

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
PROT. N. 24371
ARRIVO - 22 OTT. 2007

Aw. LEANDRO CHIARELLI
Via G. La Pira, 21 - 50121 FIRENZE
Tel. 055 214950 - Tel./Fax 055 268388

ORIGINALE
C/SC cooperativa di consumo Italia Nuova ricorso comune di greve in chianti tar

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA TOSCANA

Ricorso per

Cooperativa Italia Nuova Greve in Chianti s.c. corrente in Greve in Chianti, Viale Vittorio Veneto n. 76 (cod. fisc. n. 00425210481), in persona del suo Presidente e legale rappresentante Sig. Tommaso Vanni, nato a Firenze il 5 Dicembre 1977 e residente in Greve in Chianti, Via di Montefioralle Case Sparse n. 1, rappresentata e difesa per mandato a margine del presente atto dall'Avv. Leandro Chiarelli ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Firenze, Via G. La Pira n. 21, il quale ultimo dichiara di voler ricevere le comunicazioni di rito al telefax n. 055268388

contro

Comune di Greve in Chianti in persona del suo Sindaco e legale rappresentante, corrente in Greve in Chianti (Firenze), Piazza G. Matteotti n. 8 (50022) (cod. fisc. e p. Iva n. 01421560481)

e controinteressati

1) Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi - Costruzioni in cemento armato ed idrauliche - Società per Azioni in persona del suo legale rappresentante, corrente in Firenze, Via dei Della Robbia n. 38;

2) Belvedere 2000 Srl in persona del suo legale rappresentante, corrente in Barberino di Mugello (50031), Corso B. Corsini

PROCURA ALLE LITI
Delego a rappresentarmi ed a difendermi nel corso di questo procedimento, in ogni sua fase e grado, ivi compresi riassunzioni, ricorsi, opposizioni, appelli, procedimenti cautelari, precetti ed esecuzioni gli Avvocati

LEANDRO CHIARELLI

a loro conferendo ogni e più ampia facoltà di legge all'uopo occorrente, ivi compresa quella di sottoscrivere atti, costituirsi, chiamare terzi in causa, formulare domande riconvenzionali, rinunciare alla comparizione personale delle parti o a sentire testi, deferire e riferire giuramenti decisori, riassumere la causa o proseguirla, rinunciare agli atti e accettare rinunce, appellare, procedere ad esecuzione, transigere e conciliare sia giudizialmente che stragiudizialmente, incassare somme, rilasciare quietanze, farsi sostituire in udienza da altri avvocati o praticanti avvocati abilitati al patrocinio in udienza ovvero eleggere domicilio presso di questi, ai quali vengono concesse le medesime facoltà.

Eleggo domicilio presso lo studio dell'Avv. CHIARELLI VIA GIORGIO LA PIRA N. 21 - FIRENZE

COOPERATIVA "ITALIA NUOVA"
GREVE IN CHIANTI (50022)
Viale Vittorio Veneto, 76
50022 GREVE IN CHIANTI (FI)
Cod. Fisc. 00425210481

[Signature]

n. 20;

3) Coimcos Srl in persona del suo legale rappresentante, corrente in Firenze (50124), Via di Bellosguardo n. 2/R; per l'accoglimento delle seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ecc.mo Tribunale adito dichiarare nulla, annullare ovvero dichiarare inefficace e comunque disapplicare la deliberazione della Giunta Comunale di Greve in Chianti n. 080 del 2 Luglio 2007, affissa all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi e divenuta esecutiva in data 21 Luglio 2007 (doc. 1); con vittoria di spese, diritti ed onorari di procedura.

* * *

IN VIA ISTRUTTORIA

I° - Si producono i seguenti documenti: 1) copia autentica della deliberazione n. 80 del 2007 della Giunta Comunale di Greve in Chianti; 2) copia della convenzione stipulata in data 7 Dicembre 1995 avente ad oggetto: Piano di Recupero del Centro Storico di Greve in Chianti comprensivo di PEEP; 3) copia dell'atto di compravendita stipulato in data 23 Ottobre 2002 da Cooper Chianti - Società Cooperativa Edificatrice a r.l. in liquidazione ad Impresa Dott. Ing. Giovanni Tognozzi - Costruzioni in cemento armato ed idrauliche - Società per azioni; 4) copia della convenzione stipulata in data 21 Gennaio 2004 avente ad oggetto la modifica e l'integrazione della precedente sub 2); 5) certificato di regolare esecuzione delle opere in area



"Coop"; 6) cambio nella Direzione dei lavori; 7) dichiarazione di completamento delle opere e richiesta di disponibilità redatta in data 18.1.2007 dalla Ricorrente e rivolta all'Amministrazione Comunale; 8) consegna documenti da "Coop" datata 10 Febbraio 2007; 9) lettera 27.11.2006 dell'Impresa Tognozzi; 10) lettera 20.1.2007 ed allegato; 11) richiesta di consegna provvisoria del 13.7.2007; 12) lettera datata 17.7.2007 da Cooperativa a Comune di Greve in Chianti; 13) nota del Comune di Greve in Chianti dell'11 Giugno 2007; 14 - 19) n. 6 atti di parte formati nel procedimento iscritto al R.G. n. 3330 del 2006 del Tribunale Ordinario di Firenze.

II° - Visto l'art. 21 della L. 6 Dicembre 1971 n. 1034, si chiede che il Sig. Presidente voglia ordinare l'esibizione di tutti gli atti e documenti prodotti nel procedimento iscritto al R.G. n. 3330 del 2006 del Tribunale Ordinario di Firenze.

* * *

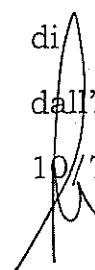
FATTO

A) in data 7 Dicembre 1995 il Comune di Greve in Chianti, la Ricorrente, la Società Immobiliare Elsana Srl, la Greve Tor Srl e la PromoGreve Srl, hanno stipulato una convenzione relativa all'esecuzione del "Piano di recupero del centro storico di Greve in Chianti comprensivo di PEEP" (doc. n. 2).

In data 21 Gennaio 2004 quella convenzione è stata modificata ed integrata dal Comune di Greve in Chianti, dalla Cooperativa di Consumo "Italia Nuova" di Greve in Chianti

U
C
S
C
A
R
L. adesso Cooperativa Italia Nuova di Greve in Chianti s.c., della Dott. Ing. Giovanni Tognozzi Spa quale avente causa della Cooper Chianti in concordato fallimentare a sua volta avente causa dalla SIE - Società Immobiliare Elsana Srl e dalla Greve Tor Srl, nonché dalla Coimcos Srl quale avente causa della PromoGreve Srl (doc. n. 4).

L'art. 7 co. 1 della convenzione del 1995 disponeva espressamente che "la presente convenzione scadrà al termine di anno 10 dalla data di stipulazione, salvo che le parti, in qualunque momento, prima della scadenza non si accordino di prorogarla e di rinnovarla, con eventuali modifiche ed integrazioni per un ulteriore periodo di tempo (...)"; a sua volta, a pag. 3 della premessa della vigente convenzione del 2004 è dato leggere: "(...) verificata la irrealizzabilità del Piano già concordato e stanti le sopravvenute esigenze dei soggetti firmatari ed il conseguente nuovo assetto che è opportuno interessi l'area in questione, hanno deciso di procedere a rinnovare e modificare tale convenzione secondo le condizioni appresso previste nel presente atto (...)". L'art. 9 della medesima convenzione del 2004, tra l'altro, così prosegue: "Nel caso in cui le Società firmatarie non abbiano provveduto entro i tre anni dalla data di stipula della presente convenzione all'ultimazione delle opere di urbanizzazione, salvo proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 4 della L. 10/77, il Comune avrà facoltà di sostituirsi al soggetto ina-



dempiente nell'esecuzione delle opere a questo facenti carico (...);

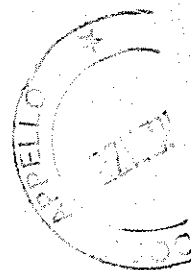
B) in data 1 Marzo 2007 il Direttore dei Lavori Ing. Martini ha dichiarato che "i lavori relativi alle opere di urbanizzazione del piano di recupero del centro storico di Greve in Chianti da eseguirsi in area "COOP" sono stati eseguiti regolarmente (...)" (doc. n. 5) e, quindi, che lo stesso è cessato in pari data dall'attività di Direttore dei lavori (D.I.A. 12/02/2004 prot.n. 3507) essendo "già stato chiesto il collaudo per tutte le opere relative alle UMI 3, 5, 5a, 6, 8 inerenti l'area "Coop" (doc. n. 6). In effetti, già in data 18 Gennaio 2007 la Società Cooperativa ricorrente aveva comunicato all'Amministrazione Comunale il completamento delle opere di urbanizzazione nel proprio comparto richiedendone il collaudo (doc. n. 7). Successivamente, in data 10 Febbraio 2007, la Cooperativa ricorrente depositava la documentazione contabile relativa alle opere di urbanizzazione del comparto di proprietà della Cooperativa stessa (doc. n. 8);

C) in data 27 Novembre 2006 l'Impresa Tognozzi Spa notiziava tutti i Soggetti attuatori del Piano di Recupero di un suo contenzioso con una sua ditta fornitrice (doc. n. 9) per poi, in data 20 Gennaio 2007, inviare ai medesimi Soggetti attuatori l'invito a sottoscrivere una richiesta predefinita dalla stessa di "proroga di almeno due anni" della D.I.A., da indirizzare al Comune di Greve in Chianti e motivata da presunti ritardi da

3
parte dell'Amministrazione comunale nell'adozione della variante sostanziale al progetto, richiesta e voluta dal Comune stesso per la trasformazione di un fabbricato insistente in quel piano da "Polo Espositivo" a "Biblioteca Comunale" (doc. n. 10). Tale singolare istanza (si ripete: unilateralmente redatta ed inviata a mezzo del servizio postale almeno alla Ricorrente) è stata predisposta "attese le obbligazioni solidali assunte da tutti i soggetti attuatori del P.d.R. con l'atto di convenzione (...)" (doc. n. 10);

D) la gravata deliberazione della Giunta Municipale (doc. n. 1), avente ad oggetto "Approvazione variante in corso d'opera al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero del Capoluogo in cui alla convenzione del 21.01.2004 rep. 544", è stata dunque adottata esclusivamente ad istanza delle "Imprese Tognozzi Spa e Belvedere Duemila Srl" dopo che le stesse hanno dichiarato che "gli altri attuatori (Coimcos e Coop) si sono rifiutati di firmare la variante";

E) in data 13 Luglio 2007 il Comune di Greve in Chianti inoltrava una nota alla Cooperativa ricorrente nella quale, tra l'altro, è dato leggere: "Considerato che, pur avendo la Coop eseguito e consegnato la documentazione inerente i collaudi delle opere, non sono state ancora concluse le procedure per acquisire le aree al patrimonio comunale secondo la vigente convenzione, si richiede la consegna temporanea dell'area" (doc. n. 11). Naturalmente tale consegna sia pure provvisoria è



stata effettuata di buon grado così sopperendo ad un inadempimento dell'Amministrazione tutt'ora perdurante (doc. n. 12).

DIRITTO

I°. Violazione dell'art. 73 della L. R. Toscana 3 Gennaio 2005 n. 1

La norma violata così dispone: "1. I piani di recupero del patrimonio edilizio attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree all'interno degli ambiti connotati da condizioni di degrado individuate dal regolamento urbanistico, anche attraverso interventi di completamento, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento. 2) Le unità minime di intervento di cui al comma I sono costituite dall'insieme di edifici e di aree libere sulle quali il piano interviene in modo unitario e contestuale. 3) Il piano di recupero comprende la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi degli isolati e delle aree di cui al comma I del presente articolo".

Le obbligazioni solidali assunte dai Soggetti attuatori del Piano di Recupero, sono ben rappresentate dal comma II della norma precitata allorquando, in relazione alla nozione di U.M.I., essa assume che le stesse rappresentano l'insieme di edifici e di aree libere sulle quali "il piano interviene in modo unitario e

contestuale", in altre parole, la realizzazione degli interventi previsti o ammessi in ciascuna U.M.I. dovrà essere unitaria e contemporanea alla localizzazione delle destinazioni previste.

Il carattere unitario e contestuale delle U.M.I. che compongono il Piano di Recupero in modo organico anche di plurimi attuatori, qualifica l'attuazione del Piano stesso; tale tesi è confortata dall'orientamento giurisprudenziale secondo il quale, essendo il piano uno strumento di pianificazione urbanistica di carattere esecutivo, esso non è vincolato al rispetto delle previsioni del Piano Regolatore Generale (C. Stato, Sez. V, 12.3.1992 n. 214). Si valuti la seguente scansione:

- a) la deliberazione impugnata è stata adottata su istanza di due dei quattro Soggetti attuatori;
- b) la Impresa Tognozzi Spa ha evocato in giudizio avanti il Tribunale Ordinario di Firenze la Società Cooperativa ricorrente per ivi sentire accertare un presunto "sconfinamento" nella realizzazione di una U.M.I. della comparente, con ogni pronuncia anche risarcitoria consequenziale (docc. nn. 14 e 19).
- c) il comune Direttore dei Lavori Ing. Martini ha, per contro, attestato la regolare esecuzione dei lavori da parte della odierna Ricorrente (doc. n. 5);
- d) l'Impresa Tognozzi Spa ha assunto di dover richiedere una proroga per il completamento dei lavori di propria inerenza di almeno due anni (doc. n. 10);
- e) il Comune di Greve in Chianti assume nella propria impu-

gnata deliberazione che "(...) il progetto di variante è stato redatto con la stessa metodologia progettuale di quello originario ed assolve alla funzione di assicurare il corretto inserimento dell'edificio esistente nel contesto urbano nonché alla utilizzazione degli stessi edifici. Il nuovo progetto ha quindi corretto le discordanze tra il progetto originario e lo stato dei luoghi provvedendo ad apportare quelle modifiche che consistono nella rettifica di alcuni allineamenti, delle quote altimetriche e di alcuni particolari costruttivi" (doc. n. 1);

f) in data 13 Luglio 2007 il Comune di Greve in Chianti ha attestato che la Società Cooperativa ricorrente ha eseguito e consegnato la documentazione inerente i collaudi delle opere ma che non sono state ancora concluse le procedure per acquisire le aree in parola al patrimonio comunale (doc. n. 11).

* * *

Da quanto precede, discende che l'Impresa Tognozzi Spa ha compiuto gravi irregolarità nella esecuzione del proprio comparto, ha addebitato civilisticamente la responsabilità dei propri inadempimenti alla Società Cooperativa resistente e la Giunta Municipale ha ritenuto di sanare le irregolarità compiute dalla Impresa Tognozzi Spa ritenendo "ricevibile" una istanza di variante al Piano di Recupero che, al contrario, deve ritenersi assolutamente ed insasanabilmente irricevibile ed illegittima perché non sottoscritta da tutti i Soggetti attuatori del Piano di Recupero stesso.

La ratio del complesso normativo è ben compendiata dall'ultimo periodo della lettera datata 11 Giugno 2007 inviato dal Comune di Greve in Chianti alla Società ricorrente (doc. n. 13); con esso si avverte la Comparsa che è stata presentata una "variante alle opere di urbanizzazione riferita alle aree di proprietà degli altri Soggetti attuatori e, poiché trattasi di opere rientranti nello stesso comparto e che possono determinare interferenze tecniche, vi invitiamo a visionare il progetto a rivolgere eventuali osservazioni e/o precisazioni".

* * * * *

* * *

II. Violazione dell'art. 28 della L. 5 Agosto 1978 n. 457.

Violazione dell'art. 42 comma II lettera b) del D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e succ. modif. ed int.

Eccesso di potere per incompetenza relativa

L'art. 42 del D. Lgs. n. 267 cit. dispone che il Consiglio Comunale ha competenza, tra l'altro, in relazione ad atti fondamentali quali "Piani territoriali ed urbanistici", ovvero in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia generale ed attuativa, con la sola esclusione dei c.d. strumenti di pianificazione di terzo livello, ovvero i piani di lottizzazione che "in fatto non abbiano rilevante incidenza sull'assetto del territorio" (C. Stato, Ad. Gen., 21.11.1991 n. 142/91).

In effetti, la vigente convenzione inter partes del 21.1.2004 (doc. n. 4) dà atto che il nuovo Piano di Recupero del quale la

stessa è esecuzione, è stato approvato "con deliberazione consiliare n. 88 del 5.11.2003", così come quella abrogata del 7.12.1995 assumeva che il precedente (e variato) Piano di Recupero "è stato approvato con Delibera del C.C. n. 19 del 3 Febbraio 1995" (doc. n. 2).

Orbene, l'impugnata deliberazione della Giunta Municipale espressamente premette: "(...) le opere di cui al presente progetto costituiscono variante alle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica n. 544 del 21.01.2004 (...)", ovvero, nella sostanza, con deliberazione della Giunta il Comune convenuto ha preteso (illegittimamente) di variare una deliberazione consiliare.

La normativa speciale di cui all'art. 28 della Legge n. 457 cit. è chiarissima nella sua disposizione: "I piani di recupero sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale (...)".

I principi generali e speciali dell'Ordinamento determinano la medesima conseguenza immutata.

E' inoltre pacifico in giurisprudenza che allo stesso modo in cui il Consiglio è competente per l'adozione degli strumenti urbanistici, così lo è anche per l'adozione delle eventuali loro varianti (a mero titolo di esempio, Tar Lazio, I, 7.7.1993 n. 1062 ovvero C. Stato, IV, 3.11.1994 n. 850).

Palese, dunque, il vizio di illegittimità del provvedimento impugnato e, con esso, è altresì palese ed evidente il vizio di eccesso di potere per incompetenza relativa, essendosi la Giunta

arrogata arbitrariamente un potere proprio e non delegabile del Consiglio Comunale. Trattasi di tutta evidenza di incompetenza relativa per ragioni di materia, atteso che il provvedimento è stato adottato da un Organo amministrativo titolare certamente di competenza in materia urbanistica ed edilizia, ma sicuramente non di quella del genere azionato (P. Virga, Diritto Amministrativo, 2, 1995, Giuffrè).

* * * * *

* * *

III. Violazione dell'art. 28 della L. 5 Agosto 1978 n. 457 anche in relazione all'art. 11 della Convenzione 21.1.2004

Eccesso di potere per sviamento dall'interesse pubblico

In attuazione della norma indicata in epigrafe, il Comune di Greve in Chianti ha dato attuazione in parte qua al piano di recupero in parola, stipulando una convenzione con i Soggetti attuatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; certamente, però, ha inteso introdurre con questa dizione anche la realizzazione di un non meglio precisato "Polo Espositivo" (non preesistente) poi divenuto una non meglio precisata "Biblioteca" (e ciò avrebbe determinato i lamentati ritardi da parte della Impresa Tognozzi Spa come da doc. n. 10, che non trovano però riscontro nella motivazione della impugnata deliberazione). Il provvedimento impugnato è dunque altresì illegittimo se appena si considera che l'Impresa Tognozzi Spa ha ritardato la realizzazione del proprio comparto adducendo un

Uff. Giud. dell'Ufficio
Corte d'Appello di Firenze

A richiesta, come in atti, io sott. Aiut. Uff. Giud. dell'Ufficio Unico della Corte d'Appello di Firenze ho notificato copia del presente atto al

Comune di Greve in Chianti in persona del suo Sindaco e legale rappresentante, corrente in (50022) Greve in Chianti (Firenze), Piazza G. Matteotti n. 8

nel domicilio suindicato, avvalendomi del servizio postale in plico raccomandato R.R. spedito dall'Ufficio Postale di Firenze

(Succ. 18) oggi li 19 OTT. 2007

Mancini Carlo
Ufficiale Giudiziario
Corte d'Appello di Firenze