

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione 3<sup>a</sup> ha pronunciato la seguente  
**SENTENZA**

► sul ricorso n. 482/01, proposto da

***BORIO MANGIAROTTI s.r.l., BOTTA s.p.a., EDILDA s.p.a.  
e MASCAGNI PARKING s.r.l.***

in persona dei rispettivi rappresentanti legali *pro tempore*, rappresentate e difese dagli avv.ti Riccardo Villata, Rinaldo Bonatti e Daniele Cucchi ed elettivamente domiciliate presso lo studio dei primi due in Milano, via San Barnaba 30

contro

***comune di MILANO***

in persona del Sindaco *pro tempore*, costituitosi in giudizio rappresentato e difeso dagli avv.ti Maria Rita Surano e Armando Tempesta ed elettivamente domiciliato presso gli uffici dell'avvocatura comunale in Milano, via della Guastalla 8

e nei confronti di

***QUADRIO CURZIO s.p.a.***

in persona del legale rappresentante *pro tempore*, costituitasi in giudizio rappresentata e difesa dagli avv.ti Giancarlo Tanzarella, Alessandro Monza e Doris Mansueto ed elettivamente domiciliata presso lo studio del primo in Milano, piazza Velasca 5

**per l'annullamento**

della delibera della giunta comunale 30 ottobre 2000 n.2914, nella parte in cui individua la società controinteressata quale soggetto promotore del project financing relativo al parcheggio pubblico sotterraneo da realizzarsi nell'ambito "Borgogna", nonché di tutti gli atti presupposti, tra cui, ove occorra, il parere 27 ottobre 2000 espresso al riguardo dalla commissione di valutazione;

► e sul ricorso incidentale, proposto da

QUADRIO CURZIO s.p.a, come sopra rappresentata e difesa

**per l'annullamento in via incidentale**

dei medesimi provvedimenti nella parte in cui dovessero comportare modifica della soluzione progettuale ideata dal promotore Quadrio Curzio s.p.a. e nel contempo avessero individuato un secondo promotore nelle imprese ricorrenti, considerandone ammissibile la relativa proposta a condizione che la stessa recepisca e faccia propria la soluzione progettuale ideata da Quadrio Curzio s.p.a.

visto il ricorso principale notificato in data 7 febbraio e depositato in data 12 febbraio 2001;

visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Milano e della Quadrio Curzio s.p.a;

visto il ricorso incidentale notificato in data 23 febbraio 2001;

viste le memorie difensive delle parti;

uditi alla pubblica udienza del 19 aprile 2001, relatore il cons. D.Giordano, i procuratori delle parti;

visti gli atti tutti della causa;

ritenuto quanto segue in:

**FATTO e DIRITTO**

1) Il programma urbano per i parcheggi (PUP) del comune di Milano prevede, tra l'altro, un parcheggio pubblico a rotazione per 300 posti auto da localizzarsi nel sottosuolo della via Borgogna, a servizio di funzioni terziarie e delle aree centrali della città.

In relazione a tale previsione sono state presentate due proposte di intervento, nella forma del *project financing* di cui agli artt.37 bis e seguenti della l.n.109/94, rispettivamente da Quadrio Curzio s.p.a e da Borio Mangiarotti s.p.a e società ad essa collegate.

I due progetti sono stati sottoposti a valutazione comparativa da parte di una commissione che, con verbale in data 27 ottobre 2000, ha ritenuto accoglibili e di pubblico interesse entrambe le proposte, giudicando comunque più vantaggiosa per l'amministrazione comunale la soluzione presentata da Quadrio Curzio s.p.a., per la previsione di un piano interrato con funzione di mezzanino di raccordo tra l'esistente stazione San Babila della linea 1 metropolitana e la stazione Monforte della futura linea 4 della metropolitana medesima.

In relazione a tale progetto la commissione manifestava tuttavia dubbi sulla destinazione del quarto piano interrato a posti auto per residenti e sulla presenza di spazi commerciali nel mezzanino di collegamento, in quanto considerava le relative funzioni incompatibili con le norme di riferimento riguardanti esclusivamente opere pubbliche.

Con la deliberazione oggetto dell'impugnazione principale, la giunta comunale ha individuato il soggetto promotore nella Quadrio Curzio s.p.a, esprimendo la volontà di "fare proprie tutte le considerazioni di carattere generale formulate dalla commissione di valutazione".

A sostegno dell'impugnazione le ricorrenti propongono le censure seguenti: lo stralcio delle attività private previste nel progetto Quadrio Curzio (superfici commerciali e posti auto pertinenziali), ritenute non compatibili con la l.n.109/94, priva il piano economico dei relativi flussi di finanziamento, rendendo incongruo il piano medesimo e inattendibile la proposta, con la conseguenza che la preferenza ad essa accordata è affetta da palese contraddittorietà e difetto di motivazione (1° motivo); la scelta è stata illogicamente giustificata con riferimento ad un particolare costruttivo, quale il corridoio di collegamento, non solo marginale, ma soprattutto estraneo all'opera da realizzare, e dunque sospetto (2° motivo).

La società controinteressata ha replicato al ricorso con memoria e contestuale ricorso incidentale, che è rivolto, per quanto d'interesse, avverso i provvedimenti oggetto del ricorso principale.

L'impugnazione incidentale propone i seguenti motivi: in violazione del sistema normativo, la giunta non si è limitata ad apportare lievi modifiche migliorative al progetto Quadrio Curzio, ma ne ha stravolto l'impostazione finendo con l'approvare una soluzione radicalmente diversa che richiede la modifica del piano finanziario. Inoltre, in contrasto con l'art.37 *ter*, che prevede un solo soggetto promotore, la giunta ne ha individuato un secondo nelle persone delle attuali ricorrenti, cui ha imposto di recepire una soluzione progettuale che appartiene in proprietà esclusiva all'altro proponente, senza nemmeno prevedere il diritto di questi al rimborso delle spese di progettazione (1° motivo); la prevista destinazione del primo piano interrato alla funzione di mezzanino di collegamento rende inammissibile la soluzione progettuale delle ricorrenti, in quanto alternativamente priva la proposta dei 97 posti macchina localizzati in tale piano, ovvero impone la costruzione di un quarto piano interrato al fine di rispettare il numero minimo di posti auto richiesto dal PUP, rendendo in ogni caso necessaria la revisione del piano finanziario (2° motivo); la proposta delle ricorrenti è inammissibile, in quanto presentata da imprese non riunite in associazione temporanea o in consorzio e in assenza dell'impegno a conferire mandato speciale con rappresentanza ad una di esse (3° motivo).

Il comune di Milano si è costituito in giudizio controdeducendo con memoria.

Le ricorrenti hanno dedotto con memoria l'inammissibilità e l'infondatezza del ricorso incidentale, insistendo per l'accoglimento del ricorso principale.

All'udienza odierna, dopo la discussione delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.

2) Il ricorso principale si dirige avverso la delibera con la quale la giunta comunale di Milano, procedendo ai sensi degli artt.37 bis e seguenti della l.n.109/94, ha considerato di pubblico interesse la proposta di *project financing* presentata dalla società controinteressata, che è stata quindi individuata quale soggetto promotore per la realizzazione di un parcheggio pubblico sotterraneo nell'ambito territoriale denominato "Borgogna".

Con lo stesso provvedimento la giunta comunale, per l'eventualità che la società medesima dovesse recedere dall'iniziativa, si è riservata la facoltà di designare le società ricorrenti quali soggetti promotori, a condizione che queste ultime adattino il proprio progetto alle prescrizioni imposte anche all'altro operatore, in relazione alla necessità di prevedere l'utilizzazione solo temporanea a parcheggio pubblico del primo piano sotterraneo sino alla realizzazione della quarta linea metropolitana, a seguito della quale il piano medesimo dovrà essere adibito a corridoio pedonale di collegamento tra le linee metropolitane MM1 e MM4, in conformità alla soluzione progettuale ideata dall'attuale controinteressata.

Questa ha proposto ricorso incidentale, chiedendo l'annullamento della delibera nella parte in cui ha imposto modifiche alla propria soluzione progettuale e al relativo piano finanziario, nonché nelle parti in cui ha dichiarato ammissibile la proposta presentata dalle ricorrenti principali e ha individuato le stesse come soggetto promotore in caso di recesso della società attuale controinteressata.

3) Le domande racchiuse nel ricorso incidentale sono orientate a conseguire due diversi risultati: con la prima di esse, che è sostenuta da un interesse originario, si tende a rimuovere dal contenuto del provvedimento le modifiche pretese dal comune, al fine di ripristinare la "soluzione progettuale quale originariamente concepita e formulata" dalla deducente; con la seconda a invalidare la valutazione di ammissibilità della proposta presentata dalle società ricorrenti.

In quest'ultima richiesta, avente valenza propriamente incidentale, è manifesto l'intento della controinteressata di privare le ricorrenti di legittimazione processuale; a sostegno della stessa si assume infatti che, qualora fosse fondata la tesi esposta nel ricorso incidentale, quello principale risulterebbe inammissibile per la carenza d'interesse conseguente all'inaccogliabilità della proposta e alla conseguente impossibilità per le imprese ricorrenti di essere individuate quali soggetti promotori dell'iniziativa.

Le ricorrenti principali considerano, invece, tale strategia inidonea ad escludere la propria legittimazione processuale, in quanto residuerebbe comunque l'interesse all'annullamento degli atti da esse impugnati, al fine di pervenire al rinnovo integrale delle operazioni di valutazione delle proposte, la cui reiterazione potrebbe orientare la scelta in favore della propria offerta.

Al riguardo il Collegio osserva che il ricorso incidentale contesta l'ammissibilità della proposta, deducendo, tra l'altro, che questa proviene da imprese non riunite in raggruppamento temporaneo o consorzio e quindi da soggetti che non sarebbero abilitati ad assumere il ruolo di promotori. Il motivo tende, quindi, ad estromettere le concorrenti dalla procedura, il che degraderebbe ad interesse di mero fatto, come tale non tutelabile, l'interesse delle ricorrenti a contrastare gli esiti della procedura medesima.

L'esame del rimedio incidentale deve quindi precedere quello del ricorso principale, in quanto propone questioni che rivestono priorità logica e sono suscettibili di riflettersi negativamente sull'interesse a ricorrere delle ricorrenti principali (*cf. CdS V 24.11.97 n.1367; C.G.A. Si. 1.2.01 n.46; questa sezione 18.5.01 n.3881*).

4) E' fondata la censura, contenuta nel terzo motivo incidentale, con la quale si contesta la legittimazione procedimentale delle società ricorrenti.

L'art.37 bis della l.n.109/94 stabilisce, al secondo comma, che possono assumere il ruolo di promotori e presentare proposte di *project financing* i soggetti, di cui all'art.10, ammessi a partecipare alle procedure di affidamento di lavori pubblici, le società di ingegneria di cui all'art.17 comma 1 lett.f), nonché i soggetti dotati dei requisiti specificati dal regolamento, "*eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi*".

L'art.99 del regolamento approvato con il D.P.R. n.554/99 ha ammesso alla presentazione delle proposte "*i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della proposta*".

La disciplina consente, quindi, a varie categorie di soggetti di assumere il ruolo di promotori e, in ragione della particolarità della procedura, ne ha esteso la partecipazione anche a soggetti diversi e ulteriori rispetto a quelli ammessi alle gare per l'affidamento di lavori pubblici; essa non ha tuttavia derogato ai principi generali, i quali subordinano la possibilità di presentare una proposta congiunta alla costituzione di un'associazione nelle forme di cui all'art.10 lett.d) e), ovvero dell'art.13, quinto comma, della legge.

Se ne trae conferma non solo dalla esplicita previsione contenuta nella parte finale dell'art.37 bis, ma anche dal rilievo che, a norma dell'art.37 *quater* secondo comma, la proposta del promotore è vincolante per lo stesso, il che implica la necessità di un centro di imputazione unitario ed esclude, al contempo, la possibilità di ammettere la partecipazione di organismi aventi soggettività indeterminata.

Nella proposta presentata dalle società ricorrenti queste hanno dichiarato di essere legittimate alla partecipazione alla procedura in qualità di "imprese appaltatrici associate con società gestrice di servizi", il che ha indotto la commissione di valutazione a considerare la proposta come proveniente da una ATI, che non risulta invece costituita.

Le società si sono infatti limitate a dichiarare il proposito di costituirsi in forma societaria, in caso di affidamento della concessione di cui all'art.19, ma a tale volontà non possono annettersi gli effetti di cui all'art.13, quinto comma, per la mancanza dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, che possa assumere quel vincolo in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Ne consegue che la proposta presentata dalle ricorrenti doveva essere considerata inammissibile ed esclusa dal prosieguo della procedura, in quanto non proveniente da soggetti "associati o consorziati", come richiesto dall'art.37 bis, secondo comma.

Ciò determina l'inammissibilità per carenza d'interesse del ricorso principale.

5) Per ragioni di completezza il Collegio non ritiene comunque di potersi esimere dall'esame delle ulteriori censure, che passa ad affrontare.

5.1) La ricorrente principale e l'amministrazione comunale hanno eccepito l'inammissibilità e la tardività del primo motivo incidentale, per il rilievo che esso non ha carattere accessorio, essendo diretto non a neutralizzare il gravame principale, ma a prospettare un'autonoma censura avverso il contenuto del provvedimento impugnato; trattandosi, quindi, di un motivo sostenuto da un interesse non dipendente dal ricorso principale, non vi sarebbe ragione per concedere il beneficio dell'impugnazione incidentale tardiva.

Il Collegio giudica infondata l'eccezione.

E' senz'altro vero che il motivo di impugnazione manifesta la sua indipendenza dal ricorso principale, in quanto tende a conseguire un vantaggio ulteriore rispetto al mero mantenimento della posizione minacciata da questo. Esso è infatti diretto ad ottenere l'annullamento delle modifiche che il provvedimento ha imposto alla soluzione progettuale proposta dall'interessata ed è, quindi, volto a rimuovere una misura autonomamente lesiva, ma non per questo può giudicarsi inammissibile.

Il motivo di impugnazione è infatti contenuto in un atto processuale che può essere convertito in ricorso autonomo, avendo tutti i caratteri propri di questo. Né il rimedio può considerarsi tardivo, non essendo sufficiente, ai fini della decorrenza del termine, la pubblicazione della delibera (riguardando essa soggetti determinati) e non avendo le controparti offerto alcuna prova dell'avvenuta notifica, o comunque della piena conoscenza, della delibera medesima in epoca tale da determinare la decadenza dall'impugnazione.

5.2) Prima di procedere all'esame del motivo si deve ancora dare conto di un argomento preliminare che, benché suggestivo, non regge ad un esame critico condotto sulla base delle risultanze documentali. Si assume infatti che la giunta comunale ha ritenuto di pubblico interesse e ha approvato la proposta progettuale della società deducente, limitandosi a fare proprie le sole considerazioni di carattere generale formulate dalla commissione di valutazione, senza disporre la modifica del progetto in conformità alle prescrizioni particolari (relative alla ritenuta inammissibilità di spazi commerciali e di parcheggi pertinenziali) imposte dalla commissione.

Il contenuto della deliberazione impugnata non consente di aderire a tale argomento. Come si evince dal testo deliberativo, la giunta ha chiaramente recepito non solo le considerazioni di carattere generale, ma anche tutte le "condizioni formulate dalla commissione di valutazione nella seduta del 27.10.2000, come riportate nel verbale allegato che fa parte integrante della deliberazione".

Dalla documentazione allegata risulta che il progetto è stato approvato alla condizione che il primo piano sotterraneo sia destinato esclusivamente a parcheggio pubblico sino alla realizzazione della quarta linea metropolitana, a seguito della quale il piano medesimo verrà definitivamente destinato a mezzanino di collegamento e sarà, quindi, stralciato dalla concessione; risulta altresì formulata la riserva di verificare l'ammissibilità della previsione di una quota di parcheggi pertinenziali, ma con la chiara indicazione della necessità di rivedere il piano economico finanziario nelle parti in cui prevede introiti derivanti dalla gestione di tali attività, il cui reperimento deve considerarsi ipotetico, se non del tutto escluso.

Il che non consente di attribuire alla delibera il valore di approvazione integrale e incondizionata della proposta presentata dall'interessata.

Scartata, quindi, l'ipotesi interpretativa suggerita dalla ricorrente nel tentativo di affermare l'integrità della proposta originaria, che il provvedimento ha invece profondamente intaccato, si possono affrontare le questioni che la censura propone.

5.3) Il primo motivo del ricorso incidentale è stato formulato per contrastare l'eventualità che con il provvedimento medesimo si fosse inteso modificare la proposta presentata dalla deducente, nel senso di non ammettere la realizzazione dei parcheggi pertinenziali, che la società ha previsto di assegnare a titolo oneroso a privati residenti, e di escludere la formazione delle superfici commerciali che la società intende allestire e cedere in locazione. Secondo la ricorrente incidentale lo stralcio di tali funzioni impedisce il reperimento di risorse finanziarie necessarie a garantire l'equilibrio del piano economico asseverato, imponendone la modifica e rendendo quindi impossibile l'attuazione del progetto originario.

Al riguardo si argomenta che l'evenienza dedotta con il motivo contrasta con l'art.37 *ter* della legge, che affida all'amministrazione il potere di valutare l'ammissibilità o meno del progetto, non quello di modificarne radicalmente l'impostazione.

5.4) In proposito, il Collegio ritiene di dover sottolineare una singolarità che caratterizza la controversia in esame. Essa consiste nel fatto che la ricorrente incidentale, pur mirando all'annullamento del capo del provvedimento che ha imposto modifiche alla propria proposta, espone censure aventi contenuto analogo a quelle dedotte dalle ricorrenti principali. Entrambe le parti, pur traendone ovviamente effetti opposti, esprimono infatti il medesimo convincimento che l'amministrazione avrebbe dovuto limitarsi a valutare l'ammissibilità del progetto, senza pretendere modifiche che rendono inattuabile la proposta prescelta, per lo stralcio di previsioni progettuali cui sono connessi flussi di finanziamento, tanto significativi da imporre la revisione del piano finanziario.

La circostanza deve essere segnalata affinché l'amministrazione, nell'esercizio del potere di intervento in autotutela in relazione al contenuto del provvedimento non rimosso dalla presente pronuncia, consideri l'eventualità di procedere al rinnovo integrale della procedura.

5.5) Gli artt.37 bis e segg. della l.11 febbraio 1994 n.109, come modificata dalla l.n.415/98, disciplinano l'istituto comunemente denominato del *project financing*, che consiste nella possibilità per soggetti dotati di specifici requisiti tecnici, organizzativi, gestionali e finanziari di presentare un progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, che sia prevista in strumenti di programmazione formalmente approvati, la cui realizzazione, e la successiva gestione, avvengono in regime di concessione mediante la stipulazione del contratto di cui all'art.19, secondo comma, della legge.

La caratteristica fondamentale dell'istituto consiste nel porre totalmente o parzialmente a carico dei soggetti promotori o aggiudicatari le risorse necessarie alla progettazione e all'esecuzione dei lavori e nel prevedere quale unica controprestazione il "diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati".

A tal fine la legge richiede la presentazione di proposte adeguatamente dettagliate, che espongano non solo studi e progetti preliminari di fattibilità e di inquadramento territoriale e ambientale dell'opera, ma che più specificamente contengano l'indicazione degli elementi relativi al valore dell'opera, al suo rendimento, alle modalità di gestione, nonché al livello e ai criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare agli utenti. Ciò al fine di consentire alle amministrazioni aggiudicatrici di esprimere una compiuta valutazione sulla concreta fattibilità dell'intervento, che tenga conto non solo dei profili ambientali, funzionali e più propriamente esecutivi, ma soprattutto della capacità dell'opera realizzata di produrre entrate in misura idonea a remunerare il capitale investito e ad assicurare l'ultimazione dell'opera e l'economicità della relativa gestione.

In tal modo la legge ha inteso predisporre gli strumenti diretti a prevenire il pericolo di interventi non sostenuti da un continuo flusso di finanziamenti, per evitare il ripetersi del

fenomeno di opere pubbliche destinate a rimanere incomplete o votate a progressivo deterioramento.

Con la presentazione del piano economico finanziario il soggetto promotore è chiamato ad esporre le previsioni dei costi dell'intervento e dei ricavi che ritiene di poter conseguire dalla gestione dell'opera; il relativo programma, che deve essere asseverato da un istituto di credito a garanzia della sua attendibilità, rappresenta lo strumento mediante il quale il promotore descrive le condizioni finanziarie che considera necessarie per l'equilibrio economico dell'iniziativa e l'assolvimento della prestazione.

Si comprende allora il ruolo centrale che nella proposta di *project financing* assume il piano economico finanziario, la cui congruenza rappresenta una condizione preliminare ed essenziale per garantire l'attendibilità della proposta e la sua concreta fattibilità.

Da ciò può trarsi la sicura conseguenza che il piano asseverato non può essere soggetto a modifiche unilaterali dell'amministrazione; esso rappresentando infatti la base sulla quale saranno poi chiamati a confrontarsi i concorrenti nella successiva procedura negoziata di cui all'art.37 *quater*, il quale stabilisce espressamente che i valori degli elementi per la determinazione dell'offerta più vantaggiosa devono essere fissati "nelle misure previste dal piano economico finanziario presentato dal promotore", non trascurando di precisare che, in mancanza di offerte nella gara, la proposta vincola comunque il promotore all'esecuzione dell'intervento.

Ne discende, altresì, che le modifiche che, ai sensi dell'art.37 *quater* primo comma lett.a), l'amministrazione è legittimata ad apportare alla proposta di *project financing* possono consistere unicamente in lievi correttivi, non in interventi idonei ad alterare il quadro finanziario proposto dal promotore. Con la conseguenza che, qualora il progetto presenti profili che l'amministrazione giudica non coerenti con le funzioni da insediare e lo stralcio delle relative previsioni privi la proposta dei corrispondenti introiti finanziari, dovrà ritenersi integrata la presenza di elementi ostativi alla realizzazione dell'opera e la proposta non potrà giudicarsi di pubblico interesse.

Ciò, del resto, è chiaramente desumibile dalla logica che ispira l'istituto e che assegna carattere essenziale al piano economico finanziario e alle relative voci che concorrono a definirne l'equilibrio.

5.6) Alla luce delle considerazioni che precedono è agevole riscontrare la fondatezza delle argomentazioni esposte nel ricorso incidentale.

Il piano presentato dalla società prevede un investimento complessivo stimato in 27 miliardi di lire, interamente finanziato con capitali privati, parte dei quali (7.700.000.000) derivanti dalla vendita dei 140 posti auto pertinenziali previsti al quarto piano interrato; il programma prevede inoltre un ricavo medio di £.600.000 al mq/anno derivante dall'affitto delle superfici commerciali, il cui introito (per il solo 2002 previsto in £.960.000.000) concorre al conseguimento dell'equilibrio finanziario, che si prevede di raggiungere al nono anno di gestione dell'opera.

Lo stralcio dalla proposta di *project financing* delle attività suindicate impedisce il reperimento di capitali nella misura di circa il 30% dell'investimento complessivo e determina una rilevante riduzione dei ricavi, che può indicarsi nel 38% di quelli previsti per il solo 2002. E' quindi evidente che il piano economico presentato dalla società, in assenza di quelle voci, non ha più alcuna attendibilità, venendo a mancare risorse necessarie alla stessa attuazione del progetto e all'economicità della gestione.

Ne discende l'illegittimità del provvedimento, che deve essere annullato nelle parti in cui ha inteso subordinare alle condizioni suindicate la proposta della società.

Per l'esecuzione della presente pronuncia, e in presenza dei rilievi sollevati dalla commissione, l'organo collegiale può procedere in due direzioni: o considera ammissibile l'insediamento di tutte le attività previste nel progetto e approva senza condizioni la proposta di *project financing*, ovvero, qualora a scioglimento della riserva reputi di dover escludere la quota di parcheggi pertinenziali e l'inserimento in concessione delle superfici commerciali, dovrà concludere per l'inaccoglibilità della proposta come formulata.

Non è invece percorribile la strada intrapresa dalla commissione e seguita anche dalla giunta, posto che essa si traduce in un'evidente alterazione di un elemento essenziale della proposta e, quindi, nell'applicazione distorta dell'istituto qui considerato.

6) E' fondata anche la censura esposta nel secondo motivo incidentale, al cui esame il Collegio procede per sgomberare dal campo la presenza del secondo soggetto promotore, nella prospettiva di evitare che essa precluda, in caso di esercizio della facoltà di recesso da parte della controinteressata o di eventuali interventi dell'amministrazione, la facoltà di formulare nuove proposte per la realizzazione dell'opera in questione.

Con la doglianza in esame si sostiene che gli adeguamenti imposti alla proposta presentata dalle società ricorrenti dovevano indurre a giudicare inammissibile la relativa soluzione progettuale.

L'argomento deve essere condiviso.

Infatti, imporre la destinazione del primo piano interrato alla funzione di mezzanino di collegamento significa eliminare i 97 posti auto che il progetto prevede di localizzare nel piano medesimo, con la conseguenza che la proposta delle ricorrenti non soddisfa il numero minimo dei parcheggi indicato dal PUP, a meno di non prevedere la costruzione di un nuovo piano interrato non considerato nella proposta progettuale e i cui costi alterano il piano economico finanziario presentato dalle interessate.

7) In conclusione, in accoglimento del primo motivo del ricorso incidentale deve disporsi l'annullamento della delibera impugnata nelle parti in cui introduce condizioni che impongono la modifica del piano finanziario; restano comunque salve le ulteriori determinazioni dell'amministrazione.

Il ricorso principale deve invece dichiararsi inammissibile

Sussistono comunque giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese tra le parti.

#### **P.Q.M.**

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia definitivamente pronunciando sul ricorso n. 482/01 così dispone:

- accoglie** il ricorso incidentale e per l'effetto annulla la delibera n.2914/2000, nelle parti specificate in motivazione;
- dichiara inammissibile il ricorso principale;
- compensa le spese.

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

Così deciso in Milano il 19 aprile e il 31 maggio 2001 in camera di consiglio con l'intervento dei magistrati:

Ezio Maria Barbieri-presidente

Domenico Giordano-cons.est.

Davide Ponte-referendario.

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

il

(art. 55, l. 27.4.1982, n. 186)

Il Direttore della Sezione

*ric.n.482/01:borio mangiarotti ed altre/com. milano/quadrio curzio*

--