



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

C.A.P. 55011
tel. 0583 216455
c.f. 00197110463

DETERMINAZIONE N. 519 DEL 02/08/2019 REG. GEN.

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO: “VARIANTE URBANISTICA, MODIFICA UTOE PRODUTTIVA LOC. CERBAIA AI SENSI DELL’ART. 8 DEL DPR 160/2010 E DELL’ART. 35 DELLA L.R. 65/2014, FINALIZZATA AD UN INCREMENTO DELL’ALTEZZA MASSIMA PER IL COMPARTO 10 DELLA TAV. 12 – ZONA PRODUTTIVA ALTOPASCIO 1 DEL R.U.”. ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 631 DEL 25/09/2018, AI SENSI DELL’ART. 21 NONIES DELLA L. 241/90.

Il Responsabile

RICHIAMATO il Decreto sindacale n. 487 del 21/05/2019 con cui veniva attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile Settore Gestione del Territorio – Area III;

RICHIAMATO il permesso a costruire n. 593/2015 e la successiva variante n. 525/2017;

RICHIAMATA la successiva istanza di variante al permesso di costruire presentata in data 21/10/2017, prot. n. 27147 (a cui è stato assegnato il n. 719/2017) e contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 35 della LR 65/2014 ;

RICHIAMATA integralmente la determinazione n. 631 del 25/09/2018, nei presupposti e nel dispositivo e in particolare il verbale della Conferenza servizi decisoria, in forma simultanea in modalità sincrona, indetta con comunicazione del 03/08/2018 prot. n. 21185, con prima riunione della Conferenza svoltasi il 10/09/2018 presso il Comune di Altopascio;

RICORDATO che il procedimento di cui in oggetto era stato dichiarato soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 10/2010, come risultante da verbale dell’Autorità Competente prot. n. 25500 del 25/09/2018;

VISTE le pubblicazioni sui Bollettini Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n. 40 del 03/10/2018 e n. 41 del 10/10/2018;



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

C.A.P. 55011
tel. 0583 216455
c.f. 00197110463

DATO ATTO che nei 60 giorni consecutivi alla pubblicazione del 10/10/2018 (scadenza 10/12/2018) era possibile presentare le osservazioni alla variante di cui in oggetto ed alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

PRESO ATTO delle osservazioni pervenute in seguito alle pubblicazioni sul BURT, in atti;

VISTA la segnalazione che la Soc. "Autostrade per l'Italia Spa" ha trasmesso per conoscenza al Comune di Altopascio acquisita al prot. n. 9153 del 26/03/2019, che intimava alla Soc. Beniceltex Spa la sospensione dei lavori ricadenti in fascia di rispetto autostradale;

VISTI gli accertamenti d'ufficio, effettuati in loco in data 04/04/2019, 09/04/2019 e in particolare 18/04/2019;

PRECISATO CHE i sopralluoghi effettuati hanno interessato tutto il comparto produttivo nel quale opera l'azienda Beniceltex Spa, quello in cui vi è il fabbricato denominato "Ex Fonderia" e quello in cui opera la stessa azienda ed oggetto della Variante della Suap in corso (p.e. 719/2017), di cui è già espletata la fase delle osservazioni;

ACCERTATO che dai suddetti sopralluoghi sono state rilevate delle difformità inerenti **l'aumento di Superficie Utile Lorda (SUL) e di Volume, oltre che modifiche ai prospetti di uno dei fabbricati** afferenti al permesso di costruire n. 525/2017 rilasciato in data 19/12/2017, per il quale è stata presentata fine lavori parziale;

RICHIAMATA l'ordinanza di sospensione lavori n. 2077 del 30/04/2019, emessa ai sensi dell'art. 193, comma 4 della LR 65/2014 a carico della Soc. Mediocredito Italiano Spa, Beniceltex Spa, e di tutti i soggetti interessati per l'esecuzione di opere eseguite in parte in difformità ed in parte senza titolo edilizio;

VISTA l'istanza di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 209, comma 2, lett. a) della LR 65/2014 per opere eseguite in difformità dal Pdc n. 525/17, presentata dal Geom. Fanucchi in data 10/05/2019 con prot. n. 13925 (p.e. n. 201/2019) il quale dichiara che le opere oggetto di difformità **sono state eseguite in data "2017-2018"**;

CONSIDERATO CHE, visionando inoltre le immagini satellitari di GOOGLE maps datate **22/03/2018**, è possibile affermare che **a quella data i lavori relativi al pdc n. 525/17 fossero in corso**;

VERIFICATO che, a seguito degli accertamenti di ufficio sopra citati, ed in particolare a seguito della domanda di permesso a costruire in sanatoria (prot. n. 13925 del 10/05/2019), nella quale viene dichiarato che le opere oggetto di abuso sono state eseguite in data "2017-2018", **se non anche alla data di presentazione dell'istanza di variante al RU (21/10/2017), ma in ogni caso, alla data di pubblicazione della documentazione della variante stessa (03/08/2018), lo stato di fatto non risultava conforme ai titoli edilizi rilasciati**;



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

C.A.P. 55011
tel. 0583 216455
c.f. 00197110463

VISTO il terzo periodo dell'art. 8 del DPR 160/2010 "*Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici*" che recita: "*Gli interventi relativi al **progetto**, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*", specificando quindi che gli interventi oggetto delle varianti SUAP si attuano con permesso di costruire;

VISTO l'art. 35 della LR 65/2018 che si riporta di seguito:

"1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25. ", da cui si evince la **priorità del progetto rispetto alla parte specificatamente urbanistica;**

VISTO l'art. 21 nonies, comma 2bis della L. 241/90 che di seguito si riporta:

"2-bis. I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445"

RICHIAMATA la comunicazione ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 di cui al prot. n. 19469 del 28/06/2019 con la quale si è comunicato l'avvio del procedimento per l'annullamento in autotutela della propria determinazione n. 631 del 25/09/2018, ai sensi dell'art. 21 nonies della L. 241/90; diniego dell'istanza di sanatoria;

VISTA la nota prot. n. 21487 del 18/07/2019 del Prof. Avv. Duccio Maria Traina, trasmessa per conto della Soc. Beniceltex Spa;

VALUTATO che il contenuto nella nota del Prof. Avv. Traina non ha portato nuovi elementi che possano determinare un esito diverso dall'annullamento in autotutela della determinazione n. 631 del 25/09/2018 in quanto, a prescindere dall'oggetto della variante urbanistica (in questo caso l'altezza massima del magazzino automatizzato), la medesima s'incentra su un progetto finalizzato al rilascio di un permesso a costruire, titolo abilitativo che si basa su uno stato di fatto che deve essere necessariamente legittimo, ma che alla luce degli accertamenti effettuati e confermati dall'istanza di sanatoria, non risulta essere tale;

In particolare, si conferma il fatto che l'Amministrazione, qualora fosse venuta a conoscenza delle difformità rilevate prima della emanazione del provvedimento *annullando*, non si sarebbe determinata in tal senso, chiudendo favorevolmente la conferenza dei servizi. Infatti, qualora la



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

C.A.P. 55011
tel. 0583 216455
c.f. 00197110463

presenza di opere difformi fosse emersa fra la data di presentazione dell'istanza e la data di chiusura della conferenza dei servizi, non si sarebbe potuto procedere all'emanazione del provvedimento stesso, poiché i pareri sarebbero stati acquisiti sulla base di uno stato di fatto non legittimo. Qualora invece la presenza di opere difformi fosse emersa fra la data di presentazione dell'istanza e la data di convocazione della conferenza dei servizi, il procedimento di abuso non avrebbe consentito una legittima acquisizione di pareri.

Infine, la presenza di opere difformi, se effettuate nel 2017, prima della data di presentazione dell'istanza di permesso a costruire in variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 35 della L.R. 65/2014, non rende di per sé legittima l'istanza di permesso a costruire presentata in data 21/10/2017.

VALUTATO altresì che a nulla valga l'entità o la tipologia dell'abuso, in termini di “rilevanza”, poiché l'istanza di permesso a costruire **presuppone lo stato legittimo delle opere esistenti, che deve mantenersi fino alla data di emanazione del provvedimento correlato;**

RIBADITO che il progetto e l'istanza di titolo edilizio costituiscono il procedimento principale di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e all'art. 35 della L.R. 65/2014, la cui conclusione è sì, subordinata, nel caso in specie, all'approvazione della relativa variante urbanistica in quanto l'altezza massima richiesta supera il limite massimo ammissibile per la zona, ma che risulta viziato dalla presenza di opere difformi ai titoli abilitativi preesistenti che, come detto, se effettuate prima dell'istanza, rendono la stessa illegittima, se effettuate successivamente, non rendono legittimo l'eventuale titolo abilitativo correlato;

RITENUTO infine che a nulla valga l'ipotesi asserita di “sanabilità” (non oggetto del presente procedimento) che porterebbe a uno stato autorizzato comunque diverso dallo stato autorizzato dichiarato in sede di istanza di variante urbanistica;

VISTI:

il T.U.E.L.–D.Lgs. 18/08/00 n° 267 e e ss.mm.ii.;

la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.,

lo Statuto Comunale vigente;

il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

il DPR 380/2001;

il DPR 160/2010;

la LR 65/2014 e ss.mm.ii.;

il vigente R.U. del Comune di Altopascio;

DATO ATTO che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Responsabile del Settore esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa del medesimo ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000;



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

C.A.P. 55011
tel. 0583 216455
c.f. 00197110463

DETERMINA

per le motivazioni riportate in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, e che costituiscono presupposto di fatto e di diritto del presente provvedimento;

1. di annullare in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge 241/90 e ss.mm.ii la propria determinazione n. 631 del 25/09/2018, sussistendo un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento, per le seguenti motivazioni:
 - a) **se non anche alla data di presentazione dell'istanza di variante al RU (21/10/2017), ma in ogni caso, alla data di pubblicazione della documentazione della variante stessa (03/08/2018), lo stato di fatto non risultava conforme ai titoli edilizi rilasciati;**
 - b) conseguentemente alla lett. a), alla luce delle opere abusive, la consistenza dello stato di fatto risulta non corrispondente allo stato autorizzato così come dichiarato nella documentazione di variante urbanistica e risultante dagli elaborati pubblicati, andando così a delegittimare il permesso di costruire conseguente all'approvazione definitiva della variante stessa;
3. di prendere atto della nota del Prof. Avv. Duccio Maria Traina e di constatare che quanto ivi asserito non cambia il quadro di riferimento per l'annullamento in autotutela della variante in quanto, a prescindere dall'oggetto della variante urbanistica (in questo caso l'altezza massima del magazzino automatizzato), la medesima s'incentra su un progetto finalizzato al rilascio di un permesso a costruire, titolo abilitativo che si basa su uno stato di fatto che deve essere necessariamente legittimo, ma che alla luce degli accertamenti effettuati e confermati dall'istanza di sanatoria, non risulta essere tale;
4. di notificare la presente determinazione alla Soc. Beniceltex, proponente della variante, nella persona del sig. Irio Gavazzi in qualità di Legale Rappresentante, all'Autorità Competente in materia di Vas e al Garante della comunicazione e partecipazione Arch. Ilaria Poggiani;
5. di provvedere alla conseguente pubblicazione della presente nella sezione Amministrazione trasparente alla pagina dedicata al procedimento;
6. di provvedere alla trasmissione della presente determinazione alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze ed alla Soprintendenza;
7. di provvedere alla pubblicazione sul BURT di un avviso in merito.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla privacy ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, nonché del Decreto Lgs. n. 196/2003 per le disposizioni non incompatibili.

Il fascicolo consultabile con le modalità previste dal vigente Regolamento per l'Accesso del



COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

C.A.P. 55011
tel. 0583 216455
c.f. 00197110463

Comune di Altopascio (approvato con deliberazione C.C. n° 99 del 17.11.1997), è conservato presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Altopascio.

Avverso la presente determinazione, ciascun soggetto legittimato potrà proporre impugnativa nelle seguenti forme e nel rispetto dei seguenti termini (decorrenti dalla data di pubblicazione e, ove prevista, dalla notifica individuale):

- Ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
- Ricorso giudiziario al TAR della Regione Toscana entro 60 giorni.

Il Responsabile
Perrone Valentina / ArubaPEC S.p.A.