

# 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 compensazione<sup>1</sup> 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 sottoscritta<sup>2</sup>, 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)