



ALL'ILL.MO PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
p.c. EGR. SINDACO DEL COMUNE DI SANT'OLCESE

OGGETTO: INTERPELLANZA N.01-2010 AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 1 DELLO STATUTO COMUNALE E DELL'ART. 50 DEL REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE, INERENTE LE SPESE LEGALI SOSTENUTE DAL COMUNE.

I sottoscritti M.G. Lanzavecchia, I. Mocci, D. Pestarino, G. Bruzzone nella qualità di Consiglieri Comunali del Comitato Indipendente per Sant'Olcese chiedono alla S.V. Che sia messa all'ordine del giorno della prossima seduta del Consiglio comunale la seguente

INTERPELLANZA
a risposta orale in aula

Considerata

- la penuria di fondi che l'amministrazione lamenta ogni qualvolta viene richiesto un impegno economico per migliorare il paese;

visti

- lo spreco di denaro pubblico che fa il Comune per difendersi da cause o ricorsi al TAR intrapresi da società o singoli cittadini che vedono lesi i loro diritti;
- la discrezionalità con cui pare operare la Commissione Edilizia che, non rilevata dalla Giunta al controllo degli atti amministrativi, diventa arbitrio;
- la sentenza del TAR Liguria (n. 3413 del 12 Novembre 2009) nella quale vengono rilevate gravi irregolarità amministrative e procedurali, a carico della Commissione Edilizia che ha agito rilasciando un'autorizzazione urbanistica contraria a quanto stabilito dallo stesso Piano Regolatore Generale Comunale non dando contezza del merito delle sue decisioni, arrivando persino a non palesare le singole dichiarazioni di voto dei suoi componenti, viziando il permesso concesso alla LIDL a costruire e, in conseguenza, facendo decadere anche l'autorizzazione commerciale;

viste inoltre

- le spese ad ora sostenute che ammontano a più di 8000 Euro;
- le spese che si dovranno ancora sostenere, avendo il ricorrente vinto il ricorso ed avendo il comune deciso di proporre appello innanzi al Consiglio Di Stato;
- le spese per i danni subiti che la LIDL potrebbe chiedere al Comune qualora si vedesse revocata la licenza.

Si interpellano il Signor Sindaco e l'amministrazione comunale per sapere

- se gli atti attraverso i quali gli organismi comunali sostanziano la loro attività autorizzativa, vengono sottoposti al vaglio del Segretario Comunale e Direttore Generale così che, attraverso la sua supervisione, si possa evitare di emettere provvedimenti affetti da vizi;
- In che modo intende attivarsi per far sì che gli organismi comunali titolari al rilascio delle licenze ed alle autorizzazioni compiano il loro lavoro con maggiore scrupolo e rispetto di leggi e regolamenti, in modo da evitare un tale sperpero di denaro pubblico;
- come intende recuperare i fondi ingenti stanziati per le cause, come quelle della LIDL, senza ridurre la qualità dei servizi resi alla popolazione.

Si allega la sentenza del TAR Liguria (n. 3413 del 12 Novembre 2009)

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Pestarino Danilo, Lanzavecchia Maria Grazia, Mocci Ivano, Bruzzone Giorgio

Sant'Olcese, 8 febbraio 2010



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria
(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 1050 del 2006, integrato da motivi aggiunti, proposto da:
S.T.O. Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Emiliano Bottazzi, Elisa Moro, Mauro Vallerga, con domicilio eletto presso Mauro Vallerga in Genova, via Dante 2/52; G.D.C. di Granzella Angelo e C. Sas, rappresentato e difeso dall'avv. Mauro Vallerga, con domicilio eletto presso Mauro Vallerga in Genova, via Dante 2/52;

contro

Comune di Sant'Olcese, rappresentato e difeso dall'avv. Matteo Repetti, con domicilio eletto presso Matteo Repetti in Genova, Galleria Mazzini, 7/7; Regione Liguria;

nei confronti di

Societa' Lidl Italia Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Francesco Massa, Luca Saguato, con domicilio eletto presso Francesco Massa in Genova, via Corsica 21 anzi via Roma, 11/1; Societa' Lidl Servizi Immobiliari Srl, Societa' Am.Ma.Co Srl;

per l'annullamento

del permesso di costruire n. 82/06 in data 14 luglio 2006 rilasciato dal Comune di Sant'Olcese alla Società AM.MA.CO. s.r.l. avente ad oggetto l'esecuzione di opere di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, nonché dell'autorizzazione commerciale 20 ottobre 2006 n. 1/06 rilasciata dal Comune di Sant'Olcese alla Società LIDL Italia s.r.l. e di ogni atto connesso e tra questi, per quanto occorrer possa, dell'art. 4.20 del p.r.g. di Sant'Olcese approvato con d.P.G.R. n. 67 del 20 aprile 2000 nella parte in cui non recepisce i criteri di urbanistica commerciale di cui agli artt. 14 e 15 della d.C.R. 29/99, nonché per il risarcimento dei danni subiti;

Visto il ricorso ed i motivi aggiunti, con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Sant'Olcese;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Societa' Lidl Italia Srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 novembre 2009 il dott. Raffaele Prospero e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con ricorso notificato il 14 novembre 2006 Angelo Granzella nella veste di legale rappresentante della S.T.O. s.r.l. e della G.D.C. s.a.s. impugnava, chiedendone l'annullamento, i provvedimenti indicati in epigrafe con i quali il Comune di Sant'Olcese aveva autorizzato le controinteressate AM.MA.CO. e LIDL Italia a ristrutturare un magazzino sito in via Sturzo 28 modificandone la destinazione in commerciale e ad aprirvi un nuovo esercizio commerciale alimentare.

Premetteva in fatto il ricorrente di essere legale rappresentante delle Società ricorrenti G.D.C s.a.s. e S.T.O. s.r.l. titolari dell'esercizio commerciale "Margherita" (affiliato CONAD) sito in via Sturzo 18, quindi a distanza minima da quell'oggetto della controversia e di essersi attivato in tale veste presso gli uffici comunali per ottenere informazioni sulla vicenda amministrativa, ricevendo risposte parziali e tardive.

Avverso i suddetti provvedimenti il Granzella deduceva in diritto i seguenti motivi:

A. In relazione al P.d.C. n. 82/06 rilasciato in favore della AM.MA.CO. s.r.l.

1. Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 10.3.lett. "c" del p.r.g. di Sant'Olcese in relazione anche all'art. 14 stesso piano. Travisamento. Abnormità. La ristrutturazione in questione ha comportato l'accorpamento di due unità immobiliari ricadenti in zone omogenee differenti e in una delle quali non era consentito l'abbattimento di muri perimetrali; l'intervento ha invece causato la demolizione in via permanente di un precedente muro perimetrale e ha creato un'opera del tutto ibrida dal punto di vista urbanistico, in quanto ricadente in zone territoriali omogenee differenti.

2. Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 10.1, 10.2 e 14.2 del vigente p.r.g. di Sant'Olcese. Difetto di presupposto. Le dimensioni dell'esercizio commerciale in oggetto appaiono in contrasto con le norme di piano, poiché esse sono troppo grandi per la zona omogenea "B" e troppo piccole per la zona omogenea "DC". Le caratteristiche di esercizio "misto", ossia alimentare e non, nemmeno possono giungere a soddisfare i parametri del piano distribuendo la parte alimentare in una zona e la parte non alimentare nell'altra.

3. Eccesso di potere per radicale difetto di istruttoria e presupposto. Travisamento. L'unificazione dei due corpi di fabbrica, al tempo uno destinato a magazzino, l'altro situato al piano terreno di un palazzo situato su un fondo vicino non risulta essere mai stata legittimata da alcun titolo abilitativo.

4. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 4 del regolamento edilizio comunale di Sant'Olcese in relazione all'art. 3 L. 241/90. Difetto di motivazione. Il parere della commissione edilizia comunale è del tutto privo di motivazione e nemmeno dà conto in maniera analitica dei voti espressi dai singoli componenti.

5. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 12 norme di disciplina paesistica del p.r.g. di Sant'Olcese in relazione all'art. 11.2 delle stesse norme. Difetto di presupposto. Il piano stabilisce che entro le zone DC siano poste sul perimetro dei lotti interessati da interventi di sorta siepi o piante d'alto fusto: nulla è accaduto nel caso di specie ed anzi sono stati rimossi due alberi rilevanti.

B. In relazione al P.d.C. 82/06 e all'autorizzazione commerciale n. 1/06.

6. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 16 legge reg. n. 9/99. Disamina della richiesta presentata dalla AM.MA.CO. e dalla LIDL senza le procedure di sportello unico. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 6 co. 2 D. Lgs. 114/98. I procedimenti amministrativi correlati ad un'unica attività per la quale necessitano più di un provvedimento - come appunto il caso di specie - vanno gestiti mediante lo strumento dello sportello unico, ai sensi delle norme in rubrica. Ciò non è stato fatto per l'esercizio commerciale in questione.

7. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 4 pt. 4.20.1 del p.r.g. di Sant'Olcese in relazione alla circ. reg. 28 ottobre 1999 prot. 124572/3426 come da esso recepita. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 14.2 d.C.R. n. 29/99. Carenza di dotazioni "standard" a servizio dell'esercizio commerciale all'insegna LIDL. Il rilascio di una nuova autorizzazione commerciale come quella in oggetto è subordinata al reperimento di adeguate quantità di "standard" a servizio del nuovo insediamento ed in particolare è dato reperire una certa quantità di parcheggi pertinenziali a servizio e area dedicata alla movimentazione merci: nel caso di specie gli "standard" o sono assolutamente insufficienti o mancano del tutto.

7 - 1. Quanto alla carenza di parcheggi pertinenziali a servizio della clientela: violazione della circ. reg. 28 ottobre 1999 prot. 124572/3426 siccome richiamata dall'art. 4.20 del p.r.g. Il calcolo degli "standard" necessari per gli esercizi cosiddetti misti e cioè alimentari e non, deve essere determinato mediante una specifica equazione indicata nella circolare in rubrica richiamata dal piano regolatore comunale. Detta equazione non è stata fatta e invece gli uffici comunali hanno approvato le dotazioni di parcheggi pertinenziali secondo un criterio di scomposizione percentuale degli "standard" prevista per gli esercizi monotipo, dalla quale è derivato un evidente sottodimensionamento degli spazi predetti.

8. Ulteriormente e sotto diverso profilo: violazione dell'art. 14.2 e dell'art. 15.1 d.C.R. n. 29/99 in quanto direttamente applicabili alla fattispecie in esame. In subordine in cui le prescrizioni dell'art. 14.2 fossero ritenute inapplicabili in quanto non recepite dal p.r.g.: impugnazione del vigente p.r.g. di Sant'Olcese approvato con d.P.G.R. 67/00 per violazione della d.C.R. n. 29/99 e per difetto di motivazione. Altrettanta illegittimità è stata commessa relativamente al calcolo delle aree movimentazioni merci, delle quali il nuovo esercizio risulta dotato in modo assolutamente insufficiente.

C. In relazione alla sua autorizzazione commerciale n. 1/06.

9. Illegittimità derivata. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 16 legge reg. n. 9/99 in relazione anche all'art. 6 D. Lgs. 114/98. L'autorizzazione commerciale può essere rilasciata solamente nei casi in cui le strutture siano urbanisticamente conformi alla disciplina pianificatoria.

10. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 11 d.C.R. n. 29/99 e segg. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 3 L. 241/90. Difetto di presupposto e motivazione. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale alimentare in questione è stato operato in "concentrazione", ossia in assorbimento di precedenti autorizzazioni, le quali però asservivano una superficie complessiva di gran lunga inferiore a quella ora autorizzata.

Il ricorrente concludeva per l'accoglimento del ricorso, ivi compreso il risarcimento dei danni subiti, con vittoria di spese e, a seguito dell'acquisizione di una serie di documenti, in data 13 aprile 2007 notificava atto recante i seguenti motivi aggiunti:

Con riferimento al P.D.C. n. 82/06 e all'autorizzazione commerciale n. 1/06.

1. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 8 co. 2 e 4 L. 447/95 in relazione all'art. 2 legge reg. n. 12/98 ed alla d.G.R. n. 534/99. Difetto di presupposto. Travisamento. Inattendibilità della relazione di impatto acustico allegata all'istanza di P.d.C. n. 82/06. La L. 447/95 stabilisce che le domande per il rilascio di titoli edilizi relativi a nuovi impianti e a infrastrutture adibiti ad attività commerciali e produttive devono contenere una relazione di impatto acustico. Detta relazione deve avere contenuti minimi come previsto dalle norme regionali indicate in rubrica: da tale relazione si può desumere che i dati progettuali sono errati e inattendibili, in particolare per quanto concerne il traffico veicolare indotto e ciò è palesemente desumibile dai dati contraddittori inerenti il numero dei posti auto a disposizione della clientela.

2. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 3 L. 241/90 in relazione all'art. 9 d.C.R. n. 29/99. Difetto di motivazione. Sotto diverso profilo: difetto di presupposto e travisamento, violazione sotto altro aspetto del citato art. 9. La P.A. afferma che l'apertura dell'esercizio commerciale sarebbe stata autorizzata alla stregua dell'art. 9 d.C.R. n. 29/99, per il quale era consentita l'apertura di nuove attività nel limite del 12% della superficie di vendita già esistente nell'ambito comunale alla data del 31 dicembre 1998. In realtà non risulta che tale accertamento che doveva essere analitico sia stato effettuato e risulta tra l'altro poco credibile, viste le dimensioni del nuovo esercizio. Inoltre tale ampliamento della superficie commerciale doveva essere distribuito sulla base di criteri determinati e non arbitrariamente, concentrandolo in capo ad un unico soggetto.

3. Violazione e/o falsa applicazione del D. Lgs. N. 114/98 in relazione alla legge reg. n. 19/99 e alla d.C.R. n. 29/99. Difetto di presupposto. Travisamento. In ogni caso l'autorizzazione commerciale appare inevitabilmente viziata dalla illegittimità del permesso di costruire.

Il ricorrente concludeva come in atti, insistendo nelle precedenti proprie determinazioni.

Si sono costituiti in giudizio la controinteressata LIDL Italia s.r.l. e il Comune di Sant'Olcese, sostenendo l'infondatezza del ricorso e chiedendone il rigetto ed inoltre la tardività e l'infondatezza dei motivi aggiunti.

Alla odierna udienza pubblica la causa è passata in decisione.

DIRITTO

Con il primo motivo il ricorrente sostiene che il permesso di costruire impugnato abbia abilitato tra l'altro la controinteressata alla demolizione di un muro perimetrale, tipo di intervento non ammesso nell'area dallo strumento urbanistico.

Il motivo è infondato in fatto.

I lavori hanno interessato due unità immobiliari già internamente da tempo collegate e ciò a far data dal nulla osta rilasciato il 17 febbraio 1960, le cui relative planimetrie depositate in atti dimostrano l'esistenza del passaggio a livello del piano terreno, comportando quindi altresì l'infondatezza del terzo motivo, in cui si censura una non meglio asserita abusiva

unificazione dei due corpi di fabbrica; l'aderenza appare evidentemente preesistente.

Con il secondo motivo il Granzella denuncia la violazione delle norme urbanistico commerciali di ambedue le zone omogenee, B e DC, in cui ricade il nuovo supermercato, precisamente mq. 121,60 ricompresi nella zona B e mq. 413,70 ricompresi nella zona DC: nella zona B è consentita l'apertura di esercizi commerciali alimentari con superficie di vendita fino a mq. 150 e non alimentari fino a mq. 1000, mentre nella zona DC di esercizi commerciali a destinazione alimentare devono avere una dimensione minima di mq. 600 e quelli non alimentari una superficie di vendita compresa fra 150 e 1500 mq.

Nella specie è stata autorizzata l'apertura di un esercizio misto per complessivi mq. 550 di cui 420 alimentari e 130 non alimentari ed è pacifico che nessuna combinazione o di dislocazione di questi spazi può rientrare nei parametri stabiliti dalle n.t.a. del Comune di S. Olcese e precisamente dagli artt. 10.2 e 14.2, come ammesso anche dalle difese delle parti intimate.

Ma è del tutto fuori luogo il richiamo all'art. 4.1.2, ossia al cosiddetto gruppo funzionale II, per legittimare l'autorizzata apertura della struttura di vendita in controversia: tale previsione delle n.t.a. consiste solamente in una delle classificazioni delle destinazioni d'uso private e pubbliche del suolo e degli immobili allo scopo di una corretta individuazione delle caratteristiche delle opere eseguibili sull'intero territorio comunale, tanto è che le specifiche discipline di zona B e DC – i già visti artt. 10.2 e 14.2 - nel determinare i limiti delle strutture commerciali da aprire nella singola zona richiamano il predetto gruppo funzionale II nei limiti nello specifico consentiti.

L'indicazione del gruppo funzionale II di esercizi commerciali all'ingrosso o con superficie superiore a mq. 400 rimane quindi una semplice definizione di differenziazione degli esercizi commerciali in parola rispetto agli esercizi di commercio al minuto, inquadrati nel gruppo funzionale I.

In conclusione è fondata la censura di cui al secondo motivo è relativa all'illegittimo sovradimensionamento della struttura di vendita rispetto alle singole discipline urbanistiche di zona, uniche applicabili ai sensi del p.r.g. di S. Olcese; per completezza ogni riferimento alla delibera regionale n. 29/99 non più rinnovata è fuori luogo, poiché gli limiti al dimensionamento delle strutture commerciali sono stabiliti dal piano regolatore.

E' altresì fondato il quarto motivo, inerente la mancanza di motivazione del parere della commissione edilizia e l'assenza di una qualsiasi indicazione dei voti dei singoli componenti, elementi dovuti secondo il regolamento edilizio comunale.

La motivazione è infatti del tutto assente e del tutto assenti sono le indicazioni di voto dei singoli componenti: il fatto che il parere sia stato adottato all'unanimità non giustifica il difetto di un'indicazione, giacché anche dell'unanimità si doveva dare conto.

Infondato è invece il quinto motivo, riguardante la violazione della norma di piano che prevede per il perimetro dei lotti interessati da costruzioni nella zona DC la piantumazione di siepi o alberi ad alto fusto; la previsione riguarda infatti gli edifici a carattere industriale tecnologico e le aree a carattere produttivo; i supermercati non possono con evidenza essere compresi tra questi.

Deve poi essere sgombrato il campo dalla censura concernente il mancato passaggio presso lo sportello unico del complesso procedimento, riguardante tanto il permesso di costruire quanto l'autorizzazione commerciale.

A prescindere dalla questione dell'attivazione o meno dello sportello unico presso il Comune di Sant'Olcese e dall'eventuale illegittimità della mancata attivazione, si deve rilevare l'inammissibilità per carenza di interesse del motivo.

Il passaggio di un procedimento complesso presso lo sportello unico e più che altro un vantaggio offerto dal legislatore ai soggetti che si attivano per ottenere permessi, autorizzazioni o comunque provvedimenti ampliativi della propria sfera: perciò il passaggio delle domande delle controinteressate presso lo sportello unico sarebbe stato eventualmente un vantaggio per queste per la velocizzazione dell'intera pratica e sfugge del tutto quali vantaggi avrebbe potuto ottenere il Granzella da tutto ciò.

L'esame dei primi sei motivi robusti dal ricorrente è sufficiente per giungere all'accoglimento del ricorso in punto permesso di costruire e vista l'illegittimità di aprire un supermercato di siffatte dimensioni di vendita alimentari e non alimentari a cavallo i due diverse zone omogenee, vanno annullati il permesso di costruire medesimo e per invalidità derivata l'autorizzazione commerciale.

Deve invece essere respinta la domanda di risarcimento dei danni subiti.

Il ricorrente ha prodotto documenti dai quali si desume cali dei margini di redditività inferiori al 5% rispetto al periodo anteriore all'apertura del controinteressato supermercato LIDL, con accentuazione nel 2008 e nelle stime relative al 2009,

anni nei quali vi è purtroppo una notoria situazione di grave recessione dell'economia.

Perciò si deve ritenere che non vi siano verificati danni alle attività di vendita del supermercato Conad del Granzella pur situato nelle adiacenze del controinteressato, o almeno tali danni non sono provati.

La parziale reciproca soccombenza giustifica la compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, sez.1[^], definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge quanto alla domanda di risarcimento del danno e lo accoglie quanto alla domanda di annullamento del permesso di costruire e dell'autorizzazione commerciale impugnati e, per l'effetto, annulla tali due provvedimenti.

Spese compensate.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 12 novembre 2009 con l'intervento dei Magistrati:

Santo Balba, Presidente

Raffaele Prosperi, Consigliere, Estensore

Oreste Mario Caputo, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/11/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO