/12/2014 n. 1467;
2. ordinanza del medesimo T.A.R. Lombardia - Brescia, sez. I, del 28/12/2013, n. 1174;
3. relazione di verifica tecnica del dirigente del settore urbanistica della Regione Lombardia, Arch. Marco Cassin;

rassegiamo in merito il seguente parere legale.

1. La situazione di fatto

1.1 L'Associazione Italia Nostra Onlus, in qualità di associazione preposta alla tutela ambientale, ha contestato la pianificazione urbanistica del Comune di Volta Mantovana, impugnando dinnanzi al T.A.R. Lombardia - Brescia, dapprima la deliberazione del Consiglio Comunale 26 gennaio 2012 n. 2, di approvazione del Piano di Governo del Territorio (in seguito, per brevità, "PGT"), nonché la relativa delibera di adozione dello stesso PGT (deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29 settembre 2011), il verbale di valutazione ambientale strategica (in seguito, per brevità, VAS) del 14 settembre 2011 e l'atto n. 82/3 del 13 gennaio 2012 di programmazione e assetto del territorio della Provincia di Mantova contenente valutazione favorevole al PGT predetto; in seguito, con primi motivi aggiunti, l'Associazione ha altresì impugnato la deliberazione dello stesso Consiglio Comunale del 27 settembre 2012, n. 34 di approvazione in variante del Piano attuativo ATINB05 A "Via Sordello nord", nonché la relativa deliberazione di adozione della variante (deliberazione n. 26 del 28 giugno 2012) ed il piano dei servizi approvato con il PGT.

Inoltre, essendo intervenuta nelle more del giudizio amministrativo l'approvazione di una variante (cosiddetta variante n. 1 al PGT), l'Associazione ha proposto ulteriore ricorso per motivi aggiunti, avverso la deliberazione del 12 dicembre 2013, n. 51 di approvazione definitiva della suddetta variante, nonché la relativa delibera di adozione del 7 ottobre 2013, n. 41 ed il decreto di verifica di assoggettabilità alla VAS del 1 ottobre 2013, n. 11655.

1.2 Tenutasi in data 18 dicembre 2013 la prima udienza pubblica per la trattazione del ricorso, il T.A.R., ritenendo controversa la portata della variante n.1 al PGT ed il rapporto tra quest'ultima ed il previgente piano urbanistico, ha disposto con ordinanza n. 1174/2013 una verifica tecnica volta ad accertare le seguenti circostanze:

“a) acquisisca copia, completa di elaborati tecnici, della delibera, ove esistente, di approvazione della variante al PGT di Volta Mantovana adottata con precedente delibera consiliare del 7 ottobre 2013, n. 41;

- b) dica se, in termini tecnici urbanistici, si tratti di variante generale e se essa riguardi gli aspetti fattuali dell'originario PGT fatti oggetto di censura nel ricorso principale;*
- c) dica quant'altro ritenuto utile ai fini di giustizia.”*

Il Verificatore nominato, Arch. Marco Cassin, dirigente della struttura territoriale presso la Direzione Generale Territorio ed urbanistica della Regione Lombardia, in data 9 aprile 2014, ha depositato la propria relazione.

Con sentenza del 31 dicembre 2014 n. 1467, la prima sezione del T.A.R. Brescia, accogliendo le conclusioni del Verificatore secondo cui la variante al PRG avrebbe rappresentato una variante di carattere generale, ha dichiarato l'improcedibilità del ricorso principale avverso le deliberazioni di adozione e di approvazione del PGT per sopravvenuta carenza di interesse dell'Associazione, determinata dalla sostituzione del suddetto PGT con la sopravvenuta variante.

Inoltre, dichiarata l'improcedibilità anche del primo ricorso per motivi aggiunti per intervenuta revoca della delibera di approvazione del piano attuativo ATINB05 A “Via Sordello nord”, il T.A.R. ha disposto l'annullamento delle delibere di adozione e approvazione della variante n. 1 al PGT, oggetto del secondo ricorso per motivi aggiunti proposto dall'Associazione, nonché l'obbligo del Comune di rinnovare l'istruttoria del piano.

2. La sentenza n. 1467/2014 del T.A.R. Brescia

Premesso quanto sopra, si ritiene in primo luogo opportuno esaminare la sentenza del T.A.R., con particolare riguardo alla ricostruzione della vicenda urbanistica comunale, al fine di valutarne la correttezza.

2.1 Di particolare rilevanza appare innanzitutto la pronuncia del T.A.R. sull'improcedibilità del ricorso principale proposto dall'Associazione per l'annullamento del PGT del Comune di Volta Mantovana, non tanto per gli aspetti processuali, quanto piuttosto per quelli sostanziali.

La Sezione investita della causa, infatti, ha fatto derivare l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse dell'Associazione Italia Nostra dall'asserita sostituzione del suddetto piano urbanistico con la più recente variante approvata.

Si legge, infatti, ai punti 7, 8 e 10 e ss. della sentenza, che: *“Tanto premesso, al fine del decidere, va precisato in quali casi si produca l'effetto dell'improcedibilità appena descritto, ovvero quando in concreto ricorra la citata sostituzione di un piano urbanistico da parte di altro piano di pari livello. [...]*

In altre parole occorre – e basta - che all'assetto urbanistico del territorio comunale espresso dal piano precedente se ne sostituisca uno nuovo, frutto di una nuova istruttoria e di una nuova scelta politica, che può anche riconfermare alcune delle soluzioni del passato, ma in ogni caso ciò fa all'esito di un distinto percorso critico ed analitico. Tale sostituzione è l'effetto normale della successione di un nuovo piano urbanistico generale, qualificato ed approvato come tale, al precedente; si riscontra però anche in altri casi, e segnatamente allorquando ad un piano urbanistico generale, che come tale resta in vigore, venga apportata una variante pure generale.

[...]

Nel caso di specie, l'effetto di improcedibilità di cui s'è detto si produce: al PGT approvato con le delibere impugnate col ricorso principale si è sostituita una variante che è generale non solo nella propria denominazione, ma anche nella sostanza, così come appurato da verificatore in termini che il Collegio condivide perché sviluppati in modo logico e coerente da premesse in fatto non contestate”.

2.2 Dalla lettura della sentenza sopra riportata, emerge inequivocabilmente che il T.A.R. ha fondato la propria decisione basandosi sul fatto che la variante in oggetto rivestisse la natura di "variante generale", idonea di per sé a sostituire il piano urbanistico vigente.

Tali conclusioni sono il frutto del recepimento, da parte del Giudice, della valutazione effettuata dal verificatore nominato dal Collegio, al quale è stato posto, come peraltro già anticipato al precedente paragrafo 1.2 del presente parere, il seguente quesito, *“dica*

se, in termini tecnici urbanistici, si tratti di variante generale e se essa riguardi gli aspetti fattuali dell'originario PGT fatti oggetto di censura nel ricorso principale”.

Dalla lettura del suddetto quesito, se ne rileva la genericità. Infatti, il T.A.R. ha rimesso ad un verificatore la questione della qualificazione della variante; questione, questa, di natura evidentemente giuridica e non tecnica.

Ciò si pone in netto contrasto con l'istituto stesso della verifica, che è un mezzo di prova, previsto dall'art. 66 c.p.a., consistente in un mero accertamento a funzione descrittiva ed illustrativa che può essere disposto dal giudice ai sensi dell'art. 63 c.p.a., nel caso in cui si rendano necessarie particolari competenze tecniche ed, in particolare, laddove sia necessario completare la conoscenza dei fatti che non siano desumibili dalle risultanze documentali.

Tale strumento non può quindi essere disposto da giudice per delegare ad un soggetto terzo la valutazione di un provvedimento amministrativo, come risulta essere avvenuto nella fattispecie in esame.

Ma vi è di più. Infatti la sentenza, oltre ad aver posto al verificatore un quesito di natura giuridica invece che tecnica, si è limitato a recepire le conclusioni di quest'ultimo senza motivarle ulteriormente.

Si legge al punto 9 della sentenza che: "*La tecnica urbanistica – così come chiarito dalla relazione del verificatore – definisce infatti variante generale lo strumento che procede ad una riconsiderazione di buona parte del territorio comunale e che, conseguentemente, conduce a modifiche riguardanti una pluralità di ambiti territoriali. Nello stesso senso è la giurisprudenza, secondo cui le varianti generali costituiscono, in sostanza, una nuova disciplina del territorio all'esito di una periodica sua revisione: così per tutte C.d.S. sez. IV, 6 febbraio 2002, n. 664, correttamente citata anche dal verificatore. [...]*"

2.3 Parimenti censurabile, risulta essere anche il contenuto della verifica tecnica, integralmente recepita dal T.A.R. nella sentenza.

Infatti, va osservato come, dal punto di vista giuridico, il concetto di “variante generale” di matrice giurisprudenziale consiste in sostanza in una nuova disciplina generale dell’assetto del territorio resasi opportuna o necessaria per effetto di fattori sopravvenuti o di esigenze pianificatorie che acquistano, a loro volta, rilevanza per effetto della durata indeterminata del piano regolatore generale e delle sua necessaria soggezione a revisioni periodiche (*ex multis*, Cons. St. Sez. IV, sent. 18 ottobre 2010, n. 7557; sent. 13 ottobre 2010, n. 7478).

I presupposti sopra riportati per la configurazione di una variante in termini di variante generale, risultano del tutto insussistenti nel caso di specie, in cui il vigente PGT era di recentissima attuazione (come peraltro riconosciuto dallo stesso verificatore), in quanto adottato il 29 settembre 2011 ed approvato con deliberazione del 26 gennaio 2012. Diversamente opinando, dovrebbe sostenersi che il Comune, a meno di due anni di distanza dall'approvazione del PGT, intendesse revisionare il piano urbanistico comunale per fattori sopravvenuti o per nuove esigenze pianificatorie.

2.4 Posto quanto sopra sul concetto di variante generale, si ritiene altresì opportuno riconsiderare la reale portata della variante, anche da un punto di vista tecnico, vista la contraddittorietà che emerge dalla lettura delle varie parti della relazione del verificatore.

Questi, effettuando una preliminare distinzione tra varianti generali e varianti parziali in recepimento di quanto disposto dalla giurisprudenza sopra richiamata (*Cons. St., sez. VI, sent. 6 febbraio 2002, n. 664*), ha proceduto all'analisi della variante al vigente PGT dal punto di vista contenutistico, facendo riferimento ai tre atti di pianificazione del PGT e della variante e, cioè: il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS) ed il Documento di Piano (DdP).

Il verificatore ha in primo luogo sottolineato come dalle finalità enunciate nella relazione illustrativa della variante n. 1 emerga, tra il resto, “**che in sede di variante non**

è stato modificato né lo scenario di riferimento costruito a partire dall'analisi compiuta sul territorio (perché tutt'ora valido in quanto assolutamente recente) né gli obiettivi di piano contenuti del DdP [...]” (pagg. 12 e 13 della relazione tecnica).

Affrontato poi il secondo quesito postogli dal Collegio concernente gli aspetti fattuali dell'originario PGT fatti oggetto di censura nel ricorso principale, il verificatore ha precisato quanto segue:

“ATin C (area Guidinelli) Centro servizi per la promozione e la valorizzazione delle eccellenze dell'alto Mantovano. La variante n. 1 conferma integralmente l'intero impianto del vigente PGT quanto a quadro conoscitivo, obiettivi, capacità edificatoria, confermando la limitazione delle potenzialità edificatorie al recupero dei volumi e della superficie coperta esistenti o concessionari e schema insediativo, fatta eccezione per la riduzione della superficie territoriale che passa da 341.930 m² a 335.288 m² e per il recto nuovo obbligo di realizzare un'area a parco produttivo di circa 120.000 m², pari al 35% della St, all'interno del corridoio geologico.

ATin B 05 A Via Sordello/nord. La variante n. 1 conferma integralmente l'intero impianto del vigente PGT quanto a quadro conoscitivo, obiettivi, capacità edificatoria e schema insediativo.

ATin A08a – Strada dei Colli Nord. La variante n. 1 conferma integralmente l'intero impianto del vigente PGT quanto a quadro conoscitivo, obiettivi, capacità edificatoria e schema insediativo, fatta eccezione per la dotazione dei servizi.

ATin B – Levoni. La variante n. 1 conferma integralmente l'intero impianto del vigente PGT quanto a quadro conoscitivo, obiettivi, capacità edificatoria e schema insediativo, fatta eccezione per la dotazione dei servizi e per l'ATin B04 cui viene concesso il trasferimento parziale e l'ATin B06a cui viene concesso il trasferimento parziale della capacità volumetrica in Atout H', (pagg. 27 e 28 della relazione).

Proseguendo nella disamina dei vari aspetti dell'originario PGT oggetto di censura, il verificatore ha altresì affermato che:

- le aree agricole ed, in particolare, *gli ambiti E1, E2 ed E3 disciplinati dall'art. 12.1 delle NTA e gli Ambiti agricoli di integrazione di cui all'art. 14.13 delle NTA non sono stati oggetto di modifica nell'ambito della variante n. 1 ad eccezione di quanto contenuto all'art. 12.1 delle NTA e negli elaborati di progetto a cui è stato aggiunto l'aggettivo "strategico" alle definizioni degli ambiti E1, E2 ed E3 [...]*, (pag. 33 della relazione);

- in riferimento alla rete ecologica, recata in molteplici elaborati del vigente PRG e della variante n.1, *il progetto e la disciplina contenuta nelle NTA non sono stati oggetto di modifica nell'ambito della variante n.1* (pag. 34);

- quanto al sistema paesistico ambientale, il DdP del vigente PGT individua nella Carta del Sistema del paesaggio e nella Carta delle sensibilità paesaggistiche gli aspetti e gli obiettivi individuati dal PPR stesso. *Gli stessi non sono stati oggetto di modifica della variante n. 1* (pag. 36).

Nonostante le risultanze, il tecnico ha conclusivamente affermato che *"la delibera di variante n. 1 interessa ambiti normativi diversificati e complementari estesi a tutto il territorio. [...]*

Venendo alla portata quantitativa dell'intervento, va posto in risalto il fatto che gli ambiti normativi interessati dalla variante risultano diffusi su tutto il territorio e non in una limitata parte di esso. Sono generali, a detta dello scrivente verificatore, le varianti che pur limitate al PdR alterano il rapporto con gli altri elementi costitutivi del piano e conseguentemente modificano gli obiettivi quantitativi di sviluppo del DdP [...].

In conclusione, in considerazione della portata diffusa dei suoi riflessi e della concreta incidenza delle sue prescrizioni su tutto il territorio, pare potersi concludere, proprio alla stregua dei parametri interpretativi enunciati nella prima parte della presente relazione, che la delibera approvata relativa alla variante n. 1 sia

configurabile come un nuovo strumento generale sostitutivo e integrativo, per le parti non modificate, del vigente PGT”.

Alla luce di quanto sopra riportato emerge una forte contraddittorietà tra quanto affermato dal verificatore nel corso della disamina dei vari aspetti della variante, - da cui pare potersi desumere che la variante abbia sostanzialmente confermato l'intero impianto del vigente PGT -, e quanto poi asserito nelle conclusioni, nelle quali si legge che le modifiche apportate dalla variante interesserebbero più ambiti del territorio e che, quindi, la variante, per la sua portata diffusa, sarebbe configurabile come un nuovo strumento generale sostitutivo del vigente PGT.

3. Effetti dell'annullamento giurisdizionale della variante al PGT ed attuale regime urbanistico del Comune

3.1 In subordine, quand'anche si accedesse alla tesi prospettata dal verificatore ed accolta dal Giudice amministrativo, le modifiche apportate dalla variante al PGT previgente sarebbero comunque da ritenersi tamquam non esset a seguito dell'annullamento della stessa in sede giurisdizionale.

Infatti, in base ai principi fondanti la giustizia amministrativa, l'accoglimento dell'azione di annullamento comporta l'annullamento con effetti *ex tunc* del provvedimento/atto risultato illegittimo, con salvezza degli ulteriori provvedimenti dell'autorità amministrativa che può anche retroattivamente disporre con un atto avente effetti “ora per allora”.

Recentemente, si è tuttavia sviluppato l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale il suddetto principio può trovare una deroga nei casi in cui la sua applicazione risulti incongrua e manifestamente ingiusta, ovvero in contrasto con il principio di effettività della tutela giurisdizionale. In tali circostanze si è riconosciuto il potere del giudice di limitare parzialmente la retroattività degli effetti dell'annullamento o di stabilire la decorrenza degli stessi “*ex nunc*”, oppure ancora di escludere del tutto gli effetti dell'annullamento disponendo esclusivamente gli effetti conformativi (Cons. St., Sez.

VI, sent. del 10 maggio 2011, n. 2755; conforme: T.A.R. Abruzzo, Pescara, sent. del 13 dicembre 2011, n. 693)¹.

Dalla giurisprudenza sopra richiamata emerge però come la deroga al principio generale dell'efficacia retroattiva dell'annullamento richieda un'attenta valutazione delle conseguenze negative che potrebbero derivare dall'applicazione della regola generale e, sole ove queste vengano ritenute prevalenti, possa essere disposta la limitazione degli effetti *ex tunc* a garanzia dell'effettività della tutela giurisdizionale. Valutazione, questa, che risulta del tutto assente nel caso di specie.

A ciò si aggiunga il fatto che una simile decisione, in quanto derogatoria di un principio generale, necessita di una adeguata e puntuale motivazione. Motivazione, anch'essa, del tutto inesistente nella sentenza relativa al Comune di Volta Mantovana, nella quale il Giudice nulla ha detto circa un eventuale limitazione e/o riduzione degli effetti dell'annullamento.

Ne consegue che, nella fattispecie in esame, la regola dell'efficacia retroattiva dell'annullamento non ha subito alcuna deroga.

¹ Si evidenzia, per completezza espositiva, che la giurisprudenza sopra richiamata si riferisce a fattispecie analoghe a quella oggetto di esame relative rispettivamente:

- la prima, al ricorso proposto da un'associazione ambientalista contro la Regione Puglia per l'annullamento del piano faunistico venatorio, a causa dell'asserita mancata attivazione del procedimento di valutazione ambientale strategica previsto dalla legislazione statale. Il Consiglio di Stato ha deciso di non statuire gli effetti dell'annullamento degli atti impugnati e di disporre unicamente gli effetti conformativi, prevedendo che gli atti impugnati conservassero i loro effetti fintanto che la Regione non li avesse modificati o sostituiti (Cons. St., Sez. VI, sent. 2755/2011, cit.);

- la seconda, all'omessa sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale e strategica della variante alle norme tecniche di attuazione del PRGC. In tale caso, il Giudice (i) ha disposto l'annullamento *ex tunc* delle NTA solo per la parte in cui imponevano lo strumento attuativo sulle aree di proprietà dei ricorrenti; (ii) ha annullato in toto le medesime NTA a decorrere dal momento in cui è mancata la sottoposizione alla VAS ed (iii) ha assegnato all'amministrazione comunale un tempo massimo di otto mesi decorrenti dalla data della sentenza per sottoporre la variante censurata alla VAS, fermo restando che il decorso del termine comporta l'inefficacia della variante e la reviviscenza delle precedenti previsioni pianificatorie (T.A.R. Abruzzo - Pescara, sent. 639/2011, cit.).

Né si può ritenere che costituisca una deroga all'efficacia retroattiva dell'annullamento la statuizione con cui il T.A.R. ha affermato che *il Comune debba rinnovare l'istruttoria del piano mediante tecnici nella necessaria posizione di imparzialità*; ciò sta solo a significare che l'Amministrazione comunale, nel caso in cui intenda apportare nuovamente delle modifiche all'attuale piano urbanistico, dovrà compiere una nuova attività istruttoria.

A comprova di quanto affermato, si rileva che il Giudice (i) non ha previsto alcuna sanzione in caso di mancata ottemperanza da parte del Comune e che (ii) ha stabilito che *"gli esiti concreti (dell'istruttoria) non possono essere previsti né tantomeno sindacati nella sede attuale"*.

3.2 Chiarito quanto sopra in merito ai principi generali in materia di annullamento in sede giurisdizionale di un atto amministrativo, si pone ora il problema di individuare la disciplina urbanistica applicabile al Comune di Volta Mantovana a seguito dell'annullamento in sede giurisdizionale della variante.

In merito, va rilevato che, con specifico riguardo agli atti di pianificazione urbanistica, è del tutto acquisito in giurisprudenza il principio di diritto secondo cui la caducazione in sede giurisdizionale di una singola previsione contenuta in una variante di piano regolatore generale implica, in virtù del suo effetto retroattivo, la reviviscenza della destinazione preesistente, con la conseguenza che la corretta individuazione della destinazione urbanistica di un'area in ordine alla quale sia stata annullata una variante è quella risultante dalla mera eliminazione dell'atto annullato, come se tale ultimo atto non fosse mai venuto ad esistenza. (*ex multis* Cons. St., Sez. A.p., sent. 2 aprile 1984, n. 7; Cons. St., sez. IV, sent. 6 maggio 2004, n. 2800).

Ampliando la portata del suddetto orientamento al caso dell'annullamento *in toto* di una variante al piano regolatore – e dunque non solo di una singola previsione - , una parte della giurisprudenza ha confermato come anche in questo caso trovi applicazione il principio della riviviscenza della previsione urbanistica previgente, in virtù dell'effetto retroattivo dell'annullamento e non, invece, la disciplina di cui all'art. 4, ultimo comma,

della L. n. 10/77 (oggi sostituito dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001), applicabile ai comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali, per tutelare le aree sfornite di destinazione urbanistica a causa della decadenza di vincoli preordinati ad esproprio o dell'annullamento giurisdizionale della relativa previsione, nelle more della rinnovazione della pianificazione (Cons. St., Sez. V, sent. 22 febbraio 2007, n. 954; TAR Lazio Roma, sez. IIB, sent. 2 novembre 2000, n. 8874; Cons. Stato, A.p., sent. 7/1984, cit).

Addirittura, una recente pronuncia del Consiglio di Stato, ha affermato che dall'annullamento in sede giurisdizionale del P.R.G. comunale e, quindi, **di uno strumento urbanistico di portata generale**, sarebbe derivata la reviviscenza della disciplina urbanistica precedente (Cons. St., Sez. V, sent. 2 agosto 2013, n. 4054; sent. 12 dicembre 2003, n. 8198).

Tale orientamento, espresso nel caso dell'annullamento di un piano regolatore generale, risulta quindi applicabile al caso di specie, relativo all'annullamento in sede giurisdizionale di una **variante** al PGT; annullamento che determina la reviviscenza del PGT, anche nel caso in cui la variante venisse qualificata come generale.

Il venir meno della variante annullata ha, infatti, determinato il ritorno allo *status quo ante*, cioè alla situazione vigente prima della sua adozione, quando una pianificazione urbanistica del Comune già esisteva ed era rappresentata dal PGT approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 26 gennaio 2012, n. 2.

4. Conclusioni

Alla luce di quanto esposto, si osserva quanto segue:

1. La sentenza del T.A.R. Brescia n. 1467/2014 pare potersi censurare per i seguenti motivi:
 - a) illegittimità del quesito formulato dal Collegio all'Architetto designato per la verifica, in violazione di quanto disposto dall'art. 66 c.p.a.;
 - b) carenza di motivazione nella parte in cui il Collegio ha recepito la valutazione

del verificatore;

c) apparente contraddittorietà tra le valutazioni svolte nel corso della relazione dal verificatore e le conclusioni cui egli è arrivato, secondo cui la variante in oggetto costituirebbe una "variante generale", sostitutiva del vigente PGT.

2. In subordine, anche ove si accedesse alla tesi prospettata dal verificatore ed accolta dal Giudice amministrativo, si ritiene che l'annullamento in sede giurisdizionale della variante abbia effetti *ex tunc*.
3. In considerazione degli effetti retroattivi dell'annullamento della variante, pare potersi sostenere la reviviscenza della normativa di piano vigente prima dell'approvazione della variante e, quindi, del PGT approvato nel 2012.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, l'occasione ci è gradita per inviare i migliori saluti.

prof. avv. Mario E. Comba



Avv. Sara Richetto

