

Avv. Pietro Clementi
Via Scalzi, 20 - Verona
Tel. 045/8004812 - Fax 045/590783
e-mail: clementi@sis.it
PEC: avvpietroclementi@puntopec.it

Chesini-comune fumane-ricorsoTAR

COPIA PER
NOTTELLI G

| | |
|----------------------------|-----------------|
| COMUNE DI FUMANE (VR) | |
| 23 FEB. 2012 | CAT./CL. 119 |
| TRASMESO PER COMP. SIND | PROT. 1276 |

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL VENETO

RICORSO

proposto dal signor CHESINI ITALO, nato a Fumane (VR) il 19.12.1932, cod. fisc. CHSTLI32T19D818M, residente in Fumane (VR), Via Ca Gottolo, rappresentato e difeso dall'avv. Pietro Clementi di Verona, cod. fisc. CLMPTR34B09L781S e dall'avv. Antonio Sartori di Venezia, cod. fisc. SRTNTN61M01L736H, presso il cui studio in Venezia, Mestre, Calle del Sale n. 33, viene eletto domicilio per mandato in calce al presente atto

contro:

COMUNE DI FUMANE (VR) in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in 37022 Fumane (VR), Viale Roma 2

per ottenere:

l'annullamento della delibera del Consiglio Comunale di Fumane n. 50 in data 15.12.2011, pubblicata dal 15.12.2011 al 30.12.2011 senza allegati, con la quale è stata **adottata la variante parziale** n. 23 oppure n. 2 del Comune di Fumane.

* * *

Innanzitutto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 136 del Decreto Legislativo 2.7.10 n. 104 ad ogni effetto di legge, il sottoscritto difensore dichiara nel presente scritto difensivo di voler ricevere gli avvisi e le comunicazioni al seguente numeri di fax: **045 590 783** e **041 95 11 18** ed ai seguenti indirizzi di PEC: avvpietroclementi@puntopec.it e antonio.sartori@venezia.pecavvocati.it o quelli diversi indicati nel Reg. Ind.E.

* * *

COMUNE DI FUMANE (VR)
23 FEB 2011
MOTIVI IN FATTO

Il signor Chesini Italo è comproprietario di un terreno con fabbricato soprastante posto in Comune di Fumane alla fine di una valletta denominata "Valle dei Progni", catastalmente individuati il terreno con il m.n. 229 e il fabbricato con il m.n. 165.

Nel fabbricato di cui si discute è sistemato un bar-trattoria che serve come punto di appoggio per gli abitanti del Comune di Fumane e per i turisti che sostano in quella località per poi dirigersi sulla destra verso la Val Sorda, percorso attrezzato di particolare importanza ambientale e turistica, e sulla sinistra verso un sito archeologico chiamato Le Grotte di Fumane.

La trattoria è gestita dal signor Italo Chesini e dalla sua famiglia da oltre 30 anni.

Il Comune di Fumane ha approvato, con la delibera qui impugnata n. 50/2011 del Consiglio Comunale, il cambio di destinazione d'uso del terreno e del fabbricato portandoli da zona agricola a zona parcheggio (il terreno) e ad area di interesse comune (il fabbricato).

Infatti viene precisato nella "proposta di delibera" che l'area è attualmente classificata come "zona agricola", e che la variante vuole riconfigurare come P/52 la parte a parcheggio, e come Ia/28 - Zona Fb area di interesse comune il fabbricato.

Null'altro si dice nella proposta di delibera, dalla quale non si evince la ragione per cui il Comune intende approvare la variante, perché l'unica motivazione si ritrova nella frase "l'Amministrazione intende, in relazione a proprie iniziative e scelte d'opportunità, individuare un'area a parcheggio e un'area di interesse comune".

Nella delibera si richiama il progetto parziale redatto dall'arch. Andrea Mantovani.

Tale progetto risulta costituito da una "Relazione" e da due elaborati.

Da detta "relazione" si deduce l'intenzione dell'Autorità di realizzare un parcheggio pubblico sul m.n. 229 di mq. 400, mentre si prevede che l'altro terreno m. n. 165 di mq. 2577 con il soprastante edificio siano adibiti a servizio dei visitatori della grotta.

Lo scopo del cambio di destinazione d'uso appare quello di poter successivamente acquisire mediante esproprio terreno e fabbricato, "sembra" per adibirlo a supporto della grotta di Fumane.

Abbiamo scritto "sembra" perché nella delibera è indicato con chiarezza solo il cambio di destinazione d'uso, e la mancanza di motivazione costituisce il motivo principale del presente ricorso.

In effetti la delibera è costituita: a) da "proposta di delibera" talmente sintetica da non far capire le ragioni per le quali il Comune l'ha approvata; b) dal richiamo ad una relazione tecnica di certo arch. Andrea Mantovani di Fumane, nella quale vengono solo sommariamente descritti il sito e le finalità del cambio d'uso, come sopra detto, senza che si aggiunga nulla di preciso sotto il profilo delle spiegazioni; c) da una relazione ambientale del dr. Benincà Gino, molto sviluppata, che si dilunga a dimostrare la compatibilità ambientale della nuova destinazione d'uso mediante valutazione di screening, senza peraltro che si capisca, da tale relazione, quale sia la finalità che si propone il Comune con la nuova destinazione.

Si intuisce quindi (ma non è scritto) che il Comune tenda a creare un punto di appoggio per i visitatori della Grotta di Fumane (di quelli che si addentrano

nella Val Sorda il Comune di Fumane non è interessato, perché la Val Sorda è sotto il Comune di Marano di Valpolicella).

Non si afferma quale tipo di intervento l'Amministrazione intende effettuare, se mantenere o ricostruire il fabbricato, non si precisa con quali finanziamenti, né entro quali termini.

Nulla.

Non vi è alcuna chiarezza nello strumento urbanistico, ed è talmente inesistente la motivazione da portare senza alcun dubbio all'annullamento del provvedimento.

Si noti, infatti, che lo scopo finale appare di espropriare un esercizio commerciale, e non solo un appezzamento di terreno, per cui la motivazione deve essere ben più sviluppata di quanto emerge dai documenti.

Il signor Italo Chesini si oppone alla variante in quanto preordinata – così sembra – come prima detto – all'esproprio ed egli, invece, è interessato a mantenere l'attività e la proprietà del fabbricato.

Si aggiunga che non vi è cenno alcuno, nella delibera impugnata, ai finanziamenti che saranno necessari per realizzare gli interventi che, sia pure in modo non chiaro, appaiono previsti.

Le illegittimità del provvedimento sono numerose e le elenchiamo qui di seguito.

MOTIVI DI DIRITTO

1) Illegittimità della delibera impugnata – e dei relativi allegati – per mancanza di incarico ai progettisti – illegittimità derivata.

Non risulta né dalla delibera impugnata né dagli allegati che siano stati approvati gli incarichi né all'arch. Andrea Mantovani né al dr. Gino Benincà i

quali, pertanto, hanno redatto i loro elaborati urbanistici **senza alcun incarico**; questo elemento inficia di nullità ambedue gli allegati e, di conseguenza, la delibera del Consiglio Comunale che li ha approvati e che si è appoggiata solo sugli stessi.

Il fatto che non sussista alcuna delibera di incarico da parte del Comune ai due progettisti risulta dal fatto che di tali incarichi non è cenno né sugli elaborati redatti dai due progettisti, né nella delibera impugnata; tale carenza è confermata dalla risposta data dal Sindaco in sede di discussione, là dove egli ha affermato: **“per l’incarico, verifichiamo, però mi pare che in Giunta la delibera doveva essere ancora stesa, non ricordo, formalmente in Giunta abbiamo fatto l’assegnazione per la copertura finanziaria e quindi quanto prima sarà pubblicato.**

Il Segretario farà le verifiche del caso”.

Questa risposta è talmente irragionevole e incredibile da far ritenere che non sia mai esistita né la delibera né nient’altro.

Non ha infatti alcun senso ritenere che il 30 novembre 2011 esistessero già sia la variante urbanistica redatta dall’arch. Andrea Mantovani che lo studio (screening) del dr. Gino Benincà, senza che il 15.12.2011 – data del Consiglio Comunale – fossero state ancora battute a macchina le relative delibere di incarico.

Si ritiene che la risposta del Sindaco sia stata totalmente evasiva e che, di fatto, dalla stessa sia risultata confermata la considerazione che nessuna delibera in proposito esista.

C’è da chiedersi, allora, se possa essere accettabile e credibile l’approvazione di uno studio di variante redatto da un soggetto totalmente estraneo al Comune

perché da lui non incaricato e l'approvazione di una selezione preliminare di screening (D.G.R. 3173/2006) anch'essa senza previo incarico.

Non si sa quindi né se i soggetti siano stati incaricati – ma per il momento vi è certezza nel senso negativo - non si sa se e chi abbia pagato o pagherà i relativi elaborati.

Non si sa quindi se i suddetti tecnici abbiano operato nell'interesse del Comune o nell'interesse di chi, mancando tale indicazione, nè chi sia il loro committente reale.

Bastano già questi elementi per far ritenere annullabile la delibera impugnata.

* * *

2) Illegittimità della delibera n. 50 per violazione di legge: carenza assoluta di motivazione.

E' pacifico che ogni variante deve essere motivata; la giurisprudenza è concorde in tale senso.

Nel caso di specie manca qualsiasi valida e completa motivazione nella delibera, e quindi la delibera è annullabile.

Nel caso di specie, esistendo un fabbricato ove il ricorrente e la sua famiglia svolgono attività commerciale di bar e di ristorazione, prima di far cessare tale attività per sostituirla con altre è necessario che si dimostri l'**interesse pubblico prevalente**.

È impossibile tale dimostrazione ove il Comune non dica né abbia detto quale attività intenda realizzare sugli immobili del ricorrente.

Se il Comune intendesse avviare un'attività di ristorazione, non si vede perché il Comune intenda avviarla ex novo, in conduzione diretta, in sostituzione dell'attività già svolta dal ricorrente.

Spetta al Comune gestire un bar o un ristorante?

Ove intendesse fare gestire tali attività a terzi, ci si chiede perché il Comune non lasci permanere l'attuale attività gestita dal sig. Chesini Italo.

Ove il Comune intendesse avviare attività diversa nel fabbricato del sig. Chesini, dovrebbe dirlo, spiegare quali attività intenda svolgere, se direttamente o in concessione, ecc.

Come è possibile che si adotti una variante destinata ad utilizzare un fabbricato come "attività d'interesse comune", senza che sia né detto né dimostrato come si voglia attuare tale attività e, prima ancora, quale attività si voglia svolgere?

Da quanto esposto è facile concludere che il provvedimento è annullabile per carenza assoluta di motivazione e per insussistenza di presupposti.

Se il Comune non ha chiarito le ragioni per cui intende mutare la destinazione dell'area, ciò significa che, almeno fino a questo momento, non sussistono presupposti per tale mutamento di destinazione.

A completamento del presente motivo si rileva che le uniche, sia pure del tutto generiche, indicazioni delle ragioni del mutamento di destinazione d'uso si ritrovano nella relazione tecnica allegata alla variante.

Ma poiché il progettista non è stato incaricato dal Comune, come si è sopra precisato, le sue deduzioni e spiegazioni contenute nella relazione rimangono sue esclusive ipotesi e nulla più.

Manca infatti qualsiasi documento del Comune che indicasse al tecnico arch.

Mantovani le ragioni per le quali gli veniva chiesto di predisporre la variante.

In sostanza, alla fine, non emerge da alcun documento la volontà del Comune di variare la zona, né emergono le ragioni a giustificazione di tale volontà.

* * *

3) Illegittimità del provvedimento impugnato per violazione di legge e contraddittorietà con il piano degli interventi.

Risulta dalla discussione della variante che il Comune di Fumane ha approvato il programma delle opere per il 2012 e seguenti, **ma non ha inserito in tale programma** né l'acquisizione degli immobili oggetto di causa né la realizzazione degli interventi sul fabbricato.

Vi è dunque una evidente contraddittorietà fra la decisione contenuta nella delibera impugnata (utilizzo di area e interventi edilizi), e la decisione contenuta nel piano delle opere (ove non c'è alcun cenno relativamente a tale tipo di interventi).

Qualora il Comune avesse veramente previsto di realizzare l'intervento lo avrebbe inserito nel programma delle opere, e lo avrebbe coordinato con tutta l'attività del Comune, sia sotto il profilo economico-finanziario, sia sotto il profilo urbanistico e dell'attività culturale o turistica.

Invece nulla di tutto ciò; ad un certo momento si approva la variante, senza alcun precedente studio, dibattito, discussione, previsione.

La contraddittorietà è evidente.

Ne conseguente che la delibera impugnata è da annullare.

* * *

4) Illegittimità della delibera impugnata per violazione di legge (art. 50 comma 4 l. Reg. Veneto 61/85), non essendo ammissibili nel caso le varianti previste dal comma 4 b, g, h, e per violazione dell'art 48 della legge regionale 11/2004.

Il progettista ha indicato nella propria relazione (e il Comune richiama tale

indicazione nella delibera impugnata) che la variante rientra fra quelle previste dall'art. 50 comma 4, b, g, ed h, della legge regionale 27.6.1985 n. 61.

È invece chiaro che **la variante oggetto di contenzioso non rientra in alcuna delle ipotesi previste dal comma 4.**

L'area non rientra nella zona di degrado (a), si prevede mutamento di destinazione d'uso (b), non riguarda edilizia residenziale (c), non riguarda cimiteri (d), non riguarda vincoli (e), non riguarda opere pubbliche perché non sono indicate né descritte (f), non riguarda modifiche viarie (g), né aree per attrezzature pubbliche ex art. 2.6.68 n. 1444 (h), né correzioni di errori (i), né norme tecniche (l), né rapporti di dimensionamento.

Il Comune dovrebbe pertanto adottare e approvare la variante non con le procedure previste ai commi 6 e 7, che si applicano alle ipotesi del comma 4, ma con le procedure normali.

Invece, avendo ritenuto il Comune che la variante in oggetto possa rientrare fra le ipotesi del comma 4, sta procedendo con la procedura prevista ai commi 6 e 7, che invece non sono applicabili al caso in oggetto; la procedura è dunque errata.

Ma vi è di più.

L'art. 48 della legge regionale 11/2004 con le successive modifiche (l.r. 23 del 3.12.2005) vieta l'adozione di varianti prima che sia approvato il primo P.A.T., eccetto quelle disciplinate dall'art. 50 comma da 4 a 8 della legge 61/85.

Da queste norme si deduce che, poiché la variante di cui si discute non fa parte di quelle disciplinate dall'art. 50 comma 4, essa non è comunque adottabile né approvabile perché in contrasto con l'art. 48 della legge regionale 11/2004.

Tutto il procedimento è pertanto illegittimo e la delibera che l'ha approvato deve essere annullata.

5) Illegittimità della delibera impugnata per contraddittorietà con la decisione della C.E. comunale, espressa il 14.11.2011.

il 14.11.11 la C.E. Comunale Integrata ha deciso: "esprime parere negativo, in considerazione del fatto che è assente il parere dell'Ente Parco che va allegato alla V.IN.CA, inoltre vista l'estensione dell'area manca valutazione di compatibilità idraulica a firma di professionista abilitato. Nella V.IN.CA mancano prescrizioni relative alle misure di mitigazione da introdurre in sede di attuazione dell'intervento". "La perizia dei membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente...è la medesima di quella su evidenziata per le motivazioni di cui sopra".

Nella delibera si è ritenuto di superare il parere negativo richiamando il parere della Comunità della Lessinia rilasciato il 21.11.2011 (e cioè dopo il parere della C.E.), richiamando il parere del tecnico incaricato, rilasciato il 21.11.11, con cui afferma che "si rimanda ai progetti specifici soggetti ai pareri degli Enti competenti le puntualizzazioni dello smaltimento delle acque meteoriche".

Eccepiamo e rileviamo:

- a) sia il parere della Comunità della Lessinia che il parere dell'arch. Mantovani, **ambidue successivi al parere della C.E.**, sarebbero dovuti essere riportati avanti alla C.E. onde consentire alla stessa di esprimere il proprio parere anche dopo l'esame dei due elaborati;
- b) non può il Comune stesso ritenere superate le limitazioni esposte dalla C.E. mediante autonomi interventi;

c) manca qualsiasi motivazione che giustifichi la validità del progetto, nonostante il parere contrario della C.E.

Se è vero che occorre il parere della C.E., questo doveva essere dato sull'**intero** progetto con tutti i pareri, e non solo su una parte del progetto, prima che ci fossero i pareri.

Quindi l'esame relativo ad una sola parte del progetto è tamquam non esset.

Manca pertanto l'obbligatorio parere della C.E. con illegittimità del provvedimento impugnato.

Nella delibera non si giustifica la validità del progetto nonostante il parere contrario della C.E. e anche questo dato inficia il provvedimento impugnato.

È comunque del tutto contestabile la tesi dell'arch. Mantovani che non occorre il parere idraulico, tenuto conto che l'area in parola si trova alla confluenza di alcuni torrenti, a quota non molto superiore agli stessi, per cui ogni intervento va comunque valutato anche sotto questo aspetto.

Sono queste carenze quelle che emergono quando si verificano eventi dannosi; ci si accorge "dopo" delle cause precedenti, e dei mancati controlli ed esami preventivi.

E' bene che, in questo caso, le indagini siano puntuali e corrette.

* * *

Si producono:


- a) delibera n. 50/11 del consiglio Comunale di Fumane (VR), oggetto di impugnativa;
- b) relazione a variante (1);
- c) norme tecniche variante (2);
- d) verbale n. 8 del 14.11.11 della C.E. di Fumane;

e) lett. 21.11.11 arch. Mantovani a Sindaco.

* * *

Ai fini delle legge sul contributo unificato, si dichiara che, essendo la causa relativa a procedimento amministrativo ordinario, è dovuto un contributo pari ad € 600,00.

Verona li 20.02.2012

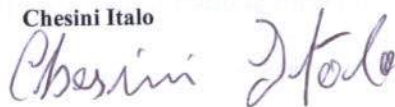

avv. Pietro Clementi

Avv. Antonio Sartori

MANDATO: Delego a rappresentarmi e difendermi, nel corso del presente procedimento, anche disgiuntamente tra loro, gli Avvocati Pietro Clementi, Paola Campostrini, Maurizio Tolentinati, Giuseppe Clementi, Federica Severino, Bernardino Clementi di Verona e l'Avv. Antonio Sartori di Venezia - Mestre per ogni grado, anche d'appello, opposizione, esecuzione ed opposizione all'esecuzione e per ogni più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, conciliare, giudizialmente e stragiudizialmente, deferire e riferire giuramenti decisori, proporre querela di falso, rinunciare agli atti, accettare le rinunce, incassare somme, rilasciare quietanze, procedere alla chiamata in causa di terzi e farsi sostituire da altri avvocati, ai quali vengono attribuiti i medesimi poteri.

Autorizzo altresì i procuratori delegati al trattamento dei dati personali che mi riguardano entro i limiti e secondo gli obblighi previsti dal D.Lgs 196/03 e ss.
Eleggo domicilio presso lo Studio dell'Avv. Antonio Sartori in Venezia-Mestre, Calle del Sale n. 33.


Chesini Italo




Per autentica

RELAZIONE DI NOTIFICA:

Io sottoscritto avv. Pietro Clementi., in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Verona rilasciata il 27.10.2008 n. 8161/08, previa iscrizione al nr. 125 del mio registro cronologico, ho notificato, per conto di Chesini Italo, il suesteso ricorso al Tribunale Amministrativo Regione per il Veneto, **al COMUNE DI FUMANE, in persona del Sindaco pro-tempore, in 37122 Fumane (VR), Viale Roma 2,** ivi trasmettendone copia per mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. F6402197532-9 spedita dall'ufficio Postale di Verona Succursale PostImpresa Verona 1 in data corrispondente a quella del timbro postale.


(avv. Pietro Clementi)



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

A horizontal line of faint, illegible text across the middle of the page.

Additional faint, illegible text below the horizontal line.

Text block containing a small, dark, irregular mark or smudge on the left side.

Text block featuring a prominent, bright green circular mark or stamp.

Text block with a small, dark mark on the left side, similar to the one in the previous block.

Faint, illegible text at the bottom of the page.

NOTIFICAZIONE ATTI GIUDIZIARI

Al sensi della legge 21/01/1994, n. 53

Autortizzazione
del Consiglio Ordine Avvocati di **VERONA**
n. **816108** del **21.10.08**

MITTENTE

**AVVOCATO
PIETRO CLEMENTI**
Via Scalzi, 20 - Tel. 8004812-596725
VERONA

N. **125** del Registro Cronologico

Firma dell'Avvocato notificante

P. Clementi

Racc. N.



AG

76402197532-9

Postaraccomandata
AR € 7,70
ELO-043b38 - 37022
Posteitaliane

88281 - 37121 POSTEIMPRESA VERON (VR) 22.02.2012 13.19

Avvertenze: Il presente plico deve essere consegnato possibilmente al destinatario. Se questi è assente può essere consegnato a persona di famiglia che conviva anche temporaneamente con il destinatario o a persona addetta alla casa o al servizio di esso, purché il consegnatario non sia manifestamente affetto da malattia mentale e non abbia età inferiore ai quattordici anni. In mancanza delle persone suindicate il plico può essere consegnato al portiere dello stabile o a persona che, vincolata da rapporto continuativo, è tenuta alla distribuzione della posta al destinatario.

Spett.le
COMUNE DI FUMANE
In persona del Sindaco pro-tempore
Viale Roma 2
37022 FUMANE

Posteitaliane
Mdv.00020V - EP1423 (ed.9/07) - St. [1]



Posteitaliane

stella
stella
stella

Posteitaliane