

07/06/2008 11:41 049-8763207

STUDIO DOMENICHELLI

PAG 04/14

Avv. Prof. Vittorio Domenichelli

1

SI NOTIFICA IN DATA 17.11.07.

Galleria G. Berchet, 4
35131 Padova - Tel. 049 8761575

Avv. Vittorio Domenichelli

AVANTI IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE PER IL VENETO

- VENEZIA -

RICORSO

- per "QUADRIFOGLIO S.P.A.", con sede in Pordenone, Viale Dante n. 19, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. Giorgio De Megni, e per la società "PROJECT TEAM S.P.A." con sede in Milano, Via Belvedere n. 5/a, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sig. Carraro Daniele, tutti rappresentati e difesi, come da mandato a margine del presente atto, dagli avv. prof. Vittorio Domenichelli e Federica Sgualdino di Padova, nonché dall'avv.to Franco Zambelli di Venezia, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Venezia Mestre, via Cavallotti n. 22

contro

- il COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA in persona del Sindaco *pro tempore*

per l'annullamento

- della nota del 12/9/2007, prot. n. 20695, avente ad oggetto "*presa d'atto decadenza autorizzazioni commerciali*";

- della nota in data 12/9/2007, prot. n. 20693, avente ad oggetto "*presa d'atto decadenza autorizzazioni commerciali*";

- di ogni altro atto connesso per presupposizione e/o consequenzialità ivi compreso, per quanto occorra *in parte qua*, l'art. 15 del "*Regolamento per l'insediamento delle medie strutture di vendita*".

* * *

Delego e rappresentarmi e difendermi in ogni stato e grado del presente giudizio l'avv. Vittorio Domenichelli di Federica Sgualdino di Padova Franco Zambelli di Venezia... conferendo loro, anche disgiuntamente, ogni più ampio potere, compreso quello di sottoscrivere il ricorso, gli eventuali motivi aggiunti, gli atti tutti di causa, di rinunciare e di farsi sostituire, di transigere e conciliare. Franco Zambelli in Venezia Mestre... via Cavallotti n. 22

E' autografo

Avv. Vittorio Domenichelli

Giorgio De Megni leg. rapp. QUADRIFOGLIO S.P.A.

Avv. Prof. Vittorio Domenicelli
Galleria G. Barchet, 4
35131 Padova - Tel. 049 9751575

2

FAITTO

La "Quadrifoglio s.p.a." è titolare delle autorizzazioni commerciali n. 162 del 13.9.2004 e 168 del 15.11.2004, rilasciate dal Comune di Altavilla per l'esercizio di due medie strutture di vendita della superficie rispettivamente di 1000 mq. e 1500 mq..

La Projecteam s.p.a. è a sua volta titolare delle autorizzazioni commerciali n. 165 del 15.9.2004, 166 del 15.9.2004 e 170 del 15.11.2004, rilasciate dal Comune di Altavilla per l'esercizio di tre medie strutture di vendita della superficie rispettivamente di 750 mq., 950 mq e 440 mq..

Nel rilasciare tali autorizzazioni, l'Amministrazione specificava *"l'obbligo, ai sensi dell'art. 22 D.L.vo 114/98 di iniziare l'attività entro un anno dalla data del rilascio salvo proroga in caso di comprovata necessità, pena la revoca dell'autorizzazione stessa"*.

A seguito di istanza motivata presentata da Quadrifoglio s.p.a. e da Projecteam s.p.a., con atto dell'11.7.2005 le predette autorizzazioni venivano prorogate una prima volta fino al 15.5. 2007.

Nell'imminenza della scadenza di detto termine, con istanza presentata l'11.5.2007 le odierne ricorrenti chiedevano una nuova proroga, evidenziando l'impossibilità di attivare la struttura nei tempi previsti, per la necessità di completare l'esecuzione delle opere e in particolare le ~~modifiche viabilistiche nel frattempo concordate in relazione al nuovo~~

insediamento commerciale.

Occorre ricordare al riguardo, che con permesso di costruire n. 171/2004 del 18.11.2004, il Comune di Altavilla aveva autorizzato Casabella s.n.c., proprietaria dell'area commerciale che qui viene in rilievo, ad eseguire

Delego a rappresentarmi e difendermi in ogni stato e grado del presente giudizio l'avv. Vittorio Domenicelli e Federica Sgualdino di Padova e Franco Zambelli di Venezia conferendo loro, anche disgiuntamente, ogni più ampio potere, compreso quello di sottoscrivere il ricorso, gli eventuali motivi aggiunti, gli atti tutti di causa, di rinunciare e di farsi sostituire, di transigere e conciliare.

Eleggo domicilio nello studio dell'avv. Franco Zambelli di Venezia-Mestre, via Cavallotti, n. 22

E autografo

Avv. Vittorio Domenicelli

Daniela Carraro-Teg. Rappres. Projecteam S.p.A.

una variante all'edificio commerciale destinato all'insediamento delle medie strutture di vendita in questione.

Orbene, alla stregua dell'art. 15 DPR 380/2001, come espressamente precisato dal suddetto titolo edilizio, i relativi lavori potevano essere iniziati entro un anno dal rilascio del titolo medesimo ed essere ultimati entro tre anni a far data dal loro inizio e cioè, al più presto, entro il 18/11/2007.

Ciò significa che l'esercizio commerciale ben poteva essere attivato quantomeno in data successiva a tale termine (minimo) di validità del titolo edilizio.

A ciò aggiungasi che con atto unilaterale d'obbligo del marzo 2007 la società Casabella s.n.c. manifestava al Comune il proprio interesse ad una variante al PRG che consentisse l'insediamento in tale complesso immobiliare di una grande struttura vendita.

A fronte di tale richiesta, Casabella si impegnava a potenziare la viabilità della zona attraverso la realizzazione di una rotatoria sull'incrocio tra la strada regionale 11 Padana Superiore, e il riordino degli accessi esistenti e previsti.

Anche le difficoltà di approvazione del progetto di tale importante nodo infrastrutturale da parte di Casabella, hanno impedito alle odierne ~~ricorrenti di attivare nei termini previsti le autorizzazioni commerciali~~ rilasciate.

Di qui, come si è detto, la richiesta di proroga tempestivamente e motivatamente presentata dalle ditte titolari di differimento del termine di attivazione del proprio esercizio.

Il Comune di Altavilla, con note del 12/9/2007 prot. n. 20695 e prot. n. 20693, ha peraltro inopinatamente negato la proroga richiesta, ritenendola inammissibile alla luce dell'art. 15 del vigente regolamento comunale per l'insediamento delle medie strutture di vendita che consente "una sola proroga su richiesta scritta e motivata ... per l'esecuzione di lavori già regolarmente autorizzati il cui ritardo non è imputabile all'inerzia del titolare stesso".

Sulla scorta di tale promessa il Comune ha dunque "preso atto dell'intervenuta decadenza" di tali autorizzazioni invitando le titolari alla loro restituzione.

Le determinazioni negative del 12 settembre, così come la norma regolamentare che ne costituisce il presupposto, sono gravemente lesive degli interessi delle società ricorrenti ed illegittime per i seguenti motivi di DIRITTO

1. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 22 L. 114/1998.

ECCESSO DI POTERE PER ERRONEITA' DEI PRESUPPOSTI E DIFETTO DI MOTIVAZIONE.

ECCESSO DI POTERE PER ILLOGICITA' E INCONGRUITA' MANIFESTE.

~~Afferma l'Amministrazione comunale che la proroga richiesta da~~

Quadrifoglio e da Projecteam non può essere rilasciata in quanto il regolamento comunale, e segnatamente l'art. 15, consente il rilascio di una sola proroga.

In effetti l'art. 15 di detto Regolamento stabilisce che *"Entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, il titolare di quest'ultima deve iniziare l'attività commerciale. A suddetto termine può essere concessa una sola proroga su richiesta scritta e motivata presentata dal titolare dell'autorizzazione prima della scadenza del medesimo termine per lavori già regolarmente autorizzati ed il cui ritardo non è imputabile all'inerzia del titolare stesso"*.

La norma prosegue stabilendo che *"non sono ammesse ulteriori proroghe"* e che *"decorso inutilmente il termine l'autorizzazione decade"*.

Orbene, come si legge nel provvedimento comunale qui avversato, l'unica ragione del diniego è l'asserita "impossibilità" di concedere una seconda proroga sulla scorta della norma regolamentare appena citata.

Si tratta di assunto palesemente erroneo ed illegittimo che riposa su una norma regolamentare parimenti illegittima, nella parte in cui limita il numero di proroghe che possono essere rilasciate dall'Amministrazione.

Una restrizione quale quella di specie è arbitraria innanzitutto perché introduce, attraverso una fonte di secondo grado quale quella regolamentare, un limite che non trova riscontro alcuno nella disciplina statale - né regionale - delle medie strutture, ed anzi si pone in contrasto con essa.

L'art. 22 D.L.vo 114/98 stabilisce invece, in via generale per le medie strutture, la possibilità di proroga dell'autorizzazione commerciale non attivata entro il termine annuale, "in caso di comprovata necessità".

In altri termini, ciò che il legislatore statale ha voluto assicurare è che il titolo commerciale venga attivato tempestivamente, consentendone la proroga in via eccezionale, quando sussistano particolari ragioni ("comprovata necessità"), debitamente documentate dal richiedente: ciò comporta che l'autorità comunale dovrà di volta in volta valutare la serietà delle ragioni addotte nella richiesta di proroga, accordandola ovvero negandola a seconda dei casi. Ma ciò non significa affatto che il Comune possa prevedere a priori ed in via generale un numero massimo di proroghe concedibili, men che meno una sola, giacché una simile restrizione, oltre a non trovare alcun riscontro nella disciplina nazionale e regionale delle medie strutture, si pone in contrasto con la stessa *ratio* dell'art. 22 cit. che è, come detto, quella di consentire la proroga ogniquale volta ve ne sia la "comprovata necessità", vale a dire quando vi sia la oggettiva e non colpevole impossibilità di attivare l'attività, come nel caso in cui la realizzazione del relativo immobile, in virtù di un valido ed efficace titolo edilizio, richieda, pur nel rispetto dei termini fissati dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, tempi di avvio e di ultimazione ulteriori al termine annuale di attivazione contemplato dall'autorizzazione commerciale.

In definitiva, i parametri legislativi di valutazione dei presupposti per la concessione della proroga, ~~escludono qualsiasi "automatismo"~~, ma impongono di volta in volta, la verifica della semplice sussistenza di una incolpevole inerzia (che, nella specie, non può certo non essere riconosciuta alle ricorrenti che hanno invece non solo legittimamente

esercitato nel termine di legge il proprio diritto ad edificare, ma si sono fatte carico di onerose attività edificatorie e progettuali nel comparto).

Del resto, un automatismo quale quello introdotto dal Comune di Altavilla (seconda proroga comunque inammissibile) *"perverrebbe all'assurda conseguenza di far decorrere il termine per l'attivazione dell'esercizio a far data da un'autorizzazione non esercitabile ... e quindi di sanzionare un'inerzia incolpevole in quanto riferita ad un titolo non attivabile"* (così, C.d.S., Sez. V, 19/3/2002).

In altri termini, l'Amministrazione comunale, nella discrezionalità che le è propria, ben può sindacare le ragioni che vengono addotte a sostegno della proroga, verificarne la serietà e dunque decidere se accogliere o meno la richiesta.

Ma non può prevedere in via generale e preventiva un limite al numero di proroghe concedibili, giacché si tratta di restrizione arbitraria ed illogica, in contrasto con la disciplina nazionale.

In definitiva, ciò che rileva ai fini della concessione della proroga è solo la motivazione addotta dal richiedente, che dovrà essere vagliata e della quale il Comune dovrà dare conto nel provvedimento, ad evitare che un istituto di carattere eccezionale quale quello di specie possa essere utilizzato fuori dai casi previsti.

~~L'irragionevolezza della norma di regolamento che qui pure si impugna~~
emerge del resto, in tutta la sua evidenza, laddove pretende di consentire il rilascio di una sola proroga, ma nel contempo non ne prevede la durata, costringendo così l'Amministrazione a valutare *"una tantum"* esigenze di comprovata necessità che ben possono mantenersi nel tempo, rendendo

del tutto contraddittorio il loro originario riconoscimento e, nel contempo, l'impossibilità di un ulteriore positivo riscontro.

Parimenti illogico e arbitrario è il riferimento alle sole ragioni indotte da lavori in corso di realizzazione, giacché la comprovata necessità ben può riguardare anche altri profili dell'iniziativa commerciale.

Alla stregua delle considerazioni che precedono deve dunque concludersi per l'illegittimità del diniego comunale e della norma regolamentare che ne costituisce il presupposto.

2. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 22 L. 114/1998 SOTTO ALTRO PROFILO.

VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 7 L241/90.

ECCESSO DI POTERE PER SVIAMENTO.

Il provvedimento qui avversato risulta illegittimo oltreché nelle premesse (impossibilità di rilasciare una seconda proroga), anche nelle conclusioni laddove dichiara di "prendere atto" dell'intervenuta decadenza dell'autorizzazione commerciale.

Si tratta di conclusione palesemente erronea giacché la conseguenza della mancata proroga non è, né potrebbe essere, la decadenza del titolo commerciale ma, al più, la sua revoca.

E' sufficiente rilevare al riguardo che l'art. 22 comma 4 lett. a) è chiaro nel prevedere che l'autorizzazione "è revocata" quando non venga attivata

nel termine di un anno dal rilascio; il che significa che l'amministrazione comunale, una volta negata la proroga, deve assumere un nuovo provvedimento a carattere costitutivo, non potendosi limitare ad accertare una decadenza che la legge non prevede.

Non solo.

Quanto al provvedimento costitutivo, questo deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento che, prevista in via generale dell'art. 7 della L. 241/90 per tutti gli atti amministrativi idonei a incidere negativamente sulla sfera giuridica dei destinatari, è tanto più necessaria in presenza, come nella specie, di atti di secondo grado (Cfr. per tutti T.A.R. Lazio, 06/12/2002, n.11538, secondo cui *"L'onere della comunicazione è pregnante ogni volta che l'amministrazione intenda emanare un atto di secondo grado, ovvero di annullamento, di revoca, di decadenza o di modifica di un precedente atto che abbia consolidato la posizione soggettiva dell'interessato"*).

Nulla di tutto ciò si è verificato nella specie dal momento che l'Amministrazione comunale si è limitata in maniera molto sintetica a negare la proroga e a prendere atto di una decadenza, come visto inesistente.

Né, tantomeno, l'Amministrazione comunale ha posto in essere le garanzie procedurali necessarie in caso di emanazione di un atto di secondo grado, pretermettendo così una fase di partecipazione nella quale il privato avrebbe potuto svolgere le proprie deduzioni.

Ciò che invece non è avvenuto costringendo il privato a sviluppare in sede contenziosa quel contraddittorio che trova nel procedimento amministrativo la sua sede naturale.

* * *

Tutto ciò premesso, la Quadrifoglio s.p.a. nonché la Projecteam s.p.a., *ut supra* rappresentate e difese

chiedono

che il Tribunale, in accoglimento del presente ricorso, voglia:

annullare i provvedimenti impugnati meglio specificati in epigrafe.

Con ogni conseguente statuizione anche in ordine a spese ed onorari di giudizio.

Il contributo unificato anticipato dalle ricorrenti è pari a 500,00 euro.

Padova - Venezia 14 novembre 2007

Avv. Prof. Vittorio Domenichelli

Avv. Federica Sgualdino

Avv. Franco Zambelli

Il presente atto, composto di n. 10 pagine è dichiarato conforme all'originale trasmesso dall'avv. prof. Vittorio Domenichelli, che a tal fine lo ha sottoscritto, e a tal fine è altresì sottoscritto dall'avv. Franco Zambelli, che lo ha ricevuto, ai sensi e per gli effetti della L. 7/6/1993, n. 183.

Avv. Prof. Vittorio Domenichelli

Avv. Franco Zambelli

RELAZIONE DI NOTIFICA: istante *ut supra*, io sottoscritto Addetto all'P.U.N. presso la Corte di Appello di Venezia ho notificato il suesteso ricorso al COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA in persona del Sindaco *pro tempore*, e ciò ho fatto presso la casa comunale in 36077 Altavilla Vicentina, Piazza della Libertà 1, spedendone copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale come per legge