



Savona, 23 luglio 2019

Prot. n. 85 GL/em

protocollo.comune.sarzana@postecert.it

Spettabile
SUAP
Comune di Sarzana
Piazza Matteotti 1
19038 Sarzana (SP)

protocollo.comune.sarzana@postecert.it

Spettabile
Area 3 - Servizi del Territorio
Comune di Sarzana
Piazza Matteotti 1
19038 Sarzana (SP)

Istanza ex art. 38, D.P.R. 380/2001

di **TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A.**, con sede legale in Savona, Corso Ricci 211 r, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. Riviera di Liguria Imperia La Spezia Savona 02535130963, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore* dott. Francesco Berardini;

in relazione al progetto SUAP n. 11/2014

di *“realizzazione di impianto di distribuzione di carburanti benzina/gasolio/gpl”* assentito con determinazione SUAP n. 271/2016 e conseguente Permesso di Costruire in data 5.1.2017.

Premesso che

1. In data 1 settembre 2014, con prot. n. 24465, Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A. ha presentato a codesto SUAP del Comune di Sarzana domanda di autorizzazione di un impianto di distribuzione carburanti B/G/GPL, in via Variante Aurelia.

2. All'esito di procedimento di conferenza dei servizi, con determinazione n. 271/2016, codesto SUAP ha assentito la realizzazione dell'impianto in questione, conformemente all'istanza come sopra presentata.

3. Conseguentemente, è stato rilasciato Permesso di Costruire in data 5.1.2017 per la realizzazione delle opere necessarie all'attivazione dell'impianto.

4. Con ricorso e motivi aggiunti, proposto dinnanzi al TAR Liguria, RGR n. 764/2016, FAIB Federazione Italiana Benzinai ed altri hanno impugnato gli atti di assentimento dell'intervento di cui sopra.

5. All'esito del giudizio, nel quale si sono costituiti, *ad opponendum*, sia il Comune di Sarzana, sia Talea, il TAR Liguria, con sentenza n. 460/2017 (**doc. 1**), ha annullato gli atti impugnati e, segnatamente, la determinazione SUAP n. 271/2016 e l'inerente permesso di costruire rilasciato in data 5.1.2017. In particolare, il TAR Liguria ha ritenuto che: (i) l'intervento, sebbene assentibile, avrebbe dovuto essere approvato in variante al vigente PRG; (ii) avendo la competente Autorità di Bacino svolto, nel procedimento, una mera verifica in astratto della localizzazione dell'intervento rispetto al Piano di Bacino, vi sarebbe stato un difetto di istruttoria ("*vulnus procedimentale*") con violazione della disciplina connessa al Piano di Bacino.

6. Per l'annullamento della sentenza del TAR Liguria hanno proposto ricorso, dinnanzi al Consiglio di Stato, RGR n. 4145/2017, sia Talea sia, in via incidentale, il Comune di Sarzana.

7. Nel giudizio di appello, nel quale si sono costituiti gli appellati FAIB ed altri, è intervenuta sentenza n. 6418 in data 14.11.2018 (**doc. 2**), con la quale, in parziale accoglimento degli appelli proposti da Talea e dal Comune di Sarzana, il Consiglio di Stato:

(i) ha ritenuto che, pur in assenza del c.d. Piano dei Carburanti, l'assentimento dell'intervento non necessiti di variante urbanistica;

(ii) ha disposto verifica, *ex art. 66, c.p.a.*, al fine di appurare, ai sensi dell'art. 18, NTA al PAI del Fiume Magra:

"quali parti dell'impianto insistano rispettivamente in area PI4A, PI3A e PI3B;

se le opere previste in zona PI4A e in zona PI3A comportino un incremento del rischio idrogeologico gravante sulla specifica area;

se le nuove edificazioni previste in zona PI3B comportino un incremento del rischio idrogeologico gravante sulla specifica area".

Quanto sopra, con riguardo al "*mancato approfondimento in concreto da parte del comune e soprattutto dell'Autorità di bacino del fiume Magra circa i rischi potenzialmente derivanti dalla installazione dell'impianto in zona qualificata come soggetta a pericolosità idraulica in parte media in parte elevata*".

8. All'esito della disposta verificaione, il Verificatore prof. ing. Stefano Pagliara ha accertato quanto segue.

"1) La fig. 5 riporta la zonizzazione in aree PI4A, PI3A e PI3B.

Da essa si evince come gran parte del box gestore ricada in area PI3B, una parte in PI3A e come tutto il resto ricada in piccola parte in pericolosità PI3A e in gran parte in pericolosità PI4A.

2) La pericolosità idraulica non aumenta nell'area di interesse e nelle zone limitrofe a causa della realizzazione del nuovo impianto di distribuzione.

3) Il rischio idraulico invece aumenta in quanto aumenteranno i termini Vulnerabilità ed Esposizione nell'equazione del rischio idraulico. Tale rischio è stato comunque mitigato in fase di progetto con interventi di messa in sicurezza (rialzamento della quota del locale a servizio del gestore)" (doc. 3).

9. La Verificazione ha, pertanto, riconosciuto che l'intervento di cui si discute sia assentibile in quanto nulla osta, ai fini idraulici, alla realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante nella zona prescelta.

10. Nel frattempo è stata fissata udienza pubblica di discussione, dinnanzi al Consiglio di Stato, in data 20.2.2020, sicché la sentenza che definirà il giudizio di appello non sarà, presumibilmente, depositata e, quindi, resa pubblica, prima dell'estate del 2020, con ulteriore e grave pregiudizio per l'istante sia sotto il profilo del danno emergente (i cospicui investimenti fatti sulla base di un titolo assentito e poi annullato) sia sotto il profilo del lucro cessante (i mancati guadagni derivanti dall'erogazione di carburante).

11. Sussiste, quindi, l'interesse dell'istante alla anticipata rimozione, nella logica dell'ex art. 38, DPR 380/2001, dai eventuali vizi del procedimento sfociato nel titolo annullato, vizi, come accertati dal TAR Liguria e contestati da Talea, di tipo puramente procedimentale.

12. Infatti, il vizio procedimentale prefigurato consisterebbe nella mancata acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino sull'intervento e, segnatamente, sulla parte di esso ricadente in zona PI3A, ai sensi degli artt. 18 e 19, NTA al PAI del Fiume Magra (i.e. la piccola porzione del locale destinato al gestore).

In particolare, l'art. 19 citato, con riguardo alle zone PI3A, prevede che *"Qualora le caratteristiche di pericolosità non si discostino significativamente dalle condizioni di cui alla classe PI3B, possono essere altresì consentiti gli interventi di cui all'art. 18, comma 3, lett. b) (i.e. interventi di nuova edificazione), previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a seguito di valutazioni di maggior dettaglio, finalizzate a verificare le specifiche condizioni dell'area e la possibilità di adozione di accorgimenti e/o misure per la mitigazione del rischio, eventualmente connessi ad altri interventi locali in grado di riportare le condizioni di pericolosità e di rischio a livelli compatibili con la nuova edificazione, senza aggravio nelle aree limitrofe"*.

13. Si ricade, dunque, nella fattispecie di cui all'art. 38, TUE, atteso che l'annullamento del titolo edilizio, disposto con la sentenza del TAR della Liguria, citata, come parzialmente riformata dalla sentenza del Consiglio di Stato, anch'essa citata, si è fondato su vizi procedurali che possono essere rimossi rinnovando il permesso di costruire, con acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino in via istruttoria.

14. Ragioni di economia procedimentale e di semplificazione consentono che la acquisizione del parere avvenga anche in pendenza del giudizio di appello ai fini anticipatori degli effetti previsti dall'art. 38 TUE.

15. Vale, a tale proposito, sottolineare che, sul punto, la giurisprudenza ritiene che *"Non vi è certamente dubbio che, sulla base del disposto dell'art. 38, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed in relazione alla giurisprudenza dominante (da ultimo, Consiglio di Stato, sez. IV, 16 marzo 2010, n. 1535), nel caso di opere realizzate sulla base di titolo annullato, la loro demolizione deve essere considerata quale extrema ratio, privilegiando, ogni volta che ciò sia possibile, la riedizione del permesso di costruire emendato dai vizi riscontrati."* (Cons. Stato, Sez. IV, 17.5.2012, n. 2852, Cons. Stato, Sez. IV, 16.3.2010, n. 1535; Cons. Stato, Sez. VI, 4.6.2019, n. 3764).

16. Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto nella sua ridetta qualità:

Chiede

che, ai fini della riedizione del titolo edilizio, come sopra annullato, ex art. 38, TUE: (i) sia indetta conferenza di servizi preordinata all'acquisizione del parere preventivo dell'Autorità di Bacino, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 18 e 19, NTA al PAI del Fiume Magra, (ii) sia adottata motivata determinazione favorevole all'esito della conferenza; (iii) con conseguente riedizione del permesso di costruire sì come annullato.

Si allegano:

- 1) sentenza del TAR Liguria n. 460/2017;
- 2) sentenza Cons. Stato, sez. IV; n. 6418/2018;
- 3) Verificazione depositata in data 9.7.2019;
- 4) Relazione ing. Misurale in data 19.07.2019;

Il Vice Presidente
(ing. Gianluigi Lino)

