

Sig. Luciano Gradini
Via G. B. Vico n° 14/int. 7
30026 Portogruaro (Ve)

Sig. Alessandro Florean
ViaD. Manin n° 55
30026 Portogruaro (Ve)

Sig. Luigi Geronazzo
Via Caserate - Pradipozzo n° 55
30026 Portogruaro (Ve)



Egregio Signor
Sindaco del Comune di Portogruaro
Antonio Bertoncello

Egregio Signor
Segretario Generale
del Comune di Portogruaro

Egregio Signor
Dirigente Area Tecnica
del Comune di Portogruaro

OGGETTO: Diffida su accordo di pianificazione approvato con Deliberazione Consiliare n° 77/2009

I sottoscritti nella loro qualità di Consiglieri Comunali

premesso

che la Sentenza del T.A.R. Veneto n° 986/2014, resa a definizione del ricorso n° 1655/2012 ha stabilito che l'accordo di pianificazione che richiama l'art. 6 della Legge Urbanistica Regionale n° 11/2004 concluso e sottoscritto nel 2009 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 77/2009 è, allo stato attuale, privo di efficacia e non operativo. Questo perché *"detto accordo necessita, per essere efficace, di essere recepito e divenire parte integrante dello strumento urbanistico, ossia del P.A.T. e quindi del P.I.. Prima di tale momento l'accordo non è tuttavia in grado di produrre alcun effetto"*;

i sottoscritti Consiglieri Comunali hanno altresì denunciato in pubbliche sedute, in atti espressivi della loro funzione ed anche nei contenuti del ricorso al T.A.R. sopraindicato che questo accordo è frutto dell'illecita intesa tra l'Amministrazione Comunale e la Parrocchia, in quanto prevede il regalo senza motivazione di migliaia di metri cubi, di capacità edificatoria con destinazioni di grande pregio e di notevole valore e di possibilità di far commercio nella Città di parte, almeno, dei cubi così regalati alla Parrocchia, senza ragione alcuna, visto che alla stessa viene pagato contemporaneamente, a prezzo di mercato, il valore del sottosuolo che andrà a cedere al Comune per la realizzazione il parcheggio pubblico su quell'area;

preso atto

che l'Amministrazione Comunale in più occasioni, anche pubbliche e pure in sede di Consiglio Comunale a seguito di interpellanze di uno o più dei sottoscritti, a fronte della domanda su quale fosse la base deliberativa e di accordo in forza della quale andava a realizzare il parcheggio pubblico interrato nella proprietà della Parrocchia di Portogruaro ed a pagare il relativo valore di mercato delle aree, ha risposto che la base normativa, deliberativa e negoziale è data dall'accordo di pianificazione del 2009, il quale, invece a giudizio del T.A.R., è privo di qualsiasi effetto ed oggi non operativo;

considerato

che nessun provvedimento amministrativo e nessuna spesa pubblica può essere basata su atti amministrativi o contrattuali privi di effetto e, per di più, in grave dubbio di legalità e ritenuto che il compito principale dei sottoscritti Consiglieri sia quello di concorrere ad assicurare la correttezza, la legittimità e la trasparenza degli atti amministrativi che il Comune va a porre in essere

tutto ciò premesso

i sottoscritti Consiglieri

diffidano

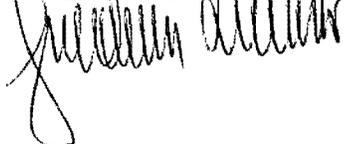
l'Amministrazione Comunale, il Sindaco, i membri degli Organi di Governo, il Segretario Generale ed i Dirigenti tutti dal fare utilizzo in qualsivoglia maniera, in atti amministrativi emanandi o in procedimenti da avviare o in corso di svolgimento, dell'accordo di pianificazione del 2009 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 77/2009, in quanto, allo stato, si tratta di atto privo di efficacia e di qualsiasi operatività per Sentenza del T.A.R. ed, inoltre, a grave dubbio di illiceità per le regalie alla Parrocchia;

invitano tutti gli Organi predetti a dare precisa informazione ai sottoscritti circa l'adempimento e l'osservanza della presente diffida, con avvertimento che in caso contrario si vedranno costretti ad esporre i comportamenti in violazione, o comunque applicativi di atti illeciti e privi di efficacia e di operatività, ai dovuti Organi per ogni conseguente iniziativa.

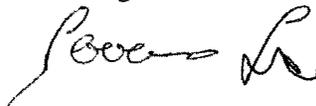
Portogruaro, 29 luglio 2014

Distinti saluti

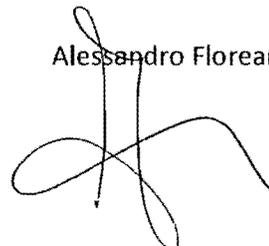
Luciano Gradini



Luigi Geronazzo



Alessandro Florean



AVANTI IL TRIBUNALE DI PORDENONE

RICORSO EX ART. 696-BIS C.P.C.

PER CONSULENZA TECNICA PREVENTIVA

La **PARROCCHIA DI SANT'ANDREA APOSTOLO IN PORTOGRUARO**, con sede a Portogruaro (Ve) in via Martiri della Libertà 80, codice fiscale 92007750273, in persona del Parroco pro tempore e, come tale, legale rappresentante della stessa, Mons. Pietro Cesco, nato a San Vito al Tagliamento (Pn) il 3.4.42, codice fiscale CSCPTR42D03I403T, qui rappresentata e assistita, giusta mandato a margine del presente atto, dall'Avv. Alvisè Cecchinato (c.f. CCCLVS66E25G888S - pec alvisè.cecchinato@avvocatipordenone.it) e dall'Avv. Susanna Geremia (c.f. GRMSNN66R54G914Z - pec susanna.geremia@avvocatipordenone.it), pure domiciliatari presso il loro studio a Portogruaro in via del Rastrello 45 (si indica per le comunicazioni il fax. n. 0421/74431),

premessò

- che tra la Parrocchia di S.Andrea Apostolo in Portogruaro e il Comune di Portogruaro è stata stipulata la convenzione, intestata "*Accordo di Pianificazione ex Art. 6. L.R. N. 11/04 per la riqualificazione urbanistica dell'ambito p.u.a. n. 15 n.t.a. p.r.g. Comune di Portogruaro ("Oratorio Pio X")*", approvato con delibera Consiglio Comunale 16.4.09 n. 77 e sottoscritto con atto Segretario Comunale rep. n. 8790/09 (doc. 1), avente per oggetto da un lato la volontà della Parrocchia di realizzare il nuovo Oratorio, e dall'altro la volontà del Comune di realizzare, in una porzione del fondo di proprietà della deducente, un parcheggio sotterraneo;
- che tale convenzione, oltre ad avere un contenuto urbanistico (parte III,

MANDATO: nella mia qualità di Parroco p.t. della Parrocchia di Sant'Andrea Apostolo in Portogruaro, delego a rappresentare e difendere tale Parrocchia nella presente procedura, l'Avv. Alvisè Cecchinato e l'Avv. Susanna Geremia, a cui conferisco tutti i poteri di legge. Eleggo domicilio presso il loro studio a Portogruaro in via del Rastrello 45.

per la Parrocchia di Sant'Andrea Apostolo in Portogruaro il Parroco p.t. Mons. Pietro Cesco

Per autentica.

Avv. A.Cecchinato

Avv. S.Geremia

modalità; punto 2), contiene anzitutto un preliminare di compravendita del diritto di sottosuolo sulla porzione in questione, da parte della Parrocchia, promittente venditrice, a favore del Comune, promittente acquirente, a giusto prezzo di mercato, da individuarsi tramite stima (parte III, modalità; punto 1);

- che, infatti, l'accordo, dopo aver usato termini inequivocabili come *"promette di cedere/concedere"* e *"promette di acquistare"*, recita che *"la costituzione di tale diritto sarà effettuata mediante atto notarile"* e che *"il corrispettivo di tale alienazione, che sarà versato alla stipula del rogito"*, in quanto *"giusto prezzo secondo il valore di mercato, da individuarsi a mezzo perizia"*, appunto *"sarà individuato sulla base del valore di mercato mediante idonea perizia da redigersi di concerto tra le parti"*;

- che la Parrocchia ha provveduto a quanto di sua pertinenza, commissionando e trasmettendo la perizia di parte del Geom. Mario Nadali (doc. 2), mentre non risulta che altrettanto abbia fatto il Comune;

- che l'estensione esatta della porzione di fondo su cui il diritto di sottosuolo verrà ceduto (nonchè l'assetto di servitù inerente, quanto ai percorsi e alla viabilità, e le porzioni di soprasuolo necessarie per gli accessi), è desumibile dal Piano Attuativo (che per mole cartacea è opportuno venga acquisito direttamente in Comune), rispetto al quale recentemente il T.A.R. Veneto, con sentenza n. 986/2014, ha respinto l'impugnativa proposta da tre Consiglieri Comunali e da un vicino;

- che la Parrocchia, da ultimo, ha evidenziato al Comune (doc. 3), oltre al fatto che è prevista, con specifico riguardo a casi analoghi, la procedura di volontaria giurisdizione di cui all'art. 82 disp. att. c.c. (si vedano gli artt. 1474 III° comma e

1473 II° comma c.c., giusta i quali *"qualora le parti abbiano inteso riferirsi al giusto prezzo", "il prezzo, in mancanza di accordo, è determinato da un terzo" la cui nomina "su richiesta di una delle parti, è fatta dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto"*), l'opportunità di aderire ad una procedura come la presente, a fini di conciliazione e di prevenzione di liti: la quale appare essere la soluzione migliore per individuare il *"giusto prezzo"* ai sensi dell'accordo sottoscritto, venendo svolta appunto innanzi alla Autorità Giudiziaria, con tutte le garanzie di terzietà ed imparzialità;

- che il giudizio di merito, in denegata ed assolutamente non creduta eventualità, avrebbe per oggetto l'azione ex art. 2932 c.c., *"Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto"*;

c h i e d e

che l'intestato Giudice, previa ogni formalità di rito, e quindi la convocazione del **COMUNE DI PORTOGRUARO**, voglia compiacersi di accogliere le seguenti

c o n c l u s i o n i

- *condividendo il Comune l'opportunità della procedura:*

disporre consulenza tecnica ex art. 696 bis c.p.c., nominando Consulente Tecnico d'Ufficio e incaricandolo, sotto giuramento, di compiere le necessarie valutazioni e di individuare il giusto prezzo a fronte della cessione dei diritti immobiliari di cui alla convenzione approvata con delibera Consiglio Comunale 16.4.09 n. 77 e sottoscritta con atto Segretario Comunale rep. n. 8790/09, come precisata dal Piano Attuativo relativamente all'estensione esatta della porzione di fondo su cui il diritto di sottosuolo verrà ceduto, nonché all'assetto di servitù inerente, quanto ai percorsi e alla viabilità, e alle porzioni di soprasuolo

necessarie per gli accessi (e tenuto conto delle previsioni dell'accordo sulla indipendenza tra le edificazioni del nuovo Oratorio e del parcheggio sotterraneo); con spese di perizia a carico del Comune, avendo la Parrocchia già commissionato e comunicato la propria;

- in caso contrario:

trasmettere gli atti al Presidente del Tribunale, per la nomina del terzo ex artt. 82 disp. att. c.c. e 1474 III° comma e 1473 II° comma c.c..

Ai sensi e per gli effetti della normativa sul contributo unificato si dichiara che trattasi di procedimento speciale cautelare, e che la causa di merito ha valore indeterminabile.

Si producono:

1. convenzione Parrocchia di S.Andrea / Comune di Portogruaro approvata con delibera Consiglio Comunale 16.4.09 n. 77 e sottoscritta con atto Segretario Comunale rep. n. 8790/09;
2. perizia di parte Geom. Mario Nadali;
3. lettera Avv.ti Cecchinato-Geremia / Comune Portogruaro 2.8.14.

Portogruaro,

Avv. Alvisè Cecchinato

Avv. Susanna Geremia

COMUNICATO STAMPA

Siamo soddisfatti dell'esito della sentenza n° 986/2014 del T.A.R. Veneto con cui è stata definita la questione del P.U.A. ex Oratorio di Portogruaro.

Siamo soddisfatti in primo luogo perché la sentenza ha affermato che l'accordo di pianificazione del 2009 tra Parrocchia e Comune è privo di qualsiasi efficacia. Tale accordo prevedeva il regalo alla Parrocchia di oltre 3.000 mc. di volumetria pregiata, la realizzazione nell'ex Oratorio di residenze, negozi ed uffici al posto dei vecchi servizi sociali e religiosi e la possibilità della Parrocchia di fare commercio verso altre destinazioni della Città dei metri cubi che non volesse realizzare in quel sito sempre per le stesse pregiate destinazioni.

chi di noi era in Consiglio all'epoca votò contro quell'accordo per la sua evidente illiceità e, ad oggi, per fortuna, il T.A.R. ci ha detto che è privo di qualsiasi efficacia.

La speculazione edilizia che volevano fare il Comune e la Parrocchia a beneficio di Soggetti facilmente individuabili è, dunque, evitata, almeno per il momento.

Al contempo, la sentenza dichiara che nell'area dell'ex Oratorio si possono fare solo destinazioni ad oratorio, servizi religiosi e servizi sociali ed è proprio questo che noi volevamo con il ricorso, perché abbiamo sempre pensato che in quell'area solo queste destinazioni siano da collocare.

Niente più residenza, né uffici, né negozi e questo lascia con un palmo di naso quanti avevano fatto ordinare tutto per tale evidente intento speculativo.

Per noi, dunque, la sentenza è un successo.

L'unico punto sul quale ci riserviamo, con il nostro Legale, di valutare un eventuale appello è quello dove la sentenza afferma che legittimamente una leggina del 2011 ha sottratto ai Consigli Comunali il potere di approvare i Piani Urbanistici Attuativi conformi il P.R.G..

Secondo noi quella Legge è contraria al Testo Unico degli Enti Locali e sottrae un'importante competenza ai Consigli lasciando tutte le scelte, dunque, alle maggioranze che governano i Comuni.

Pensiamo che questa norma avrebbe dovuto essere affidata alla valutazione della Corte Costituzionale e, dunque, decideremo se assumere iniziative ulteriori in tal senso.

Tutto ciò riconfermando la soddisfazione per le motivazioni della sentenza.

Luciano Gradini

Luigi Geronazzo

Alessandro Florean

CECCHINATO - GEREMIA

AVVOCATI

www.cecchinatogeremiaavvocati.com
cecchinatogeremiaavvocati@gmail.com
Tel. +39-0421 73205 - Fax +39-0421 74431

30026 PORTOGRUARO (VE)
Via del Rastrello 45

30124 VENEZIA
S.Marco 1642

30020 BIBIONE (VE)
Via Lattea 6

Spettabili Redazioni di
IL GAZZETTINO
LA NUOVA
TELEPORDENONE
PORTOGRUARO.NET
LA VOCE DEL CITTADINO
PORTOGRUARO.VENETO
via mail

Portogruaro, 12 luglio 2014.

COMUNICATO STAMPA

Con riguardo alla sentenza T.A.R. Veneto n. 986/2014, relativa al nuovo Oratorio Pio X di Portogruaro, abbiamo letto il comunicato stampa a firma dei Consiglieri Comunali Luciano Gradini, Luigi Geronazzo e Alessandro Florean, e loro dichiarazioni, sintetizzate dal blogger Zanet "Un successo la sentenza TAR su Oratorio Pio X".

Costoro scrivono di essere "soddisfatti" di tale sentenza, che pure ha respinto tutte (dicesi: tutte) le loro domande: si può essere felici anche di una sconfitta, e fin qui nulla da dire.

Non ci si può invece esimere, quali difensori della Parrocchia e della Diocesi in detta procedura giudiziaria, dal replicare alla diffusione di assunti inveritieri, che possono ingenerare nella opinione pubblica erronei convincimenti, lesivi della reputazione di persone e istituzioni.

In particolare, è affermazione temeraria, destituita di qualsiasi fondamento e riscontro in pronunciamenti giudiziari, che sussista una "evidente illiceità" dell'accordo di pianificazione concluso nel 2009 tra il Comune e la Parrocchia, così come che vi siano stati dei "regali" dal primo alla seconda, e un "evidente intento speculativo" da parte non si comprende di chi.

Come chiunque può verificare, leggendo la sentenza, che è pubblica:

1) i ricorsi dei signori Gradini, Geronazzo, Florean e Pauletto avevano per oggetto (vedi pagg. 2 e 6 della sentenza) la richiesta di annullamento sia dell'accordo di pianificazione (atto del 2009), sia del piano attuativo, sia del permesso di costruire (atti del 2012), oltre a varie richieste di accertamento;

2) nessuna delle richieste dei ricorrenti, nè di annullamento di atti nè di accertamento di situazioni, è stata accolta, essendo stati respinti i ricorsi in quanto inammissibili (v. pag. 30 della sentenza);

3) chiedendo misure cautelari, quando proposero le impugnative, i ricorrenti miravano alla sospensione dei lavori di edificazione (ma tali richieste erano state respinte con decreto presidenziale dell'epoca); del pari, insistendo per la decisione dei ricorsi, nella recente udienza di giugno, gli stessi miravano alla demolizione del nuovo fabbricato (quale ovvia conseguenza dell'annullamento del permesso di costruire appunto richiesto; ma appunto le richieste sono state respinte con la sentenza collegiale in commento);

4) la ragione della inammissibilità sta nel fatto che è stato escluso un pregiudizio tanto per i signori Gradini, Geronazzo e Florean, che avevano agito quali Consiglieri Comunali (v. pag. 19 della sentenza), quanto per la signora Pauletto, che aveva agito quale proprietaria confinante (v. pag. 30 e 31 della sentenza; giova

CECCHINATO - GEREMIA

AVVOCATI

www.cecchinatogeremiaavvocati.com
cecchinatogeremiaavvocati@gmail.com
Tel. +39-0421 73205 - Fax +39-0421 74431

30026 PORTOGRUARO (VE)
Via del Rastrello 45

30124 VENEZIA
S.Marco 1642

30020 BIBIONE (VE)
Via Lattea 6

sottolineare il passo in cui si legge che “i chiarimenti forniti al riguardo dalla difesa della Parrocchia hanno evidenziato ancora una volta e con specifico riferimento all’interesse ad agire della proprietà Pauletto che non sussiste un reale pregiudizio per la stessa”, di contro alle insinuazioni mosse con una perizia tecnica di parte relativamente ad aspetti quali il livello del terreno, la pista ciclabile, le acque piovane, e financo la piantumazione).

Ne consegue, all’evidenza, che la sentenza in questione può “lasciare con un palmo di naso” (per usare la simpatica terminologia del comunicato stampa di controparte) solo ed esclusivamente i ricorrenti; e d’altra parte che:

5) allo stato, devono ritenersi pienamente validi e legittimi sia l’accordo di pianificazione del 2009, sia il piano attuativo e il permesso di costruire del 2012, tanto che non sono stati annullati, di contro alle richieste appunto dei ricorrenti; con buona pace di tutte le illazioni, congetture ed insinuazioni;

6) l’accordo di pianificazione del 2009, per quanto attiene alle previsioni precipuamente urbanistiche (ossia: ricognizione della volumetria e arrotondamento per compensazione¹ da mc. 11.908 a mc 15.000; ed eliminazione del vincolo di destinazione a servizi e impianti di interesse comune, quindi con riconoscimento di comune destinazione residenziale, direzionale o commerciale, relativamente al residuo dalla volumetria che sarà effettivamente necessaria per la realizzazione del nuovo Oratorio) avrà efficacia solo dopo l’approvazione del PAT (ossia il nuovo strumento urbanistico generale, che supera il vecchio PRG; adempimento già avvenuto) e l’adozione del PI (ossia dello strumento particolare di attuazione, incombenza ancora da espletare); un tanto era ed è pacifico, oltre che notorio, a prescindere dalla sentenza, tanto è vero che le difese sia del Comune che della Parrocchia e della Diocesi ne hanno sempre dato atto, anche quale profilo di inammissibilità dei ricorsi in questione;

7) in ossequio al fondamentale principio “pacta sunt servanda”, e per i doveri e le responsabilità inerenti all’amministrazione dei beni della collettività che essa rappresenta, la Parrocchia, nella persona del Parroco, e con il supporto del Consiglio degli Affari Economici, chiederà al Comune di dare piena e puntuale esecuzione alla convenzione sottoscritta², sia relativamente alle pattuizioni civilistiche (ossia il preliminare di compravendita del diritto di sottosuolo), attraverso la stipula del rogito, sia con riguardo alle previsioni urbanistiche (ossia gli impegni sulla volumetria e sulle destinazioni, sopra accennati), attraverso la adozione del PI.

I migliori saluti.

Avv. Alvise Cecchinato

Avv. Susanna Geremia

1 “compensazione” recita l’accordo, in relazione alla riqualificazione dell’area; e giammai si tratta di “regalo”, come in qualunque sede si può facilmente dimostrare;

2 accordo di pianificazione per la riqualificazione urbanistica dell’ambito p.u.a. n. 15 n.t.a. p.r.g. (“Oratorio Pio X”), approvato con delibera Consiglio Comunale 16.4.09 n. 77, sottoscritto con atto Vs. rep. 8790/09; non nuoce ricordare che esso, tenendo conto delle rispettive intenzioni per il Comune di realizzare il parcheggio sotterraneo e per la Parrocchia di realizzare il nuovo Oratorio, è costituito da:

- un preliminare di compravendita del diritto di sottosuolo, da parte della Parrocchia, promittente venditrice, a favore del Comune, promittente acquirente, a giusto prezzo di mercato, da individuarsi tramite stima (parte III, modalità; punto 1);
- un impegno del Comune a favore della Parrocchia a prevedere nel nuovo p.a.t. la eliminazione di vincoli di destinazione della volumetria residua tra quella riconosciuta, oggetto di ricognizione, e quella utilizzata per l’edificazione religiosa (parte III, modalità; punto 2)