

N. 00590/2014 REG.PROV.COLL.  
N. 01545/2012 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 il Veneto**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1545 del 2012, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Raffaella Furlan, rappresentata e difesa dagli avv. Piero Borella, Stefania Piovesan, Franco Stivanello Gussoni, Alberto Borella, con domicilio eletto presso Franco Stivanello Gussoni in Venezia, Dorsoduro, 3593;

*contro*

Comune di Oderzo, rappresentato e difeso dagli avv. Antonio Munari, Alberto Munari, con domicilio eletto presso Alberto Munari in Venezia, Piazzale Roma, 464;

*nei confronti di*

Cama Spa, Le Castella Spa, rappresentate e difese dall'avv. Vincenzo Pellegrini, con domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 del Codice del Processo Amministrativo;

*per l'annullamento,*

del Piano degli Interventi n. 2 adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 19/3/2012 n. 15 ed approvato con deliberazione 6/6/2012 n. 29;

del Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di fabbricato commerciale lungo Via Postumia - II Tronco adottato con deliberazione della Giunta Comunale 3/8/2012 n. 121 ed approvato con successiva deliberazione del 15/10/2012 (non conosciuta), nonchè, dell'Accordo Pubblico-Privato (APP 16) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 9/12/2010 n. 91, approvato con successiva deliberazione del 23/2/2011 n. 7 e recepito nel P.I. n. 2.

Nonché con i motivi aggiunti notificati il 12 Dicembre 2012, l'8 Febbraio 2013 (secondi motivi aggiunti) e, ancora, il 9 Aprile 2013 (terzi motivi aggiunti):

- del permesso di costruire rilasciato il 20/11/2012 n. 93

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Oderzo e di Cama Spa e di Le Castella Spa;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 aprile 2014 il dott. Giovanni

Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La ricorrente rileva di aver impugnato innanzi a questo Tribunale, con ricorso RG n. 896/2011, l'accordo pubblico privato (individuato negli atti come APP 16) tra il Comune e la SPA CAMA, nonché il piano degli interventi approvato con delibera del consiglio comunale n. 13 del 09 Marzo 2011.

Questo Tribunale ha rigettato il ricorso sopra citato con sentenza n. 727 del 25 Maggio 2012 poi impugnata innanzi al Consiglio di Stato.

A seguito della sentenza emessa da questo Tribunale il Comune di Oderzo adottava e approvava un nuovo Piano degli Interventi che recepiva ancora una volta l'APP 16.

L'Amministrazione comunale adottava altresì, il piano attuativo proposto da CAMA, con deliberazione del 03 Agosto 2012 n. 121, piano poi approvato con deliberazione del 15 Ottobre 2012.

Parte ricorrente, nel proporre il presente ricorso, impugnava le delibere di adozione e approvazione del Piano degli interventi n. 2 in epigrafe indicate, unitamente all'accordo pubblico – privato (APP16) adottato con deliberazione del Consiglio comunale del 09/12/2010 n. 91 e approvato con successiva deliberazione del 23 Febbraio 2011 n. 7, impugnazioni in relazioni alle quali si sosteneva l'esistenza dei seguenti vizi.

Per quanto concerne il nuovo Piano degli interventi:

- 1) Illegittimità derivata conseguente ad un eventuale riforma della sentenza di questo Tribunale n.727/2012 e con riferimento al ricorso RG n. 896/2011, sentenza che all'atto di presentazione del ricorso di cui si tratta era impugnata innanzi al Consiglio di Stato;

- 2) violazione dell'art. 49 delle norme tecniche del PAT e dell'art. 6 della L. Reg. 23 Aprile 2004 n. 11 in quanto "l'APP 16" sarebbe in contrasto con il PAT nella parte in cui prevede il divieto di creare nuove zone con destinazione commerciale;
- 3) violazione della delibera della Giunta Regionale n. 3637 del 13 Dicembre 2002 e delle circolari approvate con deliberazioni della Giunta Regionale 10 Maggio 2006 n.1322, in quanto l'APP 16 non sarebbe stata sottoposta alla valutazione di compatibilità idraulica;
- 4) violazione del PI e dell'art. 6 della L. Reg. n. 11/2004, in quanto l'APP 16 sarebbe stata recepita senza che il Consiglio comunale avesse avuto la possibilità di verificare l'effettivo contenuto della variante urbanistica;
- 5) violazione del PI ed eccesso di potere, in quanto recependo l'APP 16 si sarebbe inclusa una zona che non faceva parte della zona C ma di un'altra zona B;
- 6) eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità, in quanto pur riducendo il volume destinato ad area residenziale si sarebbero aumentati gli standard.
- 7) Per quanto concerne il Piano Urbanistico attuativo si rileva la violazione dell'APP 16 nella parte in cui prevede un ampliamento dell'intervento ;
- 8) sempre per quanto concerne il PUA si deduceva la violazione dell'art. 19 della L. Reg. n.11/2004 laddove si sarebbe previsto una garanzia pari solo al 40% delle opere prestate;

9) con riferimento al PUA si asserisce la violazione della delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 06 Ottobre 2009 ed eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità e del difetto di istruttoria.

Con successivi motivi aggiunti del 25 ottobre 2012 (notificati in data 12/12/2012) parte ricorrente ampliava e meglio argomentava le ragioni a fondamento dei vizi di illegittimità sopra rilevati, precisando, altresì, l'esistenza di una convenzione tra il Comune di Oderzo e la CAMA nella parte in cui si era previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi al costo della rotatoria.

Contestualmente si precisava l'impugnazione della delibera di Giunta comunale di approvazione del PUA del 15 ottobre 2012 n. 172 e, nel contempo, si impugnava il permesso di costruire rilasciato il 20 Novembre 2012 n. 93.

Negli stessi motivi aggiunti si rilevava come a seguito dell'instaurazione del giudizio di appello avverso la sentenza n. 727/2012 di questo Tribunale, il Consiglio di Stato aveva accolto l'istanza cautelare successivamente presentata ritenendo necessario *“mantenere intatta la situazione di fatto”*.

Il ricorrente, in considerazione del fatto che il Comune di Oderzo in data 20 Novembre 2012 aveva rilasciato il permesso di costruire alla società Le Castella, presentava un'ulteriore istanza cautelare affinché si confermasse l'orientamento del Consiglio di Stato sopra citato.

Questo Tribunale, con decreto monocratico del 20 Dicembre 2012, accoglieva la domanda di misure cautelari inaudita altera parte, misure cautelari che tuttavia non venivano confermate nella Camera di

Consiglio del 16 Gennaio 2013 che, a sua volta, rigettava l'istanza di sospensione proposta nei sopracitati motivi aggiunti.

Con i secondi motivi aggiunti, dell'8 Febbraio 2013, si ampliavano le argomentazioni di illegittimità per quanto riguarda i motivi di impugnazione già individuati.

Con i terzi motivi aggiunti si proponevano ulteriori censure dirette a rilevare l'inesistenza, e comunque l'illegittimità, dell'" *asseverazione prescritta dalla DGR del 06 Ottobre 2009 n. 2948 All. A. in quanto sarebbe pervenuta dopo l'adozione della variante*".

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Oderzo che eccepiva, preliminarmente, l'irricevibilità dell'impugnazione proposta avverso il Piano degli Interventi n. 2 e per quanto riguarda i primi sei motivi del ricorso principale ed la terza censura dei motivi aggiunti.

Si rilevava, in particolare, la tardività di dette impugnazioni, in quanto la pubblicazione della delibera di adozione sarebbe avvenuta in data 11 Giugno 2012, mentre il ricorso sarebbe stato portato alla notifica in data 25 Ottobre 2012 e, quindi, in violazione dei termini di cui all'art. 29 del Codice del Processo.

Si sosteneva, altresì, l'infondatezza e l'inaammissibilità dei motivi di impugnazione delle deliberazioni di adozione e approvazione del PUA, con particolare riferimento ai motivi dal settimo al nono del ricorso principale e ai primi due dei motivi aggiunti.

Concludeva il Comune di Oderzo sostenendo l'infondatezza nel merito dei motivi di ricorso.

Si costituivano le società Cama Spa e la Castella Spa in qualità di soggetti controinteressati al presente giudizio.

Dette società eccepivano, anch'esse, la tardività dell'impugnazione proposta avverso il Piano degli Interventi n. 2.

Si rilevava, ancora, l'inammissibilità dell'impugnazione proposta avverso lo strumento urbanistico attuativo e il titolo edilizio, rilevando il carattere meramente attuativo del PUA rispetto al PI, inammissibilità quest'ultima conseguente al carattere tardivo dell'impugnazione del PI sopra rilevata.

Veniva eccepita in ultimo l'inammissibilità, sotto "*altro profilo*", considerando come l'impugnazione proposta avverso l'accordo pubblico-privato (APP 16) doveva considerarsi già oggetto della sentenza n. 727/2012 pronunciata da questo Tribunale.

Anche le società controinteressate concludevano, in subordine, per l'infondatezza delle impugnazioni proposte.

Va ricordato che, nel corso della definizione del presente giudizio, interveniva la sentenza del Consiglio di Stato n. 616 del 10 Febbraio 2014 che riformava, parzialmente, la pronuncia emessa da questo Tribunale.

In particolare l'organo di appello riteneva di accogliere la censura in base alla quale si era evidenziata l'illegittimità di una perequazione urbanistica che era stata riferita ad un'area non contigua a quella nell'ambito della quale veniva previsto l'esercizio commerciale di cui all'APP 16.

Nel corso del presente giudizio tutte le parti costituite avevano cura di precisare le proprie conclusioni, specie per quanto attiene gli effetti della pronuncia del Consiglio di Stato sopra citata.

All'udienza del 09 Aprile 2014, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

## DIRITTO

1. In primo luogo va rilevata l'infondatezza dell'eccezione di tardività proposta avverso il ricorso principale e i successivi motivi aggiunti.

1.1 L'esame della documentazione prodotta dalle parti, unitamente alle successive memorie, ha permesso di verificare come la parte ricorrente sia stata indotta in errore, nell'impugnare gli atti sopra citati, dalla dicitura apposta sulla delibera n. 29 del 06/06/2012, in calce alla stessa e nella parte in cui prevede espressamente - nella sezione riservata alla pubblicazione all'Albo" -, che, *“copia del presente verbale viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo on line ove pertanto rimarrà dal 28/06/2012 al 13/07/2012”*.

1.2 Al fine di dimostrare la fondatezza dell'eccezione di tardività l'Amministrazione comunale ha depositato il referto di pubblicazione dal quale si evince come la delibera in questione sia stata effettivamente pubblicata, non nelle date sopra ricordate, bensì in un momento antecedente e, quindi, a partire dall'11 Giugno 2012.

Laddove quest'ultimo termine fosse risultato incontrovertibile avrebbe determinato un'inevitabile pronuncia di tardività degli atti ora impugnati e, ciò considerando come il ricorso di cui si tratta sia stato notificato in data 25 Ottobre 2012.

1.3 Sul punto va preliminarmente chiarito, anche al fine di contrastare quanto asserito dalle parti resistenti, che il termine per proporre l'impugnazione inizia a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione e, ciò, secondo quanto stabilito da un costante orientamento

giurisprudenziale (per tutti si veda Cons. Stato Sez. V, 21-12-2010, n. 9314) nella parte in cui ha sancito che *“il termine per ricorrere in sede giurisdizionale avverso le deliberazioni comunali decorre, per i soggetti non direttamente contemplati, dalla loro pubblicazione nell'albo pretorio. L'art. 21 comma 1 della legge 1034 del 1971, nel regolare la decorrenza del termine decadenziale per la notifica del ricorso è stato costantemente ed univocamente interpretato nel senso che la pubblicazione di un provvedimento in appositi albi, quando sia prevista e prescritta da specifiche disposizioni normative, costituisce una forma di pubblicità legale e, dunque, vale di per sé ad integrare gli estremi della presunzione assoluta di conoscenza erga omnes, con la conseguenza che il termine per l'impugnazione decorre dall'ultimo giorno della pubblicazione (Riforma della sentenza del T.a.r. Campania - Napoli, sez. III, n. 1261/1999)”*.

1.4 Detto termine di decorrenza deve necessariamente tenere conto delle “peculiarità” del caso di specie nell’ambito del quale è evidente che “l’erronea” indicazione contenuta nella delibera ha indotto in “errore” il ricorrente che, a sua volta, ha confidato nella correttezza dei termini sopra citati, ponendoli a fondamento nel calcolo del periodo di tempo entro i quali poteva proporre una valida impugnazione.

1.5 Ciò premesso è allora possibile ritenere che il comportamento dell’Amministrazione comunale abbia determinato il venire in essere di quelle *“oggettive ragioni di incertezza”* in base alle quali si ritiene esistente l’errore scusabile ai sensi di quanto previsto dall’art. 37 del Codice del processo Amministrativo, nel rispetto di quanto previsto da un costante orientamento giurisprudenziale (per tutti Cons. Stato Sez. IV, 20-12-2013, n. 6112).

1.6 L'applicazione di detti principi consente di ritenere ora legittima, non solo l'impugnazione proposta avverso il ricorso principale, ma anche per quanto concerne i successivi motivi aggiunti e, ciò, anche considerando come la proposizione di questi ultimi è stata determinata sia, dall'emanazione di atti successivi (approvazione del PUA e del permesso di costruire) sia, ancora, dall'acquisizione di ulteriore documentazione resa disponibile da parte del Comune di Oderzo.

1.7 L'infondatezza dell'eccezione di tardività sopra rilevata consente di rigettare anche l'ulteriore eccezione di inammissibilità per carenza di interesse, in quanto fondata sull'esistenza dell'irricevibilità delle impugnazioni proposte avverso il Piano degli Interventi n. 2.

1.8 Possono essere respinte, in ultimo, anche le eccezioni di inammissibilità riferite all'impugnazione proposta avverso la deliberazione del Consiglio comunale n. 91/2010 e n.7/2011 e, ciò, considerando come l'impugnazione di detti atti, pur essendo già stata proposta nel ricorso RG 896/2011, è stata qui proposta in funzione di ottenere l'annullamento dell'App 16 così come contenuta nel Piano degli Interventi n. 2, procedimento autonomo e distinto rispetto a quello che ha portato all'approvazione del primo Piano degli Interventi.

2. Ciò premesso è possibile concentrarsi sull'esame del merito del ricorso, rilevando sin d'ora come risulti fondato il primo motivo, laddove si sostiene il venire in essere di un'illegitimità derivata, riconducibile all'illegitimità degli atti impugnati nel ricorso RG 896/2011, limitatamente a quanto successivamente disposto dalla sentenza n. 616/2014 del Consiglio di Stato.

2.1 Con detta pronuncia si è, infatti, sancita l'illegittimità del Piano degli Interventi nella parte in cui aveva posto a carico dell'impresa controinteressata una modalità di perequazione che prevedeva la realizzazione di una piazza (denominata Piazza della Vittoria), posta in una località non immediatamente contigua all'intervento oggetto del accordo pubblico – privato di cui all'App 16.

Si era così disposta non solo l'illegittimità *in parte qua* del primo Piano degli Interventi, ma soprattutto l'illegittimità dell'App 16, approvata dapprima con la delibera del Consiglio comunale n. 07 del 23/02/2011 e poi recepita nel PI n. 2.

2.2 Risultano, infatti, condivisibili le osservazioni cui è pervenuto il Consiglio di Stato nella pronuncia sopra citata, laddove si è evidenziata l'esistenza di un quadro giurisprudenziale diretto a rilevare una stretta correlazione tra l'intervento edilizio e la localizzazione dello standard.

Si è ritenuto, pertanto, che la previsione contenuta nell'App 16 contrasta con il criterio di radicamento territoriale degli standard sopra evidenziato, circostanza suscettibile di determinare un effettivo contrasto degli atti impugnati con il primo ricorso, e con quello ora sottoposto al presente Collegio, con l'art. 46 delle norme tecniche del PAT con conseguenziale declaratoria di illegittimità in parte qua.

2.3 Nella rimanente parte della pronuncia il Consiglio di Stato ha, inoltre, confermato le conclusioni cui era giunto questo Tribunale che aveva ritenuto di rigettare i motivi ulteriori, mediante i quali si era proposta l'impugnazione avverso il primo piano degli interventi.

2.4 Va rilevato come sussista una stretta correlazione tra il procedimento che ha portato all'approvazione del primo Piano degli

interventi, nella parte in cui approva l'App 16 e, ancora, le delibere in questa sede impugnate nella parte in cui anche queste ultime ritengono di confermare le statuizioni in precedenza espresse e con riferimento all'accordo pubblico - privato oggetto dell'App.

2.5 Questo Collegio ritiene infatti, di condividere le conclusioni cui è giunta la pronuncia del Consiglio di Stato n. 616/2014 nella parte in cui ha, altresì, rigettato l'eccezione di improcedibilità che, a sua volta, aveva come presupposto proprio l'avvenuta emanazione degli atti relativi al Piano degli Interventi n. 2 ora impugnati.

2.6 Al fine di accogliere la censura di illegittimità derivata risulta, infatti, dirimente constatare che la delibera n. 15 del 2012 di adozione del Piano degli Interventi n. 2 sancisce, espressamente, che quest'ultima *“recepisce il piano degli interventi vigenti conseguentemente le previsioni urbanistiche rimangono sostanzialmente invariate”* e che, ancora, *“per quanto riguarda la variante approvata dal consiglio comunale con la deliberazione n. 7 del 23/02/2011 su proposta della ditta Cama, si confermano i contenuti della predetta deliberazione, conformandoli al presente piano degli interventi?”*.

2.7 L'espressa dizione diretta a confermare i contenuti di un provvedimento ora in parte annullato, deve ritenersi inequivocabile diretta ad includere, nell'ambito del Piano degli Interventi ora impugnato, i contenuti dell'App 16 nella parte in cui quest'ultimo comprende, ancora, la realizzazione di Piazza della Vittoria, opera la cui previsione era stata ritenuta essere in violazione dei principi in materia di standard e di perequazione urbanistica.

2.8 A fronte del dato letterale presente nella delibera n. 15/2012 si deve ritenere come le delibere relative al Piano degli Interventi n. 2, per

quanto attiene i contenuti dell'App 16, si pongano nell'ambito di un unico segmento procedimentale, finalizzato a reintrodurre una determinata pianificazione urbanistica di un'area ben individuata.

2.9 Detto segmento procedimentale, pur essendo stato inserito nell'ambito di un nuovo - e più ampio - procedimento di approvazione di un nuovo Piano degli Interventi, si è concluso con l'adozione di un atto confermativo che, in quanto tale, ha inteso riprodurre le medesime previsioni urbanistiche di un atto in precedenza annullato.

2.10 E' la stessa Amministrazione comunale a ricordare le circostanze in relazione alle quali era maturata l'esigenza di approvare nuovamente l'App. 16, esigenza venuta in essere al fine di consentire all'Amministrazione comunale, per il tramite del Consiglio comunale, di approvare, specificatamente e sul punto, l'oggetto dell'accordo di cui si tratta.

2.11 Si consideri ancora, come detta illegittimità sia stata immediatamente eccepita dalla ricorrente all'atto di proposizione del ricorso, facendo un espresso rinvio a tutti i vizi in precedenza dedotti.

E' evidente che in quella fase il ricorrente non conosceva, ancora, gli esiti della sentenza del Consiglio di Stato che ha poi individuato quell'unico vizio suscettibile di annullare l'App. 16.

2.11 Sostenere, come fanno le parti resistenti, che sussisteva un onere di indicare espressamente il vizio di invalidità derivata così come poi accolto dal Consiglio di Stato, non tiene conto delle peculiarità della fattispecie in esame e, nel concreto, avrebbe l'effetto di porre nel nulla la stessa pronuncia del Consiglio di Stato n. 616/2014, legittimando il comportamento dell'Amministrazione comunale diretto ad emanare un

nuovo provvedimento che sostanzialmente ricomprende i vizi del precedente.

2.12 Si consideri, ancora, che il Piano degli Interventi n. 2, nella parte in cui conferma le previsioni dell'App. 16 in precedenza annullate, risulterebbe comunque nullo *ab origine* laddove, e nel momento in cui, sia possibile accertare il passaggio in giudicato della sentenza n. 616/2014.

Sul punto, infatti, risulterebbe applicabile l'art. 21 septies della L. n. 241/90 che, unitamente ad un costante orientamento giurisprudenziale (T.A.R. Puglia Bari Sez. I, 06-11-2013, n. 1506), ha ravvisato l'applicazione di detto istituto nell'ipotesi in cui l'Amministrazione *“cerchi di realizzare il medesimo risultato con un'azione connotata da un manifesto sviamento di potere, mediante l'esercizio di una potestà pubblica formalmente diversa in palese carenza dei presupposti che lo giustificano...”*.

2.13 E', inoltre, necessario considerare come, nelle successive memorie, l'Amministrazione comunale ha riferito di aver attivato il procedimento di esecuzione della sentenza n.616/2014 al fine di modificare gli oneri perequativi contenuti nelle delibere impugnate con il ricorso RG 896/2011.

2.14 Con riferimento a detta circostanza non si comprende come sia possibile attivare un procedimento diretto a rideterminare la perequazione urbanistica in precedenza disposta e nel contempo sostenere, nel presente giudizio, la legittimità di quel provvedimento che pure contiene l'esecuzione delle opere ritenute illegittime.

2.15 In considerazione di quanto sopra esplicitato è, pertanto, possibile ritenere che la già accertata illegittimità del contenuto dell'App. 16 a

seguito della sentenza del Consiglio di Stato n. 616/2014 ha l'effetto di determinare l'illegittimità derivata, seppur anche qui *in parte qua*, dei provvedimenti di adozione e approvazione del PI n. 2 in questa sede impugnati.

3. Ciò premesso va comunque rilevato che il procedimento di adozione e approvazione del PI n.2, unitamente alle caratteristiche della controversia in essere - già oggetto di due contenziosi-, sono tutti elementi che fanno ritenere a questo Tribunale come sussista la necessità di una valutazione complessiva del procedimento posto in essere, prescindendo così dall'applicazione della tecnica dell'c.d. "assorbimento" delle ulteriori censure, astrattamente utilizzabile in considerazione dell'accoglimento parziale sopra pronunciato.

3.1 A tal fine è opportuno evidenziare sin d'ora l'infondatezza dei successivi motivi di impugnazioni proposti.

3.2 E' infondato in particolare il secondo motivo, unitamente alla censura di cui al numero 10 dei motivi aggiunti dell'08/02/2013 (sono i secondi motivi aggiunti), nell'ambito dei quali si sostiene che il Piano degli Interventi n. 2 sarebbe in contrasto in il PAT del Comune di Oderzo, nella parte in cui quest'ultimo vieta la realizzazione di nuove zone con destinazione commerciale.

3.3 Si tratta di un'eccezione già contenuta nell'impugnativa proposta con il ricorso di cui all'RG 896/2011 che, in quanto tale, conterrebbe i presupposti dell'inammissibilità.

L'unica diversità, rispetto all'impugnazione in precedenza proposta, concerne il fatto che il nuovo piano degli Interventi classificava l'area di

cui si tratta quale zona D2, mentre ora il Comune di Oderzo ha riclassificato l'area quale zona C.

3.4 Nel corso del giudizio è stato possibile evincere come detta riclassificazione non era finalizzata alla creazione di nuove zone commerciali, quanto diretta ad evitare ogni fraintendimento circa le previsioni di dimensionamento del PAT e, ciò, secondo quanto è possibile evincere dalla relazione di variante allegata al progetto.

3.5 Ne consegue come, con il PI n. 2, non è stata creata una nuova zona commerciale.

L'insediamento commerciale, oggetto della variante, è risultato ricompreso nell'area di cui si tratta in quanto complementare all'originaria qualificazione di area residenziale.

3.6 Detta complementarietà deve ritenersi compatibile con la realizzazione di medie strutture di vendita, come quella in esame, che non richiedono la classificazione della zona a specifica destinazione commerciale.

3.7 Si consideri, ancora, che nella nuova scheda ora impugnata si è previsto l'approvazione di un volume a destinazione commerciale per una superficie coperta di mq. 3.500, superficie che risulta compatibile con la struttura di cui si tratta.

Nella stessa disposizione, inoltre, in senso conforme a quanto previsto nel PAT, è esplicitamente escluso l'insediamento di una grande struttura di vendita.

3.8 E' necessario, inoltre, evidenziare come non risulti violato nemmeno il limite massimo del rapporto di copertura di cui all'art. 36 delle NTO del PI n. 2 per zone C) e, ciò, considerando come la stessa disposizione

preveda che nelle zone di cui si tratta l'edificazione viene effettuata secondo le norme e i parametri puntuali di ogni singola zona indicati nelle schede di orientamento progettuale.

Ne consegue come la disciplina, per quanto concerne il rapporto di copertura, deve essere individuata in queste ultime schede e, solo in subordine, risulterebbero applicabili i limiti di cui all'art. 36 sopra citato.

3.9 E' allora possibile ritenere che la scheda App 16 del nuovo PI sia conforme alla disciplina di cui agli art. 35 e 36 delle NTO dello stesso PI.

La censura è, pertanto, infondata

4. Con il terzo motivo del ricorso principale si sostiene che né l'App 16, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 23 Febbraio 2011, né, ancora, il PI approvato con la deliberazione n. 29/2012, sarebbero stati preceduti dall'asseverazione di compatibilità idraulica prescritta dalla delibera di Giunta Regionale del 06/10/1009 n. 2948.

A seguito dell'acquisizione di successiva documentazione, parte ricorrente ha precisato le argomentazioni contenute nel motivo originario, sia con la presentazione dei secondi motivi aggiunti (è la censura n. 12), sia, ancora, con il deposito dei terzi motivi aggiunti e con riferimento al motivo n.7.

4.1 Le argomentazioni contenute nelle censure sopra ricordate hanno ad oggetto la valutazione del tenore della nota del 09/03/2012, mediante la quale il Genio Civile aveva trasmesso l'asseverazione idraulica prevista dalla delibera di Giunta n. 2948/2009.

In relazione a detta nota parte ricorrente sostiene come quest'ultima non fosse firmata da un professionista munito della necessaria competenza e che, ancora, non conteneva la menzione di detta avvenuta asseverazione né, ancora, il riferimento alle delibere di adozione e di approvazione del Piano degli Interventi n. 2.

Si sostiene, pertanto, che alla data di adozione del PI (19 Marzo 2012) nessuna valida asseverazione era stata trasmessa all'Amministrazione comunale.

4.2 Le argomentazioni di parte ricorrente non possono essere condivise. Il Comune di Oderzo, nelle successive memorie, ha evidenziato come la nota del 09/03/2012 del Genio Civile faceva comunque riferimento ad un'asseverazione allegata alla nota stessa e, ancora, che detta asseverazione risultava sottoscritta dai tecnici comunali estensori della variante n. 2 al PI solo nel frontespizio e, non, nella parte finale.

4.3 E' sempre il Comune di Oderzo ad evidenziare che il Genio Civile aveva chiesto all'Amministrazione comunale di poter acquisire un'asseverazione firmata da un tecnico abilitato, asseverazione quest'ultima che perveniva successivamente all'adozione del PI n. 2.

Ciò premesso è evidente che nel momento in cui il Piano degli Interventi veniva adottato sussisteva una valutazione di compatibilità idraulica e, ciò, pur nella parte in cui detta asseverazione sanciva la "non necessità" di una valutazione di compatibilità.

4.4 E', altresì, evidente come nel corso del procedimento preliminare all'adozione del Piano degli Interventi era stata posta in essere un'attività istruttoria, adottata nel rispetto della delibera della Giunta Regionale sopra citata, nella parte in cui quest'ultima prescrive che "*per*

*le varianti agli strumenti urbanistici che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico deve essere sottoscritta, dal tecnico progettista, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica”.*

4.5 Risulta, infatti, dirimente constatare come, ai sensi della Delibera di Giunta n. 2948/2009, l'asseverazione di cui si tratta possa provenire dal tecnico estensore dello strumento urbanistico (come in effetti era avvenuto) e non da un tecnico di comprovata esperienza, come sostiene la ricorrente e come è, invece, necessario tutte le volte in cui siano necessari uno studio o una valutazione di compatibilità idraulica.

4.6 Ne consegue che la richiesta del Genio Civile, di acquisire un'asseverazione firmata da un tecnico abilitato, doveva considerarsi esorbitante rispetto alle previsioni della delibera di Giunta sopra citata che, in quanto tale, non richiede l'osservanza di detto preciso adempimento.

La censura è, pertanto, infondata.

4.6 E' da respingere anche il quarto motivo mediante il quale si sostiene la violazione dell'art. 9 delle NTO del PI n. 2, in quanto l'App 16 sarebbe priva della scheda di orientamento progettuale prevista da quella stessa disposizione.

Si rileva, altresì, la violazione dell'art. 41 sempre delle norme tecniche sopra citate in quanto l'App 16 prevederebbe un indice di copertura del 35%.

4.7 L'esame della documentazione in atti ha permesso di evidenziare come la scheda "App 16" corrisponda alla scheda di orientamento progettuale di cui all'art. 9 delle NTO.

Si consideri, ancora, che lo stesso art. 9 non esclude che, a seguito dell'approvazione di una scheda progettuale, si possa procedere all'approvazione di un successivo PUA diretto, evidentemente, ad attuare le prescrizioni contenute nella stessa scheda sopra citata.

4.8 Non sussiste nemmeno la violazione dell'art. 41 e, ciò, considerando come la disposizione in questione sia diretta a disciplinare le zone D2 e non le zone C, nell'ambito della quale rientra l'App. 16 di cui si tratta.

5. E' infondato anche il quinto motivo del ricorso, ritenendosi come rientrasse nella facoltà del Comune di Oderzo, nell'espressione dei poteri di pianificazione del territorio propri di quest'ultimo, di inserire quale area C una proprietà della stessa ricorrente, pari a circa 300 mq., originariamente classificata nell'interno della zona B.

6. Con il sesto motivo la ricorrente sostiene che la scheda urbanistica di orientamento progettuale SUOP 1-12b, che riguarda l'area di proprietà della ricorrente, conterrebbe la previsione di uno standard eccessivo, rispetto ad un'area residenziale ridotta ad un terzo della precedente.

6.1 Sul punto le parti resistenti hanno dimostrato come l'area oggetto della nuova scheda App 16 sia comunque inserita nella zona C e che, ancora, il maggior standard è suscettibile di riguardare tutte le nuove schede che, in quanto tali, saranno oggetto di una successiva perequazione sulla base di un accordo pubblico-privato.

La censura è, pertanto, da respingere.

7. Con il settimo motivo si sostiene l'illegittimità del PUA, adottato e approvato successivamente al PI n.2, rilevando come quest'ultimo avrebbe variato l'APP 16 recepita con il PI n. 2.

Sul punto risulta dirimente constatare come l'Amministrazione comunale nelle successive memorie ha evidenziato, senza risultare smentita dalla ricorrente, che l'estensione territoriale del PUA corrisponde all'estensione territoriale della scheda APP 16 e, ciò, considerando come la scheda App 16 ora impugnata contempla anche le opere previste l'ambito di intervento del privato e relative al migliore assetto della strada pubblica Via Postumia.

La censura è pertanto infondata.

8. Sono da rigettare anche le argomentazioni contenute nel nono motivo del ricorso principale laddove si ritiene che la deliberazione di adozione del PUA avrebbe dovuto prevedere la realizzazione di misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente volumetrico di invarianza idraulica.

8.1 L'esame della documentazione in atti ha reso possibile verificare come la ditta proponente il PUA ha predisposto una relazione di invarianza idraulica nell'ambito della quale, al punto 6 della stessa, ha previsto la realizzazione di misure compensative.

8.2 Si consideri, ancora, come detta relazione di invarianza idraulica fa parte sia degli elaborati di PUA, approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 172/2012, costituendo parte integrante della Convenzione urbanistica di attuazione.

Va, altresì, rilevato come nelle ultime memorie l'Amministrazione comunale ha evidenziato che tutte le opere di mitigazione idraulica siano state eseguite, unitamente alle opere di costruzione del fabbricato, nell'ambito del permesso di costruire n. 100/2012.

9. Con il primo motivo dei motivi aggiunti del 25/10/2012 si è sostenuto che il PUA di “Via Postumia II Tronco” contrasterebbe con il PAT, in quanto creerebbe una zona commerciale.

Sul punto è possibile rinviare a quanto argomentato nel secondo motivo del ricorso principale nell’ambito del quale si è verificata la compatibilità del PI n. 2 con il PAT.

10. E’ infondata anche la seconda censura, contenuta sempre nei primi motivi aggiunti, nell’ambito della quale si deduce l’illegittimità del PUA, considerando come nel procedimento di approvazione dello stesso si era presentata un’osservazione diretta ad eliminare, in tutti i documenti del piano, l’indicazione che il completamento dell’impianto di acque nere sia a carico dei proprietari degli ambiti limitrofi.

10.1 L’esame della delibera sopra citata consente di evincere come detta osservazione sia stata riscontrata dall’Amministrazione comunale nella parte in cui si è evidenziato come nessun onere sia stato messo a carico dei terzi con l’intervento in oggetto, considerando come la posa di pompe di sollevamento *“sarà a cura e spese delle ditte che completeranno gli ambiti attigui e limitrofi”*.

Anche qui, oltre ad essere infondata l’eccezione, avrebbe potuto essere anche dichiarata improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse e, ciò, constatando come l’impianto di sollevamento delle acque nere sia stato realizzato dalla società Le Castella Spa, attuale controinteressata nel presente giudizio.

11. E’ infondato anche il terzo motivo dei motivi aggiunti sopra citati, considerando come il PI n. 2 non può essere considerato, come

vorrebbe parte ricorrente, quale attuazione della Convenzione urbanistica sottoscritta tra la Società Cama Spa e il Comune di Oderzo.

E' del tutto evidente, infatti, come sia proprio detta Convenzione ad essere inevitabilmente successiva e attuativa delle prescrizioni del PI n. 2, strumento urbanistico quest'ultimo che assume in sé i caratteri di un provvedimento di carattere generale, idoneo a disciplinare il territorio nel suo complesso.

12. E' possibile, infine, ritenere improcedibili per sopravvenuto difetto di interesse, concordando in questo senso con quanto dedotto dalle parti costituite in giudizio, le impugnazioni proposte avverso l'ottavo motivo del ricorso principale e l'undicesimo dei motivi aggiunti dell'8 Febbraio 2013.

Dette impugnazioni sono, infatti, incentrate sulla pretesa insufficienza della garanzia diretta all'esecuzione delle opere di urbanizzazione che, in quanto tali, risultano tutte già eseguite e collaudate.

In conclusione è possibile accogliere il ricorso di cui si tratta limitatamente a quanto sopra pronunciato con riferimento alla previsione dell'App 16, ritenendo infondati gli ulteriori motivi dedotti.

L'accoglimento solo parziale consente di compensare le spese di giudizio tra le parti costituite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie in parte qua e limitatamente a quanto precisato in parte motiva. Compensa le spese tra le parti costituite.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 9 aprile 2014  
con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/05/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)