

N. 226/13 REG.PROV.COLL.  
N. 03215/2012 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 3215 del 2012, proposto da:  
Maria Sciacca, rappresentato e difeso dall'avv. Emiliano Luca, con  
domicilio eletto presso il suo studio in Catania, via Vincenzo  
Giuffrida, 37;

*contro*

Comune di Giardini Naxos, rappresentato e difeso dall'avv. Fabrizio  
Spinelli, con domicilio eletto presso avv. Giuseppe Mingiardi in  
Catania, via G. D'Annunzio, 39/A;

*per l'annullamento*

- della delibera di Consiglio comunale del Comune di Giardini Naxos  
n. 66 del 12.09.2012;
- di ogni altro atto antecedente o successivo, ivi compreso il parere  
del 05.07.2012, reso dal Responsabile del Settore IV ed allegato alla  
predetta deliberazione.

Visti il ricorso e i relativi allegati;  
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Giardini Naxos;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 maggio 2013 il dott.  
Giuseppa Leggio e uditi per le parti i difensori come specificato nel  
verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con il ricorso in esame, ritualmente notificato e depositato, la Sig.ra Maria Sciacca ha impugnato la delibera del Consiglio comunale del Comune di Giardini Naxos n. 66 del 12 settembre 2012, con la quale è stata dichiarata non approvata la proposta di deliberazione, predisposta dallo Sportello Unico per le Attività produttive, avente ad oggetto l'approvazione del progetto di piano di lottizzazione di un terreno sito in via Cannameli nel Comune di Giardini Naxos, ZTO "D1" - al foglio 5, particelle 994, 995, 997 e 998 su una superficie di 12.496 metri quadri - presentato dalla ricorrente per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali.

La ricorrente riferisce al riguardo di essere proprietaria di un ampio appezzamento di terreno, ricadente in contrada "Chianchitta" nel Comune di Giardini Naxos, e che dopo l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune, disposta con decreto dirigenziale regionale del 18 aprile 1985 numero 152, tale



appezzamento di terreno è stato definitivamente inserito nella Zona Territoriale Omogenea "D" e destinato alla realizzazione di insediamenti produttivi.

Riferisce altresì che pur prevedendo il PRG un " Piano di insediamento produttivo esteso all'intera Zona", il Comune non lo ha mai approvato, né presentato, e che invece, sia prima che dopo la scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, il Comune di Giardini ha autorizzato la realizzazione di numerosi insediamenti, anche non produttivi, con conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella zona territoriale in argomento.

In questo contesto la ricorrente, con istanza del 18.01.2011, ha chiesto al Comune l'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato per la realizzazione di insediamenti produttivi in ZTO "D1".

Espletata l'istruttoria e acquisiti i pareri favorevoli di tutti gli enti coinvolti nel procedimento, lo Sportello Unico per le attività produttive ha formulato al Settore Tecnico una proposta di deliberazione favorevole all'approvazione. Alla medesima proposta è stato altresì allegato il parere negativo reso il 05.07.2012 dal Responsabile del Settore IV - Gestione del Territorio, fondato sull'assunto che l'intervento proposto avrebbe dovuto essere inserito in una pianificazione estesa all'intero comparto.

Con la delibera n. 66/2012, qui impugnata, il Consiglio comunale ha preso in esame la proposta di deliberazione del SUAP sul progetto

della ricorrente, ma tutti i consiglieri presenti in aula hanno dichiarato di volersi astenere : pertanto, il Presidente del Consiglio comunale ha dichiarato la proposta di delibera non approvata.

Il ricorso è affidato alle seguenti censure:

*Violazione dei principi costituzionali di buon andamento, imparzialità, diritto alla difesa, eguaglianza - Violazione e falsa applicazione delle disposizioni della legge 241/90 - Violazione e Falsa applicazione del Piano Regolatore Generale approvato con decreto del 18 aprile 1985 numero 152 - Difetto di motivazione - Violazione e falsa applicazione dell'articolo 15 della legge regionale 34/96 e dell'articolo 36 della legge regionale 30/97 -Eccesso di potere per disparità di trattamento - Ingiustizia manifesta - Travisamento dei fatti - Difetto di istruttoria - Illogicità - Contraddittorietà interna ed esterna - Violazione dello Statuto del Comune e del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale - Violazione delle norme nazionali e regionali in materia di Ordinamento degli Enti Locali.*

Si è costituito in giudizio il Comune intimato, avversando il ricorso e chiedendone il rigetto.

All'odierna udienza di discussione la causa è stata posta in decisione.

#### DIRITTO

Il ricorso è fondato e da accogliere.

Sono fondate, con valore assorbente di ogni altro motivo dedotto, le censure con le quali la parte ricorrente ha lamentato il difetto di motivazione della delibera impugnata, in particolare con riferimento alla proposta di deliberazione redatta dallo Sportello Unico per le Attività produttive, favorevole all'approvazione del piano di

lottizzazione proposto.

Invero la deliberazione impugnata non esplicita le ragioni della non approvazione del progetto relativo al piano di lottizzazione della ricorrente, in quanto dal dibattito consiliare che ha preceduto le dichiarazioni di astensione dei consiglieri, e dunque la non approvazione del progetto, emerge che la motivazione del diniego, in cui si sostanzia la mancata approvazione, è di carattere squisitamente politico, atteso che essa mette in luce la volontà dei consiglieri di non votare alcuna iniziativa edilizia prima della definizione di un nuovo Piano urbanistico che il Comune ha intenzione di elaborare con riferimento all'intera zona, per un ordinato sviluppo del territorio e dell'intera zona "D".

La deliberazione impugnata, tuttavia, contrasta e non tiene conto degli esiti dell'istruttoria procedimentale sfociati nella proposta di deliberazione, favorevole all'approvazione, predisposta dal responsabile del procedimento.

L'istruttoria effettuata dal SUAP ha infatti evidenziato che i parametri di progetto rispettano quelli delle NTA del PRG, e che anche le aree destinate a verde, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici e quelle da cedere rispettano i predetti parametri e quelli richiesti dalla normativa nazionale, risultando rispettati i dettami della Legge 13/1989 e Decreto 236/1989 e le previsioni della Legge 46/1990.

Il progetto viene inoltre dichiarato compatibile con la zona D1, essendo ormai decaduto il vincolo di inedificabilità che preclude al singolo operatore la possibilità di edificare in assenza di piano

particolareggiato, anche in considerazione del dettato della LR N. 28/1999, del DPR 11/07/2000, del Decreto 12/07/2000, del Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968.

A fronte della predetta istruttoria procedimentale vengono meno i presupposti di fatto e le motivazioni che l'amministrazione comunale intende porre a sostegno del provvedimento impugnato, e cioè che l'intervento proposto insisterebbe su una piccola porzione della zona "D1" e la ditta non avrebbe a disposizione il 51% della zona stessa.

Si rileva altresì come la deliberazione, oltre a discostarsi dagli esiti dell'istruttoria senza una sufficiente motivazione, si discosta altresì dal parere negativo del Responsabile del Settore IV, che si fonda sull'assunto che l'intervento proposto avrebbe dovuto essere inserito in una pianificazione estesa all'intero comparto.

Ebbene, l'affermazione in ordine alla compatibilità del progetto con la ZTO di interesse rende di per sé superfluo l'esame delle motivazioni legate all'eventuale necessità di un piano particolareggiato degli insediamenti produttivi esteso all'intera area per un ordinato sviluppo urbanistico della zona "D", piano che, originariamente previsto dal nuovo P.R.G., il Comune non ha mai adottato e realizzato.

La tesi della compatibilità del piano di lottizzazione poi, oltre ad essere chiaramente affermata dallo stesso ente comunale, è ulteriormente corroborata dalla già intervenuta e quasi completa urbanizzazione della zona in questione, poiché il Comune di Giardini ha autorizzato nella zona "de qua" la realizzazione di un gran numero di insediamenti produttivi al di fuori di una ordinata pianificazione

attuativa, oltre a numerosi piani di lottizzazione, come risulta dalla documentazione prodotta dalla parte ricorrente ( che attesta il rilascio di numerose autorizzazioni e perfino di singole concessioni edilizie nella zona di che trattasi ), ed altresì dalla relazione tecnica di parte redatta dall'ing. Filippo Gravagno, in atti.

Tale circostanza sembra impedire, o comunque limitare di fatto la realizzazione di un compiuto progetto di ordinato sviluppo della ZTO "D", ciò che avrebbe potuto realizzarsi con l'adozione dell'originario piano particolareggiato degli insediamenti produttivi in realtà mai approvato.

Ritiene pertanto il Collegio che non può non tenersi in considerazione che la possibilità di un piano che si estenda all'intera area appare non più attuabile, stante l'intervenuta urbanizzazione della zona ed il cospicuo numero di interventi già realizzati - circostanza questa che non è contestata dalla difesa del Comune resistente ( pag. 6 memoria di costituzione ) - , per una percentuale di quasi il 40% dell'intera zona "D" ( 40.000 di 110.000 mq, come si legge nella relazione tecnica depositata dalla parte ricorrente).

Il Comune di Giardini richiama l'art. 15, comma 1, della L.R. n. 34/1996 ( "*Nei comuni, i cui strumenti urbanistici generali, approvati o adottati e trasmessi, prevedano zone per insediamenti produttivi, l'attuazione delle stesse può avvenire, indipendentemente dalle norme d'attuazione, mediante piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane, che dimostrino di avere la disponibilità del 51 per cento delle aree interessate*" ) e sul punto allega un parere dell'Assessorato regionale



Territorio ed Ambiente, il n. 68818/2008, per sostenere che il singolo operatore privato che presenti un piano di lottizzazione deve avere la disponibilità del 51% dell'intera zona "D".

Rileva il Collegio che il Comune si è limitato ad affermare *tout court* la necessità del rispetto della norma predetta, senza chiarire come, al di là di programmi e piani attuativi che eventualmente il Comune adotterà in futuro, la norma dovrebbe trovare allo stato concreta applicazione, tenendo conto che il vincolo di inedificabilità per l'attuazione della zona produttiva è scaduto, e dunque non è opponibile al privato che presenti un piano di lottizzazione compatibile con il vigente strumento urbanistico, come avviene nel caso di specie, e che la zona "D" è oggi ampiamente edificata in forza di concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal Comune stesso.

Il Comune avrebbe dovuto applicare la norma in fase di prima attuazione della zona, mentre oggi non può non tenere conto dello stato di fatto esistente, e dunque dell'avvenuta edificazione per il quasi 40% della zona stessa.

Inoltre, pretendere, allo stato, che un operatore privato abbia la disponibilità del 51% dell'intera zona omogenea significherebbe di fatto imporne l'attuazione per l'estensione totale, in violazione della *ratio* della norma sopra richiamata, con la quale il legislatore regionale ha voluto consentire una più agevole realizzazione delle aree per insediamenti produttivi in una logica di incentivazione di dette attività, come peraltro può evincersi anche dal parere dell'A.R.T.A. depositato dal Comune.



Non sono dunque in discussione le future scelte urbanistiche del Comune, quanto il fatto che il piano di lottizzazione proposto risulta conforme al PRG vigente del Comune di Giardini, con la conseguenza, sotto il denunciato profilo del difetto di motivazione, che il Consiglio comunale avrebbe dovuto spiegare le ragioni per le quali ha ritenuto di andare di contrario avviso rispetto alla proposta formulata dagli Uffici ed agli esiti istruttori in essa contenuti.

Per le considerazioni fin qui espresse la delibera si rivela illegittima altresì per eccesso di potere per illogicità e disparità di trattamento, come denunciato con la quarta censura del ricorso in esame.

In conclusione, il ricorso è fondato e va accolto, con conseguente annullamento della deliberazione n. 66 del 12 settembre 2012 del Comune di Giardini Naxos.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia sezione staccata di Catania (Sezione Prima)

accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla la deliberazione n. 66 del 12 settembre 2012 del Comune di Giardini Naxos.

Condanna il Comune di Giardini Naxos al pagamento delle spese di giudizio, che liquida in Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) a favore del ricorrente, oltre oneri di legge e rimborso del contributo unificato.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità



amministrativa.

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 30 maggio  
2013 con l'intervento dei magistrati:

Biagio Campanella, Presidente

Salvatore Schillaci, Consigliere

Giuseppa Leggio, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE  


IL PRESIDENTE  


DEPOSITATA IN SEGRETERIA

IL 19 SET. 2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)  
Il Direttore di Segreteria

