

33

17 APR. 2012
- ARRIVO -

16 aprile 2012

Urban Partecipazione n. 4

On.le
Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova

On.le
Provincia di Genova
Piazzale Mazzini, 2
161221 Genova

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 18.4.2012
FASC. N° 73

Osservazioni

della **GARAVENTA S.p.a.**, con sede in [redacted]
[redacted] in persona del legale rappresentante Dott. Federico Garaventa,
formulate con l'assistenza dell'Avv. Giovanni Gerbi,

nei confronti

della deliberazione del Consiglio Comunale 7 dicembre 2011 n. 92 di adozione
del progetto preliminare del nuovo PUC.

- In data 4 luglio 1990 veniva stipulata una convenzione tra alcune Società riunite in consorzio (tra le quali la Impresa Edile Gianfranco Garaventa S.p.A., oggi GARAVENTA S.P.A., di seguito "Garaventa") ed il Comune di Genova per la "definizione degli impegni di carattere urbanistico per la realizzazione di insediamenti produttivi in Località Geirato nella Circoscrizione di Molassana".
- Come risulta dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 1047/2007 del 6 marzo 2007 la Parte privata ha adempiuto sollecitamente agli obblighi assunti nella

COMUNE DI GENOVA
17 APR 2012
124328 SINDACO

bin. sull.
URB.
URBAN LAB
CRONOMETRO

predetta convenzione.

- Non così il Comune di Genova: presentate le istanze di rilascio delle concessioni edilizie (quella di Garaventa, per la costruzione di tre fabbricati a destinazione produttiva-commerciale), l'Amministrazione ha ommesso di provvedere; a tal segno da rendere necessaria la proposizione da parte di ciascuna Impresa, socia del Consorzio, di ricorsi innanzi al Tar.
- Con proprie sentenze pubblicate in data 13 luglio 1994, nn. da 304 a 310, il Tribunale ligure ha accolto i ricorsi ed ha ordinato al Comune di provvedere sulle istanze presentate (la sentenza relativa a Garaventa è stata notificata al Comune il 13 luglio 1994).
- Al contrario, con provvedimento 26 ottobre 1994 n. 5080, il Comune di Genova negava il rilascio delle concessioni edilizie.
- L'Amministrazione comunale pretendeva di trovare giustificazione al diniego in un parere -strumentalmente domandato- chiesto alla Provincia di Genova e da questa reso con atto della Ripartizione 13^a del Genio Civile 12 ottobre 1994 prot. n. 19124 in base al quale gli insediamenti produttivi a suo tempo "approvati" dal Comune sarebbero stati in contrasto "*sotto alcuni aspetti...con la disciplina della L.R. n. 9/1993*" e segnatamente "*con il regime transitorio imposto dall'art. 26*". La Provincia aveva in particolare ritenuto che gli interventi contemplati nella convenzione 4 luglio 1990 non potessero considerarsi ricompresi tra quelli che l'art. 26, comma 3, della Legge regionale n. 9/1993 faceva salvi (in quanto previsti in strumenti urbanistici attuativi approvati e divenuti efficaci alla data di entrata in vigore della Legge).
- Su ricorso tempestivamente interposto (R.G.R. n. 287/1995) l'atto comunale 26 ottobre 1994 n. 5080 veniva annullato dal TAR con sentenza della Sez. I 2 aprile 1999 n. 173, sotto l'assorbente profilo del difetto di motivazione non avendo l'Amministrazione specificato "*sotto quale profilo gli interventi stessi contrastassero con il predetto articolo (26, comma 3, L.R. n. 9/1993,*

ndr) ed inoltre perché non potessero, in ogni caso, essere ricompresi nella 'eccezione' disposta dal 3° comma, avuto riguardo al fatto che i medesimi sono previsti nella convenzione attuativa stipulata con le società ricorrenti in data 4/7/1990". La sentenza giudicava peraltro fondato anche il secondo motivo di ricorso poiché condivideva che l'asserito "contrasto degli interventi in questione con la disciplina della L.R. 9/93 anche e soprattutto in funzione degli obiettivi prefissati dalla Amministrazione provinciale... non è neppure ipotizzabile, restando escluso sul piano giuridico (oltre che logico), che le semplici finalità perseguite da altra pubblica amministrazione, possano fungere da parametro legale per denegare le richieste concessioni edilizie, o comunque per interpretare la specifica normativa regionale, che espressamente disciplina la materia".

- Il Comune di Genova, non pago della decisione e del tempo fino ad allora perduto, ha gravato la sentenza del Tribunale in appello, che è stato deciso dal Consiglio di Stato con la pronuncia n. 1047/2007.
- Il Consiglio di Stato ha ritenuto:
 - quanto all'applicabilità al caso di specie della "eccezione" di cui al terzo comma dell'art. 26 della L. Reg. Liguria n. 9/1993, che "la disposizione della legge regionale è ispirata alla volontà di fare salvi gli interventi che abbiano costituito oggetto di uno studio urbanistico particolareggiato approvato e convenzionato, sia pure non ancora definitivamente autorizzati con il relativo titolo edilizio. La convenzione del 4 luglio 1990 non aveva perciò contenuto soltanto programmatico e procedimentale perché stipulata all'esito di un'istruttoria sugli interventi e sulla loro concreta fattibilità. L'approvazione del progetto operata con la deliberazione del Consiglio comunale 15 marzo 1990 n. 226 e la stessa convenzione riguardavano, infatti, un intervento inquadrato in uno schema planovolumetrico complessivo mediante singole concessioni edilizie. Per ciascuna di esse era assunto".

contestualmente l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie, sulla scorta di una verifica urbanistica. Dalla documentazione tecnica elaborata era infatti possibile riscontrare la compatibilità degli interventi programmati, descritta nell'atto di impegno preliminare alla stipula dell'accordo-quadro che rispondeva alle finalità di politica territoriale perseguite dall'amministrazione. Esattamente perciò gli appellati oppongono che per la realizzazione degli interventi non era necessaria l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo e che l' "eccezione" prevista dal terzo comma dell'art. 26, l.r. n. 9/1993 riguardava anche il loro intervento. La convenzione del 4 luglio 1990 era pacificamente assimilabile ad un piano particolareggiato approvato";

- quanto alla irrilevanza degli obiettivi prefigurati dall'Amministrazione provinciale, che "stante la genericità delle circostanze dedotte dall'Amministrazione provinciale, il Comune non poteva recepirne i contenuti per sottrarsi agli obblighi assunti nelle convenzioni ma doveva indicare le ragioni per cui gli interventi non erano eseguibili perché contrastanti in concreto con le opere progettate dalla Provincia a tutela dei corsi d'acqua. Va inoltre rilevato che gli obiettivi dell'Amministrazione Provinciale sono quanto mai generici e le interferenze tra interventi dei privati e gli studi della Provincia sono solo eventuali. L'operato del Comune non si sottrae perciò alla censura di genericità accolta in primo grado e il corrispondente motivo d'appello va respinto. Non conducono a diverse conclusioni i documenti prodotti dal Comune relativi al Distretto della Valle del torrente Geirato. Anzi, il rilascio alla Società Lago S.r.l. della concessione edilizia per la realizzazione di un fabbricato industriale nella zona fa quindi presumere dell'edificabilità dell'area, senza il manifestarsi di fenomeni di dissesto nella Valle del Geirato e conferma la fattibilità

degli interventi di che trattasi".

- Secondo la sentenza del Consiglio di Stato, dunque, non residuava in capo al Comune di Genova alcun margine di valutazione riguardo alla concreta "fattibilità" degli interventi convenzionati, non soggetti ai divieti stabiliti dall'art. 26 della L.R. n. 9/1993.
- Di conseguenza, l'odierna deducente non poteva che attendersi che l'Amministrazione comunale provvedesse prontamente a rilasciare il titolo edilizio chiesto sin dal 1990 e già illegittimamente negato.

Per questo (trascorsi due mesi dalla pronuncia del Giudice di secondo grado senza alcun riscontro) in data 4 aprile 2007 la Società ha inviato al Comune una lettera di sollecito, con la quale ha chiesto che, in ossequio alla regola di diritto enunciata dall'ecc.mo Consiglio di Stato (che aveva confermato la sentenza del T.a.r. Liguria n. 173/1999, intervenuta nella vigenza del PRG del 1980 in base al quale l'area che ora interessa era inclusa in zona ZD.md-insediamenti produttivi), l'istanza di concessione edilizia 19 ottobre 1990 venisse **accolta e parametrata al previgente PRG**.

In subordine la Società invitava l'Amministrazione a convocare il Consiglio comunale per l'adozione di una specifica variante al PUC vigente (approvato nella pendenza del giudizio di appello) che le consentisse di ottenere l'utilità discendente dalla sentenza pronunciata dal Giudice di secondo grado. A questo proposito Garaventa sottolineava di essere titolare di un interesse pretensivo alla modifica, in parte qua, del PUC vigente (e dunque alla reintroduzione delle previsioni del PRG del 1980 relative alla zona ZD.md sulle quali si fondava la domanda originaria di concessione edilizia) **avendo ottenuto in sede giurisdizionale prima l'accertamento di un illegittimo silenzio e poi l'annullamento di un diniego di titolo edilizio altrettanto illegittimo**.

- Nondimeno, a distanza di quasi 9 mesi dalla pronuncia n. 1047/2007 e di oltre sette mesi dalla diffida 4 aprile 2007, l'Amministrazione comunale,

trascurando ogni dovere su di essa incombente, anziché dare esecuzione alla sentenza e provvedere conformemente a consolidati principi giuridici (che impongono di applicare la normativa vigente alla data di notifica di una sentenza che abbia accertato il silenzio su istanza di titolo edilizio), con atto 15 novembre 2007 prot. 892960, ha comunicato *“l'intendimento del Comune di procedere, insieme alla Provincia, alla riapertura del procedimento ...e pervenire...all'individuazione in concreto delle ragioni ostative alla fattibilità degli interventi di che trattasi. Solo in subordine e comunque all'esito di detta attività esecutiva della sentenza si procederà alla valutazione delle specifiche istanze formulate dalle controparti con la diffida”*.

- Dunque, l'Amministrazione comunicava l'intenzione di riaprire il procedimento, anziché per procedere finalmente al rilascio del permesso di costruire, per pervenire all'individuazione di ragioni ostative all'esecuzione delle opere! Questo, tra l'altro, senza fissare alcun termine per la definizione di un tale procedimento che, non è stato poi in effetti mai definito!
- L'atto 15 novembre 2007 prot. 892960 al pari del complessivo contegno inerte del Comune era palesemente elusivo delle statuizioni della sentenza del Consiglio di Stato, Sez. V, 6 marzo 2007 n. 1047 ed era, comunque, per se stesso illegittimo. Per questo Garaventa si è rivolta al Consiglio di Stato per chiedere l'esecuzione del giudicato con la conseguente declaratoria di nullità e/o con l'annullamento dell'atto 15 novembre 2007 prot. 892960. Con sentenza 6773 del 31 dicembre 2008 il Consiglio di Stato si è dichiarato incompetente sul presupposto che la propria sentenza, di cui si era chiesta l'esecuzione, avesse puramente e semplicemente confermato la sentenza del Tar. Con la conseguenza che giudice dell'esecuzione era quello di primo grado e non quello di appello.
- In questa situazione e perdurando il contegno omissivo dell'Amministrazione comunale, in violazione di ogni elementare principio

di rispetto delle istituzioni pubbliche e delle parti private (e del principio di effettività della tutela giurisdizionale), la Società ha agito per ottenere il risarcimento dei danni sofferti e già definitivamente consolidati in conseguenza del ritardo maturato e per quello maturando in corso di causa.

- Con ricorso al Tar Liguria RGR 288/2010, tutt'ora pendente, ha chiesto la condanna del Comune di Genova al risarcimento del danno, con riserva di agire per l'esecuzione del giudicato.
- Il Comune di Genova nulla ha fatto fino a che -per quanto ora interessa- ha adottato -con la deliberazione consiliare 92/2011- il progetto preliminare del PUC.
- Con esso, e con riguardo al compendio in proprietà di Garaventa, il *progetto* di Piano **-lungi dal reintrodurre la disciplina urbanistica vigente alla data di notifica della sentenza sul silenzio (27 luglio 1994)** (come avrebbe dovuto fare secondo regola pacifica a partire da Cons. Stato, Ad. Plen. 8 gennaio 1986 n. 1), ha inserito le aree nell'**Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale (AR.PR)** e vi ha indicato una *frana quiescente*, che in realtà **non esiste**.

Tra le funzioni complementari ammesse sono comprese le "*attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3 lettera a) delle Norme generali, ad esclusione della logistica*".

Quanto alle nuove costruzioni, quelle produttive ammesse possono utilizzare un I.U.I. di **0,01 mq./mq.!**

- La disciplina in tal modo introdotta è, con riguardo alle aree di proprietà, palesemente illegittima in quanto:
 - a) il Comune è tenuto a mantenere ferma la disciplina dettata per l'area dal PRG '80 (e comunque ad esaminare il progetto Garaventa applicando quella disciplina);
 - b) il Piano di Bacino, successivo alla notifica delle sentenze che hanno *congelato* la disciplina urbanistica, è irrilevante;

- c) non esiste comunque alcuna *frana quiescente*;
- d) la V.A.S. sul progetto di PUC avrebbe dovuto essere fatta **prima** della adozione del progetto preliminare del PUC.

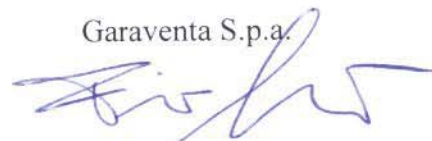
Per queste ragioni

si chiede che la disciplina dettata con riguardo al compendio di cui sopra, in proprietà della esponente, venga modificata, dovendosi mantenere la disciplina urbanistica applicabile alla data di notifica della sentenza del Tar sul silenzio 13 luglio 1994 n. 309, emendando l'indicazione di una frana quiescente che non si riscontra in sito.

Con osservanza.

Genova, 16 aprile 2012

Garaventa S.p.a.



Avv. Giovanni Gerbi

