

## LA QUESTIONE SIIT

- pag. 2 - COS'E' LA S.I.I.T.
- pag. 2 - IL CONTRIBUTO REGIONALE
- pag. 3 - IL FATTO
- pag. 3 - LA VICENDA GIUDIZIARIA
- pag. 4 - IL CONDONO EDILIZIO
- pag. 6 - QUALCOSA STA CAMBIANDO
- pag. 9 - LA CONFISCA DEFINITIVA
- pag. 10 - SI PREPARA UN NUOVO RICORSO AL T.A.R.
- pag. 13 - IL NUOVO RICORSO AL T.A.R. DELLA S.I.I.T.
- pag. 16 - IL COMMERCIALISTA DI SAN MARINO E LA MORTE DI GREGORATTI
- pag. 19 - I NUOVI LEGALI DELLA S.I.I.T.
- pag. 22 - IL PdL E' CONFORME ALLE NORME URBANISTICHE?
- pag. 27 - SPUNTANO I GRANDI IMPRENDITORI DI BIBIONE
- pag. 29 - DA CHE PARTE STA IL SINDACO?
- pag. 36 - CERCASI DISPERATAMENTE MORENO TESO
- pag. 39 - DOPO SETTE ANNI, ECCO IL CONSORZIO URBANISTICO!
- pag. 45 - OTTEMPERARE ALLA SENTENZA DEL T.A.R.
- pag. 46 - LA CILIEGINA SULLA TORTA
- pag. 57 - CONCLUSIONI

N.B.:

- la presente relazione è stata redatta, sia sulla base di documenti reperibili presso gli uffici comunali sia sulla falsa riga di relazioni tecniche/cronologiche a firma dell'ex Segretario Comunale dott.ssa Carmela Gerardi nonché dell'attuale dirigente all'Urbanistica Arch. Giannino Furlanetto;
- nei riquadri vengono riportati i commenti ai singoli fatti.

## COS'E' LA S.I.I.T.

S.I.I.T s.a.s. sta per Società Immobiliare per l'Incremento Turistico - Società in Accomandita Semplice con capitale sociale di € 25.822,85; nasce nel 1987 per trasformazione da società per azioni a società in accomandita semplice di cui il sig. Gregoratti Tullio diviene il socio accomandatario.

Le quote sociali sono all'epoca così distribuite:

- Gregoratti Tullio € 516,46 - socio accomandatario;
- Gregoratti Caterina € 516,46 - socio accomandante;
- Valimmobiliare spa € 24.789,43 - socio accomandante.

Gregoratti Tullio è a sua volta presidente della medesima Valimmobiliare spa con capitale sociale di € 1.206.400.

La S.I.I.T. sas era proprietaria di un terreno avente una superficie catastale di mq 41.960, prospiciente Via delle Colonie e Viale Serenissima, ricadente in zona classificata dal P.R.G. di San Michele al Tagliamento - località Bibione - come **"zona per la residenza turistica d'espansione"** e compreso all'interno di un più ampio comparto unitario urbanistico denominato "C3" che, in base alle norme tecniche d'attuazione, era ed è soggetto a preventivo strumento attuativo.

La zona "C3" veniva all'epoca indicata nelle tabelle N.T.A. come avente una superficie territoriale di mq 76.000, una superficie massima edificabile di mq 21.400 per un volume di mc 20.000 e superficie standard pari a mq 53.500.

## IL CONTRIBUTO REGIONALE

A seguito dell'entrata in vigore della L. 30.12.89 n. 424 intitolata "Misure di sostegno per le attività economiche nelle aree interessate dagli eccezionali fenomeni d'eutrofizzazione verificatisi nell'anno 1989 nel mare Adriatico" - legge sulla mucillaggine - la soc. SIIT presentava alla Regione Veneto un progetto per la realizzazione, sull'area in proprietà, di una struttura turistico alberghiera da ammettere a contributo.

La Regione, con decreto del Presidente n. 1025 del 28.09.1990, accoglieva la richiesta concedendo alla SIIT un contributo in conto interessi pari a **£. 2.500.000.000**.

Con successivo decreto n. 1035 del 13.06.1991, il Presidente della Giunta Regionale, a seguito sollecitazione del Sindaco di San Michele al T. il quale, con nota n. 14537 del 03.06.1991, aveva riscontrato una disparità di trattamento ai danni della società "Villaggio Turistico Internazionale", proprietaria dell'altra metà del terreno nel comparto "C3" e anch'essa ammessa al beneficio del contributo, integrava il precedente decreto n. 1025/90 con la seguente prescrizione: **"La realizzazione dell'intervento è subordinata all'approvazione dello strumento urbanistico"**.

Avverso tale decreto la soc. SIIT proponeva ricorso al TAR Veneto, chiedendo preliminarmente la sospensione dell'esecutività della

prescrizione contenuta nello stesso; il TAR con ordinanza n. 562/1991 accoglieva l'istanza del ricorrente, così sospendendo l'esecutività del DPGR n. 1350/1991.

Il Comune ricorreva al Consiglio di Stato per ottenere l'annullamento dell'ordinanza n. 562/1991.

Successivamente la SIIT provvedeva in proprio al calcolo e alla liquidazione degli oneri di urbanizzazione e in percentuale al costo di costruzione, facendo pervenire al Comune la scheda di calcolo, accompagnata dalla quietanza di versamento della prima rata e da polizza fidejussoria a garanzia degli importi residui.

Il Sindaco con nota prot. 27418 23.10.1991 comunicava che la somma era rimessa a disposizione della SIIT e nel contempo restituiva la polizza.

Nel frattempo la SIIT otteneva il Nulla Osta forestale (prot. 4964 del 08.10.1991) con la prescrizione di mettere a dimora, su altro suolo, n. 625 piante a fronte delle 660 essenze assegnate al taglio.

### IL FATTO

**In data 28.10.1991** la soc. SIIT dava inizio alle opere mediante abbattimento di alberi e realizzazione di platee in cemento armato.

I lavori venivano sospesi dalla Magistratura sulla base di un esposto in data **21.11.1991** a firma dell'allora consigliere comunale **Moreno Teso**. La Magistratura disponeva il sequestro preventivo dell'area di proprietà della ditta SIIT.

### LA VICENDA GIUDIZIARIA

**In data 24.01.1992** la Procura della Repubblica emetteva un decreto di citazione a giudizio per l'udienza del 26.05.1992 dinanzi al Pretore di Portogruaro.

Il decreto veniva trasmesso al Sindaco di San Michele al Tagliamento, in qualità di parte lesa nel procedimento penale n. 17464/1991 R.D. nei confronti del sig. Gregoratti Tullio e nei confronti sia del progettista che dell'esecutore dei lavori, per i reati di **"lottizzazione abusiva e di deturpazione di bellezze naturali"**.

Il Comune di San Michele al Tagliamento decideva di costituirsi parte civile nominando quale patrocinatore dei propri interessi l'avv. **Raffaele Bucci**.

Con sentenza n. 106/1994 il Pretore di Portogruaro condannava la ditta SIIT per il reato di lottizzazione abusiva a scopo edificatorio e per il reato di deturpazione di bellezze naturali, ordinando la confisca del terreno lottizzato a delle opere abusivamente realizzate su di esso (Legge 47/85). Il sig. Tullio Gregoratti ed il progettista nonché direttore dei lavori geom. Enor Milocco venivano condannati

rispettivamente, il primo ad anni 1 di arresto e £. 50.000.000 di ammenda, il secondo a mesi 8 di arresto e £. 35.000.000 di ammenda. All'uopo si cita quanto previsto dall'art. 18 della L. 47/85:

*"Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione"*

*"Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel primo comma dell'articolo 6, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, che deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari. **Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere"***

nonché quanto previsto dall'art. 19 della medesima L. 47/85:

*"La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la **confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite**. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva. **La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.**"*

Contro tale sentenza gli interessati proponevano appello.

## IL CONDONO EDILIZIO

**In data 01.03.1995** con l'entrata in vigore della Legge n. 724/1994 (riapertura termini per sanatoria opere edilizie abusive), la ditta SIIT presentava istanza di condono edilizio.

**In data 31.12.1996** con provvedimento sindacale, sulla base di un parere legale dell'avv. **Ivone Cacciavillani** datato 30.06.1996, veniva rigettata l'istanza di condono edilizio del 01.03.1995. Prima della notifica del rigetto, la bozza del provvedimento di diniego veniva sottoposta all'attenzione dello stesso avvocato **Cacciavillani** il quale, con nota prot. 704 del 11.01.1997, previo colloqui scambiati con il sindaco, con gli uffici tecnici, e corrispondenza datata 07.01.1997 all'avv. **Luciano Benvenuti** (legale della SIIT) trasmetteva il proprio parere. Dal parere, si estrapolano le seguenti frasi:

*"mi pare che sia del tutto equivoca e infallibilmente suicida (se impugnata al TAR essa è candidata ad essere annullata con grave danno per il Comune che potrebbe vedersi esposto a pretese risarcitorie)."*

*"Comunque sull'istanza di condono potrebbe essere chiesta integrazione istruttoria ai sensi della nuova legge, fermo che diversamente da quanto prospettato nel precedente parere mi pare che non sia possibile rispondere."*

**In data 13.03.1997**, la Corte d'Appello di Venezia - Sez. IV con propria ordinanza, ritenendo che il provvedimento sindacale del 31.12.1996 non potesse ritenersi definitivo in ordine alla richiesta di concessione in sanatoria (in quanto *"si limita all'opera edilizia, senza esplicitamente motivare sul problema della sanabilità della lottizzazione se non incidentalmente ..."*), invitava il Comune di San Michele al Tagliamento a comunicare tempestivamente alla Corte *"le determinazioni che riterrà adottare in ordine alla richiesta di sanatoria della lottizzazione"*.

**In data 17.03.1997** veniva notificato alla SIIT il provvedimento di rigetto della domanda di condono.

Ciò che risulta incomprensibile sta nel fatto che la Corte d'Appello di Venezia abbia emesso l'ordinanza del 13.03.1997 citando il provvedimento sindacale del 31.12.1996 prima che questo fosse notificato alla SIIT.

**In data 15.05.1997** La ditta SIIT proponeva ricorso al TAR contro il provvedimento di rigetto della domanda di Condono del 17.03.1997. Il ricorso veniva depositato il 27.05.1997 con il n. 1684/97. Il Comune non si costituiva.

**In data 02.07.1997** la ditta SIIT presenta istanza di riesame della domanda a sanatoria confermando altresì che tale richiesta era riferita all'ipotesi di "lottizzazione abusiva".

La data si deduce da un'interrogazione presentata dal consigliere comunale **Moreno Teso** datata 14.07.2000 – prot. 20491 del 15.07.2000.

**In data 25.07.1997** l'avv. **Ivone Cacciavillani**, a seguito nuova istanza della ditta SIIT, di riesame della precedente determinazione comunale sull'istanza di condono, trasmessa allo stesso legale in data

15.07.1997 prot. 19592, invia un nuovo parere negativo sul rigetto della domanda di condono concludendo nei seguenti termini:

*"Sulla scorta e in considerazione di tale situazione, per molti versi contraddittoria comunque resa complessa da pronuncie del Magistero penale non sempre a mio parere coerenti, mi pare che s'imponga l'accoglimento dell'istanza di condono delle opere di urbanizzazione, mentre per la realizzazione degli edifici previsti non si potrà che seguire, come strumento urbanistico legittimante, il decreto del Presidente della Giunta Regionale, in attesa della statuizione della Corte di Cassazione".*

**In data 30.10.1998** - prot. 31384 del 04.11.1998 - l'avv. **Raffaele Bucci** comunicava al Sindaco che all'udienza del 29.10.1998 la Corte d'Appello di Venezia aveva accolto l'istanza dei difensori degli imputati di rinvio al 10.06.1999 del procedimento in attesa della definizione della pratica di sanatoria.

L'avv. **Raffaele Bucci** comunicava inoltre:

*"In via informale, il Presidente della Corte d'Appello mi ha pregato di rivolgere all'Amministrazione Comunale l'invito ad esaminare la richiesta di sanatoria della lottizzazione entro l'udienza sopra indicata."*

### QUALCOSA STA CAMBIANDO

**In data 10.06.1999** - prot. 16936 del 14.06.1999 - l'avv. **Raffaele Bucci** comunicava al Sindaco che all'udienza del 10.06.1999, il Presidente della IV Sezione Penale della Corte d'Appello di Venezia, preso atto della dichiarazione dei difensori in merito alla pendenza del procedimento di sanatoria, ha rinviato il processo a nuovo ruolo, invitando nel contempo, gli stessi difensori a comunicare tempestivamente alla Corte l'esito della pratica di condono, per poter poi fissare l'udienza di discussione dell'appello.

**In data 16.08.1999** - prot. 22952 - il Dirigente del Comune Arch. **Maurizio Gobbato**, confermava con nuove motivazioni, il rigetto della richiesta di Concessione in Sanatoria presentata in data 01.03.1995 dalla soc. SIIT.

**In data 11.11.1999** la soc. SIIT ricorreva al TAR con ricorso n. 2657/1999 depositato il 18.11.1999, sul rigetto dell'istanza di Condono del 16.08.1999.

Il Comune si costituiva in giudizio affidando il relativo incarico all'avv. **Ivone Cacciavillani**.

**In data 29.04.2000** - prot. 11561, la soc. SIIT inoltra richiesta di riesame del provvedimento di diniego del 16.08.1999 a firma arch. **Maurizio Gobbato**.

Tale dato, viene reperito dall'ordinanza del 04.02.2002 a firma arch. **Luciano Vedorin**. Nella successiva richiesta avente per oggetto "Domanda di lottizzazione Zona C3.1 - Bibione" del 30.04.2001 - protocollata al n. 12859 del 03.05.2001 (vedi riferimento cronologico successivo), si fa riferimento alla precedente del 29.04.2000 prot. 11561 dalla quale si evince che la domanda era presentata a sanatoria congiuntamente alla ditta VIT Srl (Villaggio Internazionale Turistico).

**In pari data (29.04.2000)** con nota prot. 11865, il nuovo Dirigente del Settore Tecnico **dott. Berti**, accoglie la domanda di riesame sospendendo il precedente provvedimento di diniego della sanatoria a firma dell'arch. **Maurizio Gobbato** datato 16.08.1999.

Ciò viene desunto dall'interrogazione presentata dal consigliere comunale **Moreno Teso** datata 14.07.2000.

**In data 04.05.2000** con nota prot. 06.05.2000, l'avv. **Raffaele Bucci** informava il Sindaco che all'udienza del 04.05.2000, la Corte d'Appello ha rinviato il procedimento all'udienza del 23.05.2000, disponendo inoltre, per quella data, la convocazione dell'Assessore (**Luca Michelutto**) ed del Dirigente del Settore Tecnico del Comune (**arch. Berti**), ai fini di sentirli in merito al provvedimento con il quale è stata disposta la riapertura del procedimento di riesame di sanatoria della lottizzazione.

**In data 14.07.2000** - prot. 20491 del 15.07.2000 - il consigliere comunale **Moreno Teso** presenta un'interrogazione avente per oggetto: condono SIIT.

**In data 17.07.2000** con nota prot. 21150 del 21.07.2000, l'avv. **Raffaele Bucci** comunicava quanto discusso avanti la Corte d'Appello di Venezia trasmettendo inoltre copia della memoria difensiva con la quale si insisteva per la conferma della sentenza pretorile di condanna e di confisca di tutta l'area a favore del Comune. Nella medesima nota l'avv. **Raffaele Bucci** illustrava al Sindaco, nei seguenti termini, lo svolgimento del processo:

"La Corte ha dapprima stralciato il processo nelle due parti, edilizia ed urbanistica, e così, **A)** per quanto attiene alla parte di processo relativo alla costruzione "senza concessione", la parte dunque di natura edilizia, essendo ancora pendente l'istanza di sanatoria iniziale (senza cioè l'impropria successiva estensione di natura urbanistica), ha ritenuto di dover continuare a tenere la sospensione del processo d'appello fin quando il nuovo Dirigente di codesto U.T.C. non avrà finalmente risposto su quell'istanza di riesame presentata dalla SIIT, sul precedente diniego di condono edilizio. Inizialmente il Presidente ed il relatore erano dell'orientamento di fare un esposto alla Procura della Repubblica per omissione di atti d'ufficio nei confronti dell'**arch. Berti**, per non aver egli provveduto su quello che è un preciso dovere del Dirigente del servizio. Pertanto, avendo ora la Corte rinviato a nuovo ruolo (cioè a data da destinarsi) la parte di processo per la parte "edilizia", non sarà consigliabile che il nuovo dirigente faccia trascorrere ancora molto tempo prima di assumere quella decisione.

**B)** Dopo di che, per quanto riguarda il secondo reato per il quale Gregoratti e Milocco erano stati condannati, vale a dire quello urbanistico, per "lottizzazione abusiva", la Corte, ritenendo inammissibile la possibilità di un condono (anche) per una lottizzazione abusiva (e non solo per le singole opere abusive), ha deciso di dover procedere col processo e, dopo ampie discussioni, ha ritenuto anch'essa sussistente il reato ed **ha confermato la sentenza di condanna** del Pretore (seppur, come prassi, riducendo un pochino i mesi e l'ammenda di condanna) e confermando altresì il diritto del Comune di chiedere il risarcimento dei danni in separata causa civile e la confisca dell'area SIIT a favore del Comune.

**In data 09.08.2000** con Delibera di Consiglio Comunale n. 51/2000, viene data risposta all'interrogazione presentata dal Consigliere Comunale **Moreno Teso** in data 15.07.2000.

**In data 27.10.2000** veniva notificato all'avv. **Raffaele Bucci** il ricorso in Cassazione da parte della SIIT contro la sentenza della Corte d'Appello di Venezia n. 1256/2000. Copia del ricorso veniva trasmessa al Comune in data 06.04.2001.

**In data 12.03.2001** l'avv. **Raffaele Bucci**, con nota prot. 7219, comunicava al Sindaco che la Corte di Cassazione aveva fissato per il giorno 22.05.2001 la discussione sul ricorso proposto dalla SIIT. Comunicava altresì la non avvenuta costituzione in quanto mancava ancora la delibera di Giunta Comunale. L'avv. **Raffaele Bucci** si pronunciava su un quesito postogli dall'Amm.ne Comunale in merito alla possibilità di un'eventuale istanza di sanatoria della lottizzazione abusiva.

Dal parere legale si estrapola la seguente frase:



*"Nel caso in specie, codesta Amministrazione potrà quindi valutare una regolare domanda di sanatoria ordinaria della lottizzazione (che non so se sia stata mai presentata come tale, con tutti i suoi elaborati richiesti), tenendo presente lo stato della strumentazione urbanistica generale "vigente". **A tal proposito, innanzitutto, andrà deliberata la ripermetrazione dell'ambito del piano attuativo (stralciando la superficie di proprietà della società confinante).***

Di fatto la ripermetrazione avverrà nel 2006 con l'approvazione del PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale".

**In data 30.04.2001** - prot. 12859 del 03.05.2001 - la SIIT chiede l'approvazione della lottizzazione Zona C3.1 - Bibione - a sanatoria.

Detto fatto: la SIIT chiede l'approvazione in sanatoria della lottizzazione, ripermetrandolo l'area oggetto della confisca (C3.1) così come indicato dall'avv. **Raffaele Bucci** all'Amm.ne Comunale. La ripermetrazione di un comparto urbanistico unitario, mediante stralcio di parte dello stesso, può essere assunta solo tramite variante urbanistica. Come vedremo in seguito, sarà determinate nel proseguo della questione, la nuova richiesta presentata prima della sentenza definitiva della Cassazione.

**In data 16.05.2001** - prot. 14724 - viene integrata la domanda di lottizzazione presentata con nota prot. 12859 del 03.05.2001. L'integrazione viene effettuata a seguito accordi intercorsi con l'ufficio tecnico.

**In data 18.05.2001** - prot. 15111 - sempre a seguito accordi intercorsi con l'ufficio tecnico, viene ulteriormente integrata la domanda di lottizzazione prot. 12859 del 03.05.2001.

### **LA CONFISCA DEFINITIVA**

**In data 22.05.2001** con sentenza n. 27812, la Corte di Cassazione accoglieva il ricorso della SIIT per prescrizione del reato penale, confermando in ogni caso le statuizioni civili e di conseguenza la definitiva confisca dell'area a favore del Comune.

**In data 30.05.2001** - prot. 16617 -, l'avv. **Raffaele Bucci** trasmetteva al Comune la memoria difensiva avverso il ricorso in Cassazione proposto dalla SIIT.

**In data 16.06.2001** - prot. 18762 -, l'avv. **Raffaele Bucci** comunicava al Comune l'esito dell'udienza del 22.05.2001, vale a dire la prescrizione del reato penale e la conferma delle statuizioni civili con la confisca gratuita dell'area a favore del Comune.

### **SE PREPARA UN NUOVO RICORSO AL T.A.R.**

**In data 21.09.2001** l'avv. Andrea Pavavini dello **studio Benvenuti** comunicava l'esito della sentenza della Corte di Cassazione, ai propri assistiti, allegandone copia.

Dalla nota si estrapolano le seguenti frasi:

*"A me pare che il testo della sentenza sia molto esplicito nell'affermare che il Comune approvando la lottizzazione fa venir meno la confisca e che quindi il relativo procedimento possa essere positivamente concluso"*

*"Le stesse cose del resto le aveva scritte anche l'avv. **Raffaele Bucci** prima dell'udienza avanti alla Corte di Cassazione su esplicita richiesta di parere del Comune di San Michele al Tagliamento".*

Ci si pongono le seguenti domande:

Chi ha inoltrato allo **Studio Benvenuti** il parere legale dell'avv. **Raffaele Bucci** (12.03.2001)? Perché mai il Comune avrebbe dovuto richiedere un parere, al proprio legale, circa l'eventuale istanza di un sanatoria della lottizzazione abusiva?

**In data 04.02.2002** il nuovo Dirigente dei Servizi Edilizia Privata ed Urbanistica dott. **Luciano Vedorin** con provvedimento - prot. 3600 - ordina:

- 1) di respingere la richiesta di riesame di provvedimento di diniego prot. 22952 del 16.08.1999 a firma arch. **Maurizio Gobbato**, come da richiesta presentata in data 29.04.2000, prot. n. 11561;
- 2) di revocare il provvedimento di sospensione dell'esecutorietà del provvedimento di diniego prot. n. 22952 del 16.08.1999, adottato in data 29.04.2000, prot. 11865 (**arch. Berti**);
- 3) di confermare il precedente provvedimento di diniego del 16.08.1999 ed oggetto di istanza di riesame.

In breve: si conferma la non sanabilità della lottizzazione abusiva.

**In data 26.02.2002** - prot. 6034 - l'avv. **Raffaele Bucci**, facendo seguito a quanto già riferito verbalmente al Sindaco, comunica formalmente allo stesso dell'esito della Corte di Cassazione confermando l'avvenuta prescrizione per il solo reato di lottizzazione abusiva, mantenendo ferme sia la statuizione civile di risarcimento danni a favore del Comune (**da liquidarsi con una causa civile che**

**dovrebbe essere iniziata dal Comune)** e sia la confisca di tutta l'area della SIIT.

Dalla nota si estrapolano le seguenti frasi:

*"Per altro tale acquisizione sanzionatoria al patrimonio del Comune fa data dalla sentenza di primo grado del Pretore di Portogruaro ed è quindi chiaramente antecedente rispetto all'istanza di lottizzazione in sanatoria presentata dalla SIIT."*

*"Si pone dunque il problema della possibilità teorica di revoca dell'acquisizione prevista dal Giudice penale, con la circostanza che l'istanza di sanatoria proposta dalla SIIT (per altro non so nemmeno si sia contenutisticamente rispettosa delle previsioni del PRG) è stata presentata da soggetto non più proprietario del bene."*

*"Allo Stato, ad evitare anche grossissime responsabilità di ordine contabile, mi sembra che sia opportuno, contemporaneamente da una parte far fissare quanto prima l'udienza finale del ricorso del 1991 e, dall'altra, rigettare l'istanza di lottizzazione e poi, sul probabilissimo ricorso della stessa al TAR, chiedere un'udienza di discussione finale a brevissimo termine, sì da evitare eventuali danni alla società (ove avesse ragione) o alternativamente, al Comune."*

Da una semplice verifica presso il sito Web del TAR, si evince che già in data 15.02.2002, la società SIIT aveva presentato l'istanza di fissazione sul ricorso citato (n. 2114/91).
--

**In data 10.06.2002** - prot.21469 del 11.06.2002 - l'avv. **Raffaele Bucci** inviava un'ulteriore nota al Sindaco.

Dalla stessa si estrapolano le seguenti frasi:

*"La società richiedente, a mezzo del suo legale e richiamando vari precedenti giurisprudenziali del Giudice dell'esecuzione penale, sostiene che la sanatoria non potrebbe essere impedita o vanificata dalla sanzione amministrativa della confisca, ad essa incompatibile, riconducendo in sostanza la revoca implicita della misura sanzionatoria ad una valutazione rientrante nella "discrezionalità" dell'amministrazione comunale."*

*"Tale assunto però, se può essere condiviso in astratto, non può essere accettato nelle conseguenze che l'istante vorrebbe trarne per il caso concreto."*

*"Infatti, il ricondurre la determinazione in ordine al mantenimento della sanzione ablativa ad una potestà discrezionale dell'amministrazione, non significa che questa possa deliberare in base al suo mero e insindacabile apprezzamento, in quanto costituisce orientamento ampiamente consolidato nella giurisprudenza della Corte dei Conti che l'insindacabilità giurisdizionale nel merito della scelta discrezionale può configurarsi solo fra opzioni razionali, ugualmente legittime e che non siano antieconomiche per l'amministrazione."*

*"A mio giudizio, quindi, tali requisiti di razionalità, legittimità e di rispetto di criteri di economicità non possono essere ascritti ad una scelta amministrativa che preveda una sostanziale rinuncia ad un'area di rilevanti dimensioni già acquisita al patrimonio comunale."*

*"Alla luce di ciò risulta evidente come una determinazione comunale in tal senso esporrebbe gli amministratori e i tecnici che hanno contribuito alla sua assunzione a responsabilità per il danno derivante al patrimonio comunale per la rinuncia ad un cespite di rilevante valore"*

*"Ritengo quindi che, allo stato attuale della vicenda, unica soluzione prospettabile sia quella di rigettare l'istanza di sanatoria proposta da parte della società, per "difetto di legittimazione" del soggetto richiedente, in quanto non proprietario."*

L'avv. **Raffaele Bucci** conclude infine:

*"Tale provvedimento sarà assunto dal Dirigente competente per la fase istruttoria, rientrando nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 60 della legge regionale n. 61 del 1985, la sola fase decisoria discrezionale sulle scelte urbanistiche."*

In breve, l'avv. **Raffaele Bucci** conferma quanto già indicato nella sua del 26.02.2002 – respingere la richiesta di sanatoria presentata dalla ditta SIIT in quanto la stessa non è legittimata non essendo proprietaria dei terreni, e che tale provvedimento debba essere assunto dal dirigente competente. Ciò comporterà il già prospettato ricorso al TAR da parte della società, sul quale, come vedremo in seguito, il Comune non si costituirà.

**In data 05.08.2002** - prot. 29588 - il Dirigente Arch. **Luciano Vedorin** dispone di respingere la richiesta di approvazione della lottizzazione Zona C3.1 - Bibione - a sanatoria presentata dalla SIIT con la seguente motivazione:

*"per difetto di legittimazione, in quanto la sunnominata Società non risulta più titolare della proprietà per effetto degli esiti della Sentenza n. 106/94 emessa dal Pretore di Portogruaro."*

Come indicato dall'avv. **Raffaele Bucci**, il provvedimento di rigetto viene assunto dal dirigente. Nello stesso provvedimento non si fa cenno all'eventuale conformità urbanistica della proposta di lottizzazione, ma solamente alla mancata legittimazione dei richiedenti in quanto non proprietari dell'area.

**In data 06.08.2002** - prot. 29758 - il consigliere comunale **Moreno Teso** nomina proprio consulente tecnico l'arch. **Fabio Tonerò** con la seguente motivazione:

*"Tale consulenza si rende necessaria poiché da quest'Amministrazione comunale sono state rilasciate numerose Concessioni Edilizie in difformità alle Norme urbanistiche vigenti"*

**In data 02.09.2002** - prot. 33167 - con nota a firma del Consigliere Comunale **Moreno Teso** e del proprio consulente arch. **Fabio Tonerò** viene richiesto l'annullamento di Concessioni edilizie rilasciate in difformità. La medesima nota viene inviata per conoscenza alla Procura della Repubblica.

**In data 08.10.2002** il consigliere comunale **Moreno Teso**, a mezzo fax spedito dallo studio del sottoscritto arch. Fabio Tonerò, invia al dirigente dott. Arch. **Vedorin** e per conoscenza al Segretario Generale del Comune la seguente missiva:

*"oggetto: confisca terreno proprietà SIIT di Tullio Gregoratti & C.  
Il sottoscritto Moreno Teso C.C. intende conoscere le motivazioni per cui la S.V. non ha ancora provveduto a predisporre gli atti necessari alla confisca del terreno di proprietà della SIIT come stabilito dalla Corte Penale di Cassazione con sentenza n. 46484/2000 di Registro Generale in data 22/05/2001 depositata in cancelleria in data 01.07.2001.*

*Se tali motivazioni non perverranno allo scrivente entro tre giorni dal ricevimento della presente mio malgrado invierò tutta la documentazione alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti affinché si accertino tutte le responsabilità del caso."*

Sarebbe interessante conoscere se il consigliere **Moreno Teso** abbia mai ricevuto formale risposta.

**In data 21.10.2002** - prot. 40714 - il Segretario Generale dr. Carmela Gerardi, anche per le pressanti e pesanti sollecitazioni verbali del consigliere **Moreno Teso**, scriveva all'avv. **Raffaele Bucci** chiedendo chiarimenti sul da farsi. (Relazione Carmela Gerardi)

### IL NUOVO RICORSO AL TAR DELLA SIIT

**In data 05.11.2002** viene notificato al Comune il ricorso al TAR per l'annullamento del provvedimento di diniego di approvazione del piano di lottizzazione a firma del dirigente dei servizi edilizia privata ed urbanistica del 05.08.2002 prot. 29558.

Il ricorso si basa sulla incompetenza del dirigente ad emettere un provvedimento che in base all'art. 60 della L.R. 61 del 1985 spetta al Consiglio Comunale.  
Il Comune non si costituisce.

**In data 06.11.2002** - prot. 43048 - il Segretario Generale dr. Carmela Gerardi sollecitava urgente riscontro alla precedente nota del 21.10.2002 - prot. 40714.

**In data 20.11.2002** - prot. 45162 - con nota riservata il Segretario Generale dr. Carmela Gerardi scriveva al Sindaco:

Oggetto: Gregoratti-SIIT

RISERVATA

"Con riferimento alla pratica in oggetto, mio malgrado, sono costretta a rappresentare quanto segue:

Su comunicazione del cons. Moreno Teso in data 8.10.2002 ho preso conoscenza della sentenza della Corte Suprema di cassazione Sezione III penale 46484/2000 del 22.5.2000.

Di conseguenza ho tentato di ottenere dall'Avv. Bucci, che rappresenta codesta Amministrazione nella vicenda de qua, delucidazioni in merito al da farsi.

Telefonicamente l'avv. Bucci mi rispondeva di avere già indicato sia verbalmente che per iscritto all'Amministrazione la strada da seguire. Nonostante tale risposta il cons. Teso mi invitava a richiedere una risposta formale all'Avv. Bucci.

Pertanto in data 21.10.2002 ho trasmesso all'Avv. Bucci la nota che Le allego in copia sub n. 1.

Ho di conseguenza sollecitato una risposta in data 6.11.2002 (allegato sub 2).

Ho inoltre sollecitato telefonicamente in data 11.11.2002 e l'avv. Bucci mi ha assicurato una risposta entro Venerdì 15.11.2002.

Ho ancora sollecitato telefonicamente l'Avv. Bucci in data 19.11.2002, lasciando un messaggio all'impiegata che mi ha risposto che in quel momento l'Avvocato non era in Studio.

Stamane insieme all'Assessore **Michelutto**, in Sua presenza, si è tentato ancora inutilmente di parlare telefonicamente con l'Avv. Bucci.

A questo punto non posso non pensare che l'atteggiamento silenzioso dell'Avv. Bucci è anomalo e comunque tale da crearmi notevole incertezza proprio nel momento in cui ho urgente bisogno di un supporto tecnico.

Nella mia espressa qualità di Segretario Generale di questo Comune devo rappresentarle l'urgente necessità di decidere il da farsi.

Peraltro, poiché intendo preservare la mia persona da possibili responsabilità di ordine contabile e penale in cui potrei incorrere anch'io, unitamente agli amministratori, Le comunico che diversamente, anche a mie spese, mi rivolgerò ad un Avvocato di mia fiducia.

**In data 26.11.2002** l'avv. **Raffaele Bucci** trasmetteva a mezzo fax al Segretario Generale dott.ssa Carmela Gerardi una bozza di istanza da presentare al Giudice, per l'esecuzione della sanzione di confisca sui terreni oggetto di lottizzazione abusiva.

**In data 27.11.2002** con Deliberazione n. 272, la Giunta Comunale affidava all'Avv. **Raffaele Bucci** l'incarico di procedere in sede di esecuzione, dando piena e concreta attuazione alla sentenza definitiva della Suprema Corte di Cassazione n. 27812 del 22.05.2001, al fine di

acquisire al patrimonio del Comune i terreni con sovrastanti costruzioni della ditta SIIT sas di Tullio Gregoratti & C.

**In data 23.12.2002** - prot. 155 del 03.01.2003 inviata al Sindaco - gli avvocati **Ivone e Chiara Cacciavillani** rinunciavano all'incarico relativo al ricorso TAR Veneto n. 2657/99 - SIIT sas/Comune di San Michele al Tagliamento.

La nota è la seguente:

*"Con riferimento alla pratica in oggetto, siamo a comunicarLe che a causa dell'intensificarsi dell'impegno richiesto dagli incarichi attualmente seguiti da questo studio legale, anche assunti precedentemente al mandato relativo alla summenzionata causa, non ci è più possibile seguire la vertenza con la necessaria, approfondita attenzione."*

*"Pertanto, essendo nostro preciso dovere professionale assicurare a codesta rispettabile Amministrazione le migliori condizioni di difesa, riteniamo di dover rinunciare al mandato defensionale a suo tempo conferitoci, fermo restando che la presente rinuncia avrà effetto dal conferimento del mandato a nuovo difensore in ossequio all'art. 85 c.p.c."*

*"Ringraziando per la fiducia accordata, e confidando che Lei possa percepire il senso di lealtà che anima il presente atto di rinuncia, porgiamo i più distinti saluti."*

Vedremo in seguito che gli stessi avvocati **Ivone e Chiara Cacciavillani** saranno i nuovi patrocinatori della SIIT sas.

Contestualmente l'avv. **Ivone Cacciavillani** continua a curare gli interessi dell'Amm.ne Comunale circa l'annosa questione relativa al PEEP di Bibione - Pandiani Bonaventura/Comune di San Michele al Tagliamento e che avrà termine con l'acquisizione dell'area da parte della I.T.I. spa per la realizzazione del PIRUEA di Bibione. La stessa I.T.I. spa, nel 2004, acquisirà le quote sociali della SIIT sas.

Inoltre nella relazione cronologica a firma della dr.ssa Carmela Gerardi, viene riportato quanto segue:

*"Nel frattempo l'Amministrazione comunale non resisteva al ricorso giurisdizionale amministrativo instaurato dinanzi al TAR del Veneto dalla SIIT sas di Gregoratti Tullio & C., avverso il provvedimento in data 2.8.2002 ritenendo l'opportunità, **su parere espresso verbalmente dall'Avv. Cacciavillani**, di affidare ad altro Studio legale (diverso sia da Bucci che da Cacciavillani) l'incarico di procedere anche e contestualmente alla riunione dei diversi precedenti procedimenti giurisdizionali amministrativi attivati dalla medesima ditta SIIT rispettivamente nel 1991, nel 1997 e nel 1999, ed ancora pendenti dinanzi al TAR del Veneto"*

*"Naturalmente si attendeva l'opportuna rinuncia agli incarichi di che trattasi, da parte dei citati Studi legali."*

"L'Avv. Cacciavillani trasmetteva, come da accordi, in data 23 gennaio 2002 (il dato corretto è 23 dicembre 2002), il documento in copia sub. 39, mentre Bucci non ha fatto altrettanto".

**In data 20.03.2003** la SIIT sas notifica al Comune l'istanza di sospensione al TAR relativa al ricorso 2595/2002 per l'annullamento del provvedimento di diniego di approvazione del piano di lottizzazione a firma del Dirigente arch. **Vedorin** del 05.08.2002.

Anche sull'istanza di sospensiva il Comune non si costituisce.

**In data 02.04.2003** con sentenza n. 2249/03, viene accolto il ricorso al TAR promosso dalla SIIT sas nei confronti del Comune di San Michele al Tagliamento per l'annullamento del provvedimento di diniego di approvazione di lottizzazione a firma dell'arch. **Vedorin** in data 08.05.2002 prot. 29558.

Il ricorso viene accolto sull'incompetenza del dirigente all'approvazione e/o al diniego di piani di lottizzazione, che come stabilito dall'art. 60, comma 1, che espressamente richiama l'art. 11 punto 2, della L.R. 27.06.1985 n. 61, spetta invece al Consiglio Comunale.  
Come già in precedenza evidenziato, il Comune non si era costituito.

**In data 08.04.2003**, la Corte d'Appello di Venezia, con riferimento all'istanza depositata il 27.11.2002 dal Comune di San Michele al Tagliamento ai fini dell'esecuzione della sanzione di confisca dei terreni oggetto di lottizzazione abusiva, con ordinanza n. 536/02 dichiara il non luogo a provvedere in quanto la sentenza della Corte di Cassazione del 22.05.2001 costituisce già titolo per l'immediata trascrizione nei registri immobiliari.

Si sono persi ben 2 anni.

## IL COMMERCIALISTA DI SAN MARINO E LA MORTE DI GREGORATTI

**In data 15.05.2003** con atti a rogito notaio Piccinini in Udine rep. 70774 e 70775, la SIIT sas di Tullio Gregoratti & C. diventa SIIT sas di Enzo Zafferani & C.  
Le quote sociali vengono interamente vendute per l'importo di € 1,000.000 (euro unmilione/00).  
Zafferani Enzo, residente nella Repubblica di San Marino, diventa socio accomandatario su una quota di nominali € 24.789,93.  
La rimanente quota pari a € 516,46, viene ceduta a Andreini Ornella - socio accomandante, residente anch'essa nella Repubblica di San Marino.



Nell'atto di cessione n. 70775 le parti danno atto che la società è catastalmente intestataria di immobili siti in Comune di San Michele al Tagliamento e che gli stessi sono stati fatti oggetto di provvedimento di confisca della Pretura di Portogruaro.

Zafferani risulta all'epoca presidente dell'ordine dei Commercialisti della Repubblica di San Marino. Analoga attività svolge la signora Andreini Ornella. Tale Enzo Zafferani risulta aver già operato nella località di Bibione all'epoca della realizzazione delle Terme. Risulta infatti uno dei firmatari del preliminare di acquisto degli immobili, ove sorgerà successivamente il complesso termale, che avverrà per tramite la società Ischia srl con sede a Conegliano. L'Ischia srl era partecipata all'80% dalla Finantia S.A. per azioni con sede a San Marino. Il preliminare di acquisto è reperibile presso gli Uffici Comunali, in quanto la prima richiesta per la realizzazione del complesso Termale viene inoltrata dalla stessa Ischia srl. Sarà poi la società Adriatica Turistica spa ad acquistare l'intero complesso, successivamente all'approvazione della variante urbanistica e relativo progetto definitivo.

**In data 05.06.2003** presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia ai n.ri 15244 R.P. e 23499 R.G., viene trascritto il mutamento di denominazione, conseguente alla cessione di quote del 15.03.2003 sugli immobili siti in Comune di San Michele al Tagliamento. La trascrizione riporta altresì quanto segue:

*"L'immobile di proprietà della società oggetto della cessione quote e modifica patti è stato fatto oggetto di un provvedimento di confisca da parte della Pretura di Portogruaro in data 22.02.1994."*

**In data 04.06.2003** viene notificato all'avv. **Raffaele Bucci** il ricorso per Cassazione avverso l'ordinanza della Corte d'Appello di Venezia del 08.04.2003. Il ricorso è promosso dal sig. Tullio Gregoratti patrocinato sempre dall'avv. **Andrea Pavanini** dello Studio Benevenuti. La memoria è datata 21.05.2003 e notificata in Cancelleria in data 28.05.2003.

Il sig. Tullio Gregoratti ha titolo per presentare un ricorso? tenuto conto che le quote sociali sono state interamente cedute ad altri in data 15.05.2003!  
Risulta in ogni caso incomprensibile la procedura.

**In data 07.07.2003** - prot. 28734 - Il Segretario Generale dr. Carmela Gerardi scrive alla dr.ssa Adele Zuppichin quanto segue:

*"Su richiesta dell'Assessore all'Urbanistica, si invita V.S. a contattare quanto prima possibile lo Studio legale avv. Bucci al fine di acquisire con urgenza, dettagliata relazione sullo stato della pratica legale in oggetto."*

**In data 14.07.2003**, Gregoratti Tullio muore in mare (pare per annegamento) a Lignano Sabbiadoro.

**In data 31.07.2003** - prot. 33306 del 06.08.2003 - l'avv. **Raffaele Bucci** scrive al Sindaco per relazionarlo in ordine agli ultimi sviluppi della pratica penale Gregoratti Tullio e soc. SIIT. L'avv. allega alla nota, copia autentica dell'ordinanza 08.04.2003 della Corte d'Appello di Venezia nonché copia dell'ultimo ricorso promosso dal Gregoratti dopo la cessione delle quote sociali. Nella relazione l'avv. cita:

*"la corte veneziana, conformemente peraltro alle richieste del Procuratore Generale, ha ritenuto che a tale esecuzione concreta debba provvedere direttamente l'amministrazione comunale, con sua trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari (di San Donà di Piave), ai sensi dell'art. 19, comma 3°, della L. 47/1985. La stessa ordinanza, poi, con riferimento alle richieste di rinvio dei difensori del Gregoratti (per pendenza dell'istanza di lottizzazione presso codesti uffici e, quindi, per l'eventualità che quell'abuso possa essere sanato dal Consiglio Comunale, con ritenuta incompatibilità dell'ordine di confisca), ha precisato che la giurisprudenza della Cassazione Penale richiamata dai difensori del Gregoratti (circa la detta possibilità del Comune di sanare l'abuso e di far decadere la confisca), è consentita esclusivamente fintantoché non sia passata in giudicato la sentenza finale di quel provvedimento penale, con conseguente definitività anche della confisca.*

*"Pertanto, precisa la Corte d'Appello, il procedimento amministrativo pendente presso codesti uffici per l'ipotizzata sanatoria di quell'abuso, è inconferente ed inammissibile, ... in quanto quell'area ormai è già definitivamente di proprietà comunale."*

*"Tale pronuncia conferma i dubbi che avevamo sempre avuto circa l'effettiva applicabilità al caso di specie di quelle sentenze richiamate dai difensori del Gregoratti: non essendo quell'area più di proprietà della SIIT, questa difetta di legittimazione a richiedere alcun provvedimento in relazione a quell'immobile.*

*"per completezza, va detto che quella pronuncia della Corte d'appello, è stata impugnata per Cassazione dai difensori del Gregoratti (ma tale procedimento dovrebbe ora essere dichiarato estinto per decesso della parte!), con una serie di argomentazioni oppostive.*

*"A questo punto, quella sentenza di condanna (recte, la sua parte relativa alla trascrizione di quel bene - da individuare con precisione - a favore di codesto Comune) deve avvenire. Poi, però, per una questione di correttezza e prudenza amministrativa, consiglio di soprassedere a qualsiasi intervento di trasformazione di quell'area, in attesa della definitiva pronuncia della Cassazione anche su tale questione della fase esecutiva (ripeto, stante il decesso del Gregoratti, dovrebbe essere archiviata).*

**In data 20.08.2003** - prot. 35353 - Il Sindaco, in riscontro alla nota dell'avv. **Raffaele Bucci** del 31.03.2003, chiede allo stesso se per la trascrizione nei RR.II sia sufficiente o meno l'incarico già conferito allo Studio Legale dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 272 in data 27.11.2002.

### I NUOVI LEGALI DELLA SIIT

**In data 08.09.2003** - prot. 37092 del 10.09.2003 - l'avv. **Antonio Cimino** di Stra (VE) scrive per conto della SIIT di Zafferani Enzo & C sas.

Dalla nota si evidenziano le seguenti frasi:

*"Senza entrare nel dettaglio della vicenda, rilevo che a quanto consta ai miei assistiti, questa Amministrazione avrebbe in animo di procedere alla trascrizione in Conservatoria del provvedimento di confisca di cui alla sentenza penale del Pretore di Portogruaro, del 22.04.1994 (confermato dalla Corte di Cassazione, con sentenza n. 27812 del 22 maggio-11 luglio 2001)"*

*"Si intima a questa Amministrazione di non procedere alla suddetta trascrizione considerato che, da un lato, risulta ancora oggi pendente un **ricorso in Cassazione** proposto avverso l'ordinanza della Corte d'Appello di Venezia dell'8 aprile 2003 di rigetto della richiesta esecuzione, da parte del medesimo Giudice penale, alla trascrizione. E dall'altro lato, il TAR del Veneto, con sentenza n. 2249 del 2 aprile 2003, ha annullato il provvedimento comunale di diniego del condono richiesto dalla SIIT sas per la sanatoria degli interventi urbanistici-edilizi realizzati sull'area qui in esame."*

L'avv. **Cimino** non specifica che il ricorso in Cassazione promosso dal Gregoratti è successivo alla cessione di quote a favore di Zafferani Enzo.

Si rileva inoltre che l'avv. **Cimino** fa parte dello **Studio Legale Cacciavillani**, ex patrocinatore per il Comune sulla vicenda SIIT.

**In data 09.10.2003** - prot. 41803 - Il Segretario Generale dr. Carmela Gerardi, dopo conferma da parte della Giunta Comunale, invita lo **Studio Legale Bucci** a procedere alla trascrizione del provvedimento del Giudice Penale.

**In data 14.10.2003** - prot. 42407 - l'avv. **Raffaele Bucci** scrive a mezzo fax all'avv. **Antonio Cimino** (C/o **Studio Cacciavillani**) e per conoscenza al Sindaco di San Michele al T., in merito alla diffida del 08.09.2003.

Si riporta il testo integrale:

"Per espresso incarico della Giunta del Comune di San Michele al T., faccio seguito alla Tua diffida "a non trascrivere" la acquisizione al patrimonio comunale dell'area SIIT Gregoratti, doverosa a seguito del passaggio in giudicato della sentenza penale di accertamento dell'illecito di lottizzazione abusiva"

"Ti confesso che quella diffida ha sortito l'effetto opposto a quello sperato dai Vostri clienti."

"In effetti, il Comune, che negli anni scorsi aveva cercato di tenere una posizione abbastanza morbida, in attesa di una definitività delle questioni sottese alla vicenda, poi, l'anno scorso, a seguito delle pressioni fattele dal Consigliere **Teso Moreno**, era stato costretto a conferirmi l'incarico per procedere nella esecuzione della acquisizione. Come noto, la Corte d'appello ha ritenuto (a differenza di quanto avviene per le demolizioni ordinate da Giudice penale) che, nel caso della acquisizione per lottizzazione abusiva, alla trascrizione debba provvedere "immediatamente" (art. 19, u.c., legge 47/85) lo stesso Comune, peraltro rigettando ogni altro motivo di merito o di rinvio sollevato dal precedente patrocinio dei Vostri assistiti. Quella pronuncia è stata impugnata in Cassazione, ma - ricordo - attiene sempre alla sola fase esecutiva, non anche al fatto di per sé della confisca (che, per la S.C., potrebbe essere disposta direttamente dal Giudice dell'esecuzione, in caso di ipotetica dimenticanza del Giudice del processo). La stessa Corte d'Appello veneziana, seppur larvatamente, ha censurato il Comune per non avere ancora provveduto a quella trascrizione.

"A questo punto, anche su mio consiglio, la Giunta ha deciso di tenere un comportamento "prudente", così, da una parte, procedendo a quella trascrizione (prevista come immediata ed al fine di creare un qualche danno erariale), dall'altra, però, senza pregiudicare eventuali diritti che, in ultima, un Giudice (penale od amministrativo) dovesse riconoscere a quei Vostri clienti, in tal modo evitando di assumere qualche decisione urbanistica o patrimoniale di trasformazione o di cessione a terzi di quell'area.

"La Tua diffida a "non trascrivere" quella sentenza, come ben comprendi, ha creato indubbio allarme nella Giunta (ed in me), in quanto, se i Vostri assistiti, **nonostante** la detta disponibilità bonaria dell'Amministrazione a tenere le c.d. "bocce ferme" sul piano sostanziale, **si preoccupa ed opera (Tuo tramite) affinché non avvenga quella trascrizione**, va da sé che **l'unica conclusione che è possibile immaginare (e temere) è che la SIIT abbia intenzione di vendere quell'area, così chiaramente andando a pregiudicare i diritti del Comune.**

"La trascrizione senza ulteriori provvedimenti di trasformazione o di cessione del bene ha mera funzione cautelare e la Vostra apposizione anche ad un tale atto, ripeto, ha giustamente rinsaldato l'Amministrazione in quella decisione."

"Peraltro, sempre nel detto intento di non trascendere e rischiare di creare danni ai Vostri assistiti (pur se, personalmente ritengo che, ormai, esso non possono vantare alcun'altro diritto e, dunque, non possano paventare alcuna lesione di tipo sostanziale), la Giunta comunale ha deciso di sottoporre l'istanza di lottizzazione presentata dalla SIIT alla decisione del Consiglio comunale, ivi continuando a confermare e consigliare la surripetuta sua posizione "prudenziiale" che, ovviamente, non vuol certi dire che il Comune abbia timori o dubbi "di aver male agito" (ma come ormai a noi noto, "le vie della giurisprudenza sono infinite!") - in attesa anche di quest'altra sentenza della Cassazione penale.

*"Di conseguenza provvedo ad effettuare quella trascrizione cautelare"*

La lettera non ha bisogno di commenti.

Una cosa era certa, il PdL, dopo quasi 3 anni, non era ancora stato portata alla decisione del Consiglio Comunale. Il motivo era semplice: continuava a non essere approvabile urbanisticamente!

**In data 25.11.2003** viene notificato alla Regione Veneto il ricorso al TAR avverso l'annullamento del provvedimento del Direttore del Genio Civile di Venezia n. 257 del 29.07.2003 con il quale fu revocato il contributo già concesso alla società con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1350 del 13.05.1991.

Il ricorso viene patrocinato dagli avvocati **Ivone e Chiara Cacciavillani**.

Nel ricorso, a tutt'oggi ancora pendente, si fa riferimento anche alla sentenza del TAR Veneto n. 2249 del 02.04.2003, che ha annullato il provvedimento di diniego del 05.08.2002 a firma dell'arch. Luciano Vedorin.

**In data 05.12.2003** - prot. 49991 del 09.12.2003 - La SIIT sas, per tramite il proprio legale avv. **Antonio Cimino**, formula istanza per l'approvazione della lottizzazione come da progetto già presentato in data 29.04.2000.

All'istanza viene allegato un parere pro veritate dell'avv. **Renzo Fogliata** di Venezia in merito all'ultimo ricorso in Cassazione promosso da Tullio Gregoratti.

Secondo quanto riportato nelle relazioni cronologiche del 11.03.2004 e 04.04.2006 a firma del Segretario Generale dott.sa Carmela Gerardi, il Comune è venuto a conoscenza di tale ricorso proprio nella richiesta del 05.12.2003 cui sopra. Eppure, l'avv. **Bucci**, già in data 31.07.2003 - prot. 33306 del 06.08.2003 ne aveva già trasmesso copia al Sindaco **Sergio Bornancin**.

**In data 17.12.2003** viene trascritta al n. 29968 di R.P. e n. 47504 di R.G. l'atto giudiziario di sentenza di confisca dei terreni della SIIT.

Nella nota di trascrizione si riporta quanto segue:

"Confisca dei due mappali del terreno in oggetto a favore del Comune di San Michele al Tagliamento, in seguito a condanna penale del pretore di Portogruaro per il reato di lottizzazione abusiva. Pertanto confisca ai sensi dell'art. 19 della Legge n. 47/1985. Con riferimento alla confisca, la sentenza di primo grado è stata confermata in Corte d'Appello ed in Corte di Cassazione".

**In data 14.01.2004**, il sottoscritto arch. **Fabio Tonerò** ed il consigliere comunale **Moreno Teso**, a seguito invito in data 03.12.2003, venivamo sentiti presso gli Uffici della Procura della Repubblica di Venezia - Tribunale di Venezia - Sezione di Polizia Giudiziaria - Carabinieri - avanti al Mar. Ca. Cosimo Calvano in merito alla nota del 02.09.2002 avente per oggetto "rilascio concessioni edilizie in difformità alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune di San Michele al Tagliamento".

**In data 12.02.2004** con atto a rogito notaio Cortellazzo viene stipulata la convenzione edilizia tra la società I.T.I. spa ed il Comune di San Michele al Tagliamento a completamento dell'accordo di programma inerente il PIRUEA di Bibione - ex area PEEP.

Il giorno prima (11.02.2004) veniva costituita la società Anthea srl che, con atto notarile in data 24.05.2004, acquisirà dalla I.T.I. spa un lotto edificabile facente parte del PIRUEA di Bibione.

Sempre in data 24.05.2004, la società Euroedile sas di Teso Moreno & C. a seguito permuta con la I.T.I. spa diverrà proprietaria di un'analogo lotto facente parte sempre del comparto cui sopra.

Entrambi i lotti risultano avere capacità edificatoria pari a mc 3.666,67.

In cambio del terreno edificabile, l'Euroedile sas cede una bifamigliare sita in Comune di Lignano, a suo tempo realizzata dalla società immobiliare Gabbiano Verde srl di cui l'Euroedile sas era socia. Le 2 unità immobiliari furono cedute all'Euroedile sas in data 25.11.2003.

Nel verbale di assemblea straordinaria - 25.02.2005 - della società Gabbiano Verde srl, a specifica domanda di uno dei soci che chiedeva chiarimenti sulle cessioni immobiliari del 25.11.2003 e 24.12.2003, dato atto che dalle stesse, la società non aveva conseguito utili da distribuire ai soci come remunerazione del capitale dagli stessi investito, rispondeva l'Amministratore Unico della società che comunicava di aver già illustrato all'assemblea in sede di approvazione del bilancio i costi ed i ricavi inerenti alle operazioni immobiliari, in particolare ricordava la crisi finanziaria nella quale si trovava la società per poter portare a termine le costruzioni e la conseguente urgente necessità di vendita delle unità immobiliari.

In ogni caso la permuta tra la I.T.I. spa e la Euroedile sas viene valutata oltre 700.000 Euro.

### **IL PdL E' CONFORME ALLE NORME URBANISTICHE?**

**In data 17.02.2004** la Giunta Comunale con delibera n. 26 prot. 6842 - decide di conferire incarico al prof. Giovanni Abrami e lo Studio PROTECO di San Donà di Piave di redigere, sulla base del Piano di Lottizzazione a suo tempo presentato dalla ditta SIIT sas o di

eventuali ipotesi alternative, la valutazione di incidenza ambientale dell'area di proprietà comunale oggetto di confisca.

In breve: si incomincia a rendere approvabile urbanisticamente la lottizzazione. L'area infatti è ricompresa all'interno del perimetro del S.I.C. IT 3250033 "Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento" e che per effetto della direttiva n. 92/43/CEE e DPR 08.09.1997 n. 357 ogni piano-progetto che ne preveda la modificazione deve essere oggetto di studio denominato valutazione di incidenza ambientale.

Ciò è altresì confermato dalla relazione cronologica della dr.ssa Carmela Gerardi:

*"Durante un incontro avvenuto durante il mese di dicembre 2003 presso lo Studio legale Cacciavillani, si è sostenuto che comunque il Consiglio Comunale deve pronunziarsi in ordine alla lottizzazione, alla luce del fatto che il TAR ha annullato il provvedimento di diniego per incompetenza del dirigente e che, pertanto, la ditta interessata rimane comunque in attesa di un provvedimento espresso di accoglimento o di reiezione della propria istanza di lottizzazione."*

*"Nella medesima sede veniva evidenziato che l'area in argomento risulta peraltro ricompresa all'interno del perimetro del S.I.C. IT 3250033 "Laguna di Caorle-Foce del Tagliamento", e che, per effetto della direttiva n. 92/43/CEE e DPR 8.9.1997 n. 357, ogni piano progetto che ne preveda la modificazione deve essere oggetto di uno studio denominato "valutazione di incidenza ambientale".*

Ultima considerazione: la spesa è stata chiaramente sostenuta dall'Amm.ne Comunale – si parla di € 15.000.

**In data 23.02.2004** - prot. 7300 - L'arch. **Giannino Furlanetto** incarica lo Studio Abrami e la PROTECO di redigere lo studio di incidenza ambientale sull'ipotesi di trasformazione prevista dal Piano di lottizzazione presentato dall'ex proprietà SIIT sas.

Nella nota comunica che i dati relativi al P.d.L. sono i seguenti:

- superficie territoriale mq 41.960
- volume max edificabile mc 15.505

**In data 08.03.2004**, come indicato nella relazione cronologica a firma della dr.ssa Gerardi, vi è un ulteriore incontro presso lo **studio Cacciavillani**.

La relazione riporta quanto segue:

**"In data 8 marzo 2004, ancora nello Studio Cacciavillani, si è sostenuto la necessità che il Consiglio Comunale approvi la lottizzazione in quanto comunque bisogna dare una risposta alla domanda della SIIT, per poi intervenire presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Venezia e provvedere alla trascrizione in favore della SIIT medesima."**

*"Alla luce delle perplessità manifestate dal Sindaco di San Michele al Tagliamento, l'avv. Cacciavillani ha invitato l'Amministrazione ad*

*acquisire il parere di uno studio legale autorevole ed ha suggerito il nome del Prof. Giuseppe Abbamonte, Ordinario di Diritto Amministrativo presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università "Federico II" di Napoli."*

Che tali incontri si siano tenuti presso lo studio Cacciavillani, ex legale del Comune ed ora patrocinatore della SIIT, è tutto dire!

**In data 30.03.2004** prot. 10011, il Sindaco trasmette all'avv. Giuseppe Abbamonte di Napoli, la documentazione relativa alla SIIT. Il fascicolo è composto da n. 51 documenti accompagnati da una relazione tecnica datata 11.03.2004 a firma della dott. Carmela Gerardi.

Tra i 51 documenti, viene allegata la nota del 31.07.2003 prot. 33306 del 06.08.2003 a firma avv. Bucci, con la quale lo stesso inviava al sindaco copia della sentenza della Corte d'Appello del 08.04.2003 e relativo ricorso in Cassazione da parte di Tullio Gregoratti. Dei 2 atti viene allegata solamente la sentenza, e nella relazione tecnica, la dott. Carmela Gerardi specifica che solo in data 05.12.2003 l'amm.ne Comunale è venuta a conoscenza che la sentenza era stata impugnata in Cassazione. Eppure, il timbro di prot. della nota 06.08.2003 – prot. 33306 – sono indicati 2 allegati alla stessa. Sembra quasi che la copia del ricorso in Cassazione sia stata tenuta nascosta; una cosa è certa, detto ricorso è successivo alla cessione di quote del 15.05.2003, e come vedremo in seguito sarà determinante.

**In data 30.03.2004** la Giunta Comunale con delibera n. 63 – prot. 12831 – in ordine alla pratica SIIT sas contro Comune di San Michele al Tagliamento decide di conferire incarico di redigere un parere pro veritate al Prof. Giuseppe Abbamonte, Ordinario di Diritto Amministrativo presso la facoltà di Giurisprudenza dell'Università "Federico II" di Napoli.

Ci si chiede se era indispensabile richiedere il parere di un avvocato di Napoli?

**In data 06.04.2004** – prot. 13516, il Sindaco trasmette all'avv. Abbamonte la delibera d'incarico.

**In data 13.04.2004** prot. 14588, il sindaco scrive all'avv. **Antonio Cimino** presso lo **Studio Cacciavillani**, per conoscere la decisione della Corte di Cassazione in merito all'ultimo ricorso promosso dal sig. Tullio Gregoratti.  
Si riporta la nota integrale:

*"La S.V. con apposita nota dell'8 settembre 2003, tra l'altro, preannunciava a questa Amministrazione che la Corte di Cassazione in data 29 gennaio u.s., avrebbe deciso in ordine all'ultimo ricorso*



presentato dalla SIIT sas avverso l'ordinanza della Corte d'Appello di Venezia in data 8 aprile 2003.

"Per aderire ad analoga richiesta del prof. Giuseppe Abbamonte di Napoli, al quale questa Amministrazione ha affidato l'incarico di redigere un parere pro veritate sull'intera vicenda, si rende necessario ed urgente conoscere la citata decisione della Corte di Cassazione."

"In attesa di cortese sollecito riscontro, porge distinti saluti.

**In data 13.04.2004** - prot. 14828 del 15.04.2004 - l'avv. Giuseppe Abbamonte invia al Comune il parere pro veritate. Si riporta quanto dettato a pag. 30:

"8. - Tanto in adempimento della richiesta, rimanendosi a disposizione per ogni chiarimento e richiamando l'attenzione nel senso che se subordinatamente alla revoca della confisca, venga autorizzata la lottizzazione, lo si faccia sulla base dell'**attento esame della conformità del progetto proposto** a tutte le norme di legge e di piano, motivandone l'applicazione anche con l'indotto dei benefici che ne derivano e di eventuali oneri aggiuntivi in modo da prevenire responsabilità contabili."

**In data 15.04.2004** - prot. 14964 - con nota a mezzo fax l'avv. Cimino in riscontro alla nota del Sindaco del 13.04.2004, invia il dispositivo della sentenza ove la Corte Suprema di Cassazione dichiara il non luogo a provvedere per morte del ricorrente. La sentenza integrale non è ancora stata scritta.

**In data 15.04.2004** - prot. 15683 del 20.04.2004 - con nota a mezzo fax l'avv. Abbamonte scrive alla dr. Carmela Gerardi:

"Accuso ricevuta del dispositivo della sentenza della Corte Suprema di Cassazione che dichiara non luogo a provvedere per morte del ricorrente."

"Bisogna leggere con attenzione la motivazione per stabilire se in qualche modo si è detto che la morte del ricorrente faceva venir meno la confisca perché, diversamente, a mio avviso, gli interessati dovrebbero riproporre l'incidente di esecuzione come ho già detto nel parere"

"Rimango a disposizione per ogni chiarimento anche in ordine al parere già reso."

**"Gli interessati dovrebbero riproporre l'incidente di esecuzione come ho già detto nel parere."**

Ma il parere, è stato richiesto per fare gli interessi del Comune o degli interessati (SIIT)?

**In data 26.04.2004** - prot. 16679 del 27.04.2004 - l'avv. Abbamonte scrive a mezzo fax alla dr.ssa Carmela Gerardi:  
*"Carissima Segretaria, ho letto la sentenza della terza penale della Cassazione, la quale comporta che la procedura debba essere ripresa dall'attuale interessato, in quanto la Corte non si è pronunciata nel merito e nel parere ho già osservato che la Corte di Appello non aveva tenuto conto della sentenza della Cassazione che aveva concluso il giudizio di merito."*

Rimane sempre il dubbio: per conto di chi è stato richiesto il parere pro veritate?

**In data 23.06.2004** - prot. 26526 del 28.06.2004 - L'avv. **Cimino** scrive al Sindaco in merito alla proposta di lottizzazione già presentata in data 29.04.2000 e sollecitata con l'istanza del 05.12.2003. Nella nota, comunica che a breve verrà depositata avanti la Corte d'Appello Penale di Venezia, in sede di "incidente di esecuzione" una "domanda di revoca" della confisca tenuto conto che la lottizzazione è conforme alle norme urbanistiche. La nota prosegue inoltre con riferimento al parere pro veritate del Prof. Abbamonte del 13.04.2004, che riconosce la confisca come provvedimento sempre revocabile quando risulti incompatibile con un provvedimento adottato dall'autorità amministrativa. E' infine conclusa nei seguenti termini:

*"In tal senso dunque con la presente si chiede formalmente a questa Amministrazione una determinazione "interlocutoria", in funzione dell'instaurando "incidente di esecuzione" ed in prospettiva del successivo rilascio del definitivo provvedimento di autorizzazione, con la quale:*

- *dichiarare la conformità del progetto proposto a tutte le norme di legge e di piano;*
- *evidenziare se del caso, ma come si ritiene che sia, l'indotto dei benefici derivanti alla collettività dalla realizzazione della lottizzazione, anche indicando gli eventuali oneri aggiuntivi da gravare sulla ditta lottizzante."*

*"Un tanto viene chiesto al fine di superare "l'impasse attuale", sbloccando il procedimento secondo la scaletta indicata dal Prof. Abbamonte (che subordina l'autorizzazione alla lottizzazione alla revoca della confisca), permettendo nel contempo di fare/ottenere chiarezza sul punto della "confisca","*

A prescindere dai dubbi circa la conformità del progetto approvato, non si possono che trarre le seguenti conclusioni:

1. il parere dell'avv. Abbamonte è stato richiesto dal Comune nell'interesse della SIIT?
2. perché mai, vista la conformità della lottizzazione, l'amm.ne comunale dovrebbe indicare degli

oneri aggiuntivi da gravare sulla ditta lottizzante a favore della collettività.

**In data 21.07.2004** - prot. 30598 - Il Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. **Giannino Furlanetto** invia all'avv. **Cimino** l'attestazione richiesta con la nota del 23.06.2004. L'attestazione è espressa nei seguenti termini:

*Visti gli atti d'ufficio;  
Vista la Vigente normativa urbanistica;  
Effettuati gli opportuni accertamenti;  
ATTESTA*

*"Che il progetto a suo tempo presentato e nelle premesse citato è conforme alla strumentazione urbanistica locale, fatti salvi gli adeguamenti conseguenti alla sopraggiunta normativa.*

*"In particolare, poiché l'area in argomento risulta compresa all'interno del perimetro SIC 3250035 "Laguna di Caorle - Foce del Tagliamento" si evidenzia per l'eventuale prosieguo della pratica la necessità che il progetto, per effetto della Direttiva n. 92/43 CEE, sia comunque oggetto della valutazione di incidenza ambientale"*

Nel 2007 lo stesso Arch. **Furlanetto** dichiarerà che per l'approvazione della lottizzazione si rende necessaria la scompartizzazione dell'area che potrà avvenire per variante urbanistica da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

**In data 10.09.2004** - prot. 37307 - l'avv. **Cimino** inoltra richiesta al Comune di provvedere a sanare gli interventi edificatori sin qui realizzati. A riguardo, fa inoltre presente:

*"Si ha notizia di un parere espresso da un legale, incaricato dal Comune, sulla specifica questione in oggetto; parere che dovrebbe essere di segno positivo. Per quanto occorra dunque la domanda viene presentata anche con riferimento al suddetto parere."*

Tanto per cambiare, il Comune continua a richiedere pareri, studi di incidenza ambientali ecc., a proprie spese e nell'interesse di chi?

### **SPUNTANO I GRANDI IMPRENDITORI DI BIBIONE**

**In data 12.11.2004** il Consiglio di Amministrazione della I.T.I. spa delibera l'acquisizione per l'importo di € 1.100.000 dell'intera quota di partecipazione nella Società S.I.I.T. sas.

Tale dato viene riportato nella relazione di bilancio anno 2004. Dalla stessa relazione, datata 31.03.2005, si fa presente che l'importo è già stato versato e che non è ancora stato stipulato il rogito notarile.

**In data 16.11.2004** la Corte d'Appello di Venezia IV Sezione Penale dichiara **inammissibile** l'istanza di revoca della confisca disposta ex ar. 19 legge 47/85, proposta dal difensore del sig. Enzo Zafferani nella qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della soc. SIIT.

**In data 10.01.2005** - prot. 660 del 11.01.2005 - l'avv. **Raffaele Bucci** trasmette al Sindaco un nuovo ricorso promosso dalla SIIT in Corte di Appello di Venezia, avverso l'ordinanza del 16.04.2004. Nella nota l'avv. **Bucci** chiede al Sindaco se il Comune intende procedere a difendere la propria posizione "col mio patrocinio, o eventualmente con altro avvocato", oppure se preferisca lasciar perdere e rimettersi alla sola valutazione dei magistrati. Comunica inoltre che l'udienza è stata fissata per il giorno 25.01.2005.

**In data 16.01.2005** - prot. 4678 - IL Segretario Generale dr.ssa Carmela Gerardi comunica all'avv. **Bucci** che gli è stato conferito incarico in merito al ricorso in opposizione avanti la Corte d'Appello di Venezia relativo all'ordinanza del 10.01.2005.

**In data 18.01.2005** - prot. 1835 - il Sindaco, in risposta alla comunicazione del 10.01.2005 - prot. 660 del 11.01.2005 - comunica a mezzo fax. all'avv. **Bucci** che il Comune intende mantenere la sua posizione avvalendosi del suo patrocinio.

**In data 26.01.2005** - prot. 3221 del 31.01.2005 - l'avv. **Bucci** comunica al Sindaco che l'udienza, fissata per il 25.01.2005 avanti la Corte d'Appello di Venezia, è stata rinviata al 22.02.2005. L'avv. **Bucci** inoltre, al fine di prevenire eventuali eccezioni dalla controparte, consiglia il Sindaco di formalizzare l'incarico già ricevuto con un nuovo mandato predisponendo una delibera.

**In data 07.02.2005** - prot. 4084 - l'Amministratore della SIIT Enzo Zafferani dichiara che la società intende recepire ed accettare integralmente tutti i suggerimenti, osservazioni ed auspici esecutivi contenuti nella Relazione SIC datata "**novembre 2004**".

Chi ha consegnato alla SIIT la relazione di incidenza ambientale a suo tempo commissionata dalla stesso Comune al prof. Abrami ed allo studio PROTECO?

**In data 11.04.2005** - prot. 15313 del 20.04.2005 - l'Avv. **Bucci** trasmette al Sindaco copia della memoria difensiva già depositata alla Corte d'Appello di Venezia.

**In data 12.04.2005** - prot. 15313 del 20.04.2005 - l'Avv. **Bucci**, contestualmente alla trasmissione della memoria difensiva in Corte d'Appello, comunica al Sindaco che il 12.04.2005 si è svolta la discussione del procedimento e che il tutto è stato ulteriormente differito al 10.05.2005 a seguito l'irreperibilità del difensore del sig. Zafferani - avv. Fogliata.

**In data 24.05.2005** - prot. 22086 del 30.05.2005 - l'avv. **Bucci** trasmette al Sindaco la pronuncia della **Corte d'Appello di Venezia** che, con sentenza del 10.05.2005, ha rigettato l'istanza avanzata dal **Sig. Zafferani Enzo**.

#### **DA CHE PARTE STA IL SINDACO?**

**In data 06.10.2005** - prot. 40654 - il gruppo consigliere DS presenta un'interrogazione relativa all'area ex SIIT.

Nell'interrogazione si chiedono notizie circa la trascrizione della sentenza che ha disposto la confisca del bene ed il trasferimento dello stesso in proprietà al Comune.

Chiedono inoltre se siano stati fatti tutti gli atti necessari per la presa a carico del bene da parte del competente Ufficio Comunale Patrimonio.

Chiedono infine di conoscere quale siano le intenzioni dell'Amministrazione Comunale in merito alla destinazione urbanistica della stessa area nonché **"se risultino eventuali richieste di qualunque tipo da parte di chicchessia in merito ad un possibile utilizzo di tale area"**.

**In data 11.10.2005** - prot. 42137 - il Consiglio Comunale delibera in merito all'interrogazione presentata dal gruppo DS in data 06.10.2005 - prot. 40654.

Nella risposta il Sindaco Comunica che la trascrizione è avvenuta in data 17.12.2003.

Nella medesima risposta si evidenzia inoltre:

*"E' doveroso ricordare che in un'apposita nota l'avv. Bucci (31.07.2003 - prot. 33306 del 06.08.2003) scriveva: ... Per una questione di correttezza e prudenza amministrativa consiglio di soprassedere a qualsiasi intervento di trasformazione di quell'area in attesa della definitiva pronuncia della Cassazione ...". **Ma io dico che***

*è opportuno attendere la definizione di tutte le altre vertenze in essere, non ultimo il ricorso al TAR contro il provvedimento dell'allora dirigente all'Urbanistica, dr. Vedorin (02.08.2003), che aveva in maniera impropria provveduto alla non approvazione della lottizzazione con proprio provvedimento, sostituendosi pertanto al Consiglio Comunale che è invece l'organo deputato ad approvare e quindi anche a non approvare le lottizzazioni."*

*"Tuttavia, a prescindere da queste considerazioni di carattere tecnico, tengo comunque a precisare che io ho sempre ritenuto e ritengo tuttora umanamente ingiusta la conduzione di quella vicenda."*

*"Peraltro si era in presenza di due casi analoghi trattati in maniera del tutto differente, trattati cioè con due diversi pesi e due diverse misure."*

*"Personalmente, in tutta coscienza, non ho mai condiviso ciò che si è perpetrato ai danni di un cittadino che non ha rubato nulla. L'ho sempre sostenuto e lo sostengo ancora: ero favorevole a portare in consiglio la lottizzazione e, se per caso, la legge me ne darà possibilità, sarò ben contento di sottoporre alla vostra attenzione tale pratica per le valutazioni del caso."*

*"Peraltro, e solo con un minimo di buon senso, non intendo calpestare gli interessi dei privati per il solo gusto di danneggiarli. In Italia, sino a prova contraria, la proprietà privata è sacra. Comunque queste cose le conoscevi (cons. Francesconi) perché io mi sono espresso in questi termini sempre, anche in Giunta. E lo ripeto ancora stasera: non intendo violare la proprietà privata né intendo contravvenire alla legge."*

Il Sindaco, concludendo, replica al Cons. Francesconi:

*"l'Ufficio patrimonio del Comune è al corrente di ogni cosa, che non a caso ha provveduto alla sistemazione della recinzione e che tale intervento è già manutenzione del bene in argomento".*

1) l'arch. Vedorin emanò il provvedimento su esplicito parere dell'avv. **Bucci** in data 10.06.2002 – prot. 21469 del 11.06.2002

2) **il ricorso al TAR della SIIT su tale provvedimento è stato accolto con la nota sentenza n. 2249 del 02.04.2003, più volte richiamata nei successivi atti e corrispondenza varia. Già da subito la lottizzazione doveva essere portata alla valutazione del Consiglio Comunale. Ciò non si è fatto perché la stessa non era conforme alle norme urbanistiche.**

3) quando il Comune nel 1991 si accorse dell'errore in merito ai due decreti di contributo (SIIT e Villaggio Turistico Internazionale), ne diede subito comunicazione alla Giunta Regionale (prot. 14536 03.06.1991). Il Presidente emanò il nuovo Decreto prima dell'inizio lavori. Era sufficiente la presentazione di un Piano di Lottizzazione unitario. La SIIT invece non si adeguò e diede inizio alle opere. Pertanto le due ditte furono trattate in maniera analoga.

All'uopo si cita stralcio della sentenza 22.02.1994:

*"Né argomento sufficiente è la motivazione della ristrettezza dei tempi imposta dalla L. 424 per l'ultimazione delle opere. Infatti finalità della legge era quella di incentivazione economica e non di accelerazione di opere anche in deroga alla conformità del PRG. Inoltre, essendo la prescrizione derivante direttamente dallo strumento urbanistico, la soc. SIIT avrebbe potuto già dal primo provvedimento regionale del 28.09.1990, presentare un piano di lottizzazione. Senza considerare che nel ricorso al TAR la società lamenta il già avvenuto inizio lavori (cfr. 4.6.91) laddove dalla documentazione agli atti risulta la diversa data del 28.10.91."*

4) Da quanto ci risulta, la recinzione è stata sistemata solamente a fine maggio 2008, da parte della nuova amm.ne comunale che ha dato l'incarico ad una ditta di Bibione.

5) **Infine, cosa molto grave, il sindaco omette o non si ricorda** di rispondere all'ultimo punto dell'interrogazione: *"nonché se risultino eventuali richieste di qualunque tipo da parte di chicchessia in merito a un possibile utilizzo dell'area"*.

Si dimentica dei nuovi soci della società (Zafferani Enzo), delle diffide ad ottemperare alla sentenza del TAR n. 2249/03, delle nuove proposte di lottizzazione con adeguamenti allo studio di incidenza ambientale ecc.

**In data 10.12.2005** - prot. 49688 del 12.12.2005 - la SIIT sas propone un accordo di programma per la creazione di un polo universitario tale da rendere di pubblico interesse l'approvazione del PDL, con implicito conseguente abbandono, da parte del Comune, della posizione giuridica creata dalla "confisca" disposta in sede penale. Assieme alla richiesta, viene allegata una bozza di contratto di consulenza scientifica con l'Università degli Studi di Padova, per la progettazione di un Orto Botanico a Bibione, da realizzarsi sull'area posta più a nord dell'area confiscata.

**In data 07.02.2006** la Giunta Regionale con Delibera n. 237 - pubblicata sul BUR n. 21 del 28.02.2006 - approva il PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale".

L'approvazione comporta altresì la variante di scompartizzazione del comparto urbanistico C3.

Il comparto viene pertanto ridotto. All'interno dello stesso rimarranno le seguenti proprietà: Comune di San Michele al Tagliamento (area ex SIIT) - proprietà Moro Bruno - proprietà Rizzin.

Queste ultime due proprietà sono i 2 fabbricati residenziali con annesse pertinenze, prospicienti Via delle Colonie.

Il confine tra l'area ex SIIT ed il Villaggio Turistico Internazionale, sarà delimitato da una nuova pista ciclopedonale che andrà a collegare Via delle Colonie con Via Delle Nazioni.

Il comparto C3 da 76.000 mq passa a 44.500 mq.

La volumetria massima realizzabile passa da 20.000 mc a 18.000 mc.

Come si evince dai dati, la riduzione volumetrica è proporzionalmente di gran lunga inferiore all'effettiva riduzione planimetrica del comparto. Variante che di fatto non ha solo scompartizzato l'area, ma è andata anche a modificare indici e cubature sull'area residua.

Inoltre, nella realizzazione della pista ciclopedonale, viene apportata una variazione che agli atti comunali risulterà essere approvata con una delibera di Giunta n. 249 del 21.10.2004. Sarà infatti, eseguito un nuovo tratto a nord dell'area ex SIIT ed **all'interno** della stessa. Tale tratto ha collegato una un percorso pedonale tra due complessi immobiliari realizzati negli ultimi anni dalle società: **Immobiliare Coneglianese spa (gruppo fam. Mazzarotto) - Leopardi srl (gruppo Cicuto Mario Marcello) - Nettuno srl (gruppo Tanzi Giancarlo)**.

Nella risposta ad un'interrogazione presentata dal gruppo DS in data 26.11.2007, il Sindaco risponderà in merito alla variazione cui sopra.

**In data 04.04.2006**, la dr.ssa Carmela Gerardi aggiorna la precedente relazione tecnica-cronologica del 11.03.2004.

**In data 14.07.2006** - prot. 29438 - La SIIT sas presenta un'istanza di provvedimento di ottemperanza alla sentenza del TAR Veneto n. 2249 del 02.04.2003 a pronunciarsi sull'"ipotesi progettuale".

L'istanza riporta le seguenti motivazioni:

"a) la sentenza del TAR del Veneto n. 2249 del 2003 che ha annullato il rigetto comunale dell'istanza della Società, tendente ad ottenere l'approvazione del PDL, pur dopo la "confisca" penale, sulla base della destinazione urbanistica attribuita e ritenuto che a tale sentenza non è stato dato seguito alcuno;"

"b) l'ordinanza della Corte d'appello penale di Venezia del 10 maggio 2005, che (passo rilevante qui espressamente invocato) ribadisce, sulla scorta di costante giurisprudenza di materia, che la "confisca" disposta dal giudice penale a carico dell'imputato (e non della Società proprietaria dell'area nemmeno citata nel giudizio penale) perde il suo effettivo traslativo se l'Autorità amministrativa, nell'esercizio delle sue funzioni istituzionali, riconosce all'area "confiscata" destinazione urbanistica compatibile con la sua utilizzazione edificatoria, con ciò facendo di pieno diritto venir meno l'effetto della "confisca;"

c) che per autonome e sovrane determinazioni della stessa Autorità Amministrativa, nel PRG vigente l'area oggetto della "confisca" penale è dotata di edificabilità, di cui il PDL di cui viene chiesta l'approvazione intende attuare puntualmente la previsione, sussistendo piena compatibilità tra attuale destinazione residenziale dell'area ed attività urbanistica, pur a suo tempo ritenuta (per mere questioni formali) illegittima dal giudice penale e che con l'istanza di approvazione del PDL rigettata con fatto annullato dalla sentenza del TAR Veneto del 2003 sopra ricordata la Società intendeva, come tuttora intende, attuare tale destinazione urbanistica nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente, con ciò facendo venir meno di pieno diritto l'effetto ablativo della "confisca" penale;"

"rilevato che, con istanza-proposta avanzata al Comune in data 1. dicembre 2005, pur nella dichiarata salvezza dei diritti quesiti e al fine anche di concorrere alla definizione della situazione con una soluzione, che, pur rispondente a finalità d'impresa con la creazione di un turismo anche urbano qualificato, coincidesse con rilevante interesse pubblico, ha avanzato una "ipotesi progettuale per una riserva naturale urbana", redatto di concerto con la facoltà di Agraria dell'Università di Padova, senza che su tale ipotesi-proposta sia stato dato alcun seguito da parte del Comune;"

**16.08.2006** - Con determinazione n. 745 Reg. Generale 22.08.2006 - Il Dirigente dei Servizi Edilizia privata ed Urbanistica Arch. **Giannino Furlanetto** affida l'incarico all'Avv. **Albero Borrella** di Treviso per la consulenza giuridica in merito alla richiesta della Ditta SIIT sas del 14.07.2006 prot. 29438.



**In data 18.08.2006** - prot. 34273 - l'Arch. **Giannino Furlanetto** incarica formalmente l'avv. **Borrella** per un parere circa la richiesta della soc. SIIT sas del 14.07.2006 prot. 29438.

**In data 23.10.2006** per tramite e-mail, l'avv. **Borrella** scrive all'arch. **Giannino Furlanetto** il seguente testo:

Comune di San Michele al Tagliamento/SIIT

*"Come forse sarà stato riferito dal Sindaco e dal segretario, è necessario procedere comunque ad una adeguata istruttoria della pratica di lottizzazione."*

*"Si tratterà quindi di riprendere l'istruttoria eseguita dall'arch. **Vedorin** e di verificare la compatibilità urbanistica del progetto proposto."*

*"Dal provvedimento annullato da TAR rilevo che l'istanza di approvazione del piano di lottizzazione fu presentata il 29 aprile 2000 n. 11561, cui fece seguito una successiva integrazione in data 30 aprile 2001 prot. 12859: sempre precedentemente al passaggio in giudicato della condanna penale alla pena accessoria della confisca."*

*"Vorrei esaminare le due istanze sopra citate del 2000 e del 2001: forse la seconda è successiva ad una richiesta di integrazioni o chiarimenti del Comune?"*

*"Così come vorrei sapere se il 7 febbraio 2005 fu presentato un nuovo progetto di lottizzazione o se lo stesso sia sempre sostanzialmente quello presentato nel 2000, salvo aggiornamenti."*

**In data 26.10.2006** - prot. 43323 del 27.10.2006 - la soc. SIIT sas invia al Comune un'istanza-Diffida a provvedere secondo legge ottemperando alla sentenza del TAR Veneto n. 2249 del 02.04.2003. All'istanza allega una perizia di stima redatta dall'ing. Roberto Galasso che quantifica il danno, già subito dalla società per l'inadempimento del Comune, in € 6.122.000. Nella diffida si cita quanto segue:

*"d) è assolutamente pacifico che, ove il Comune avesse rispettato la legge, quel PDL avrebbe dovuto essere approvato essendo perfettamente conforme al PRG."*

Come già dimostrato, e come vedremo in seguito, il PDL non è mai stato conforme al PRG.

**In data 30.10.2006** - prot. 43873 - L'Arch. **Giannino Furlanetto**, nell'inviare copia dell'istanza/diffida presentata dalla SIIT sas in

data 26.10.2006 - prot. 43323 del 27.10.2006 - risponde all'avv. **Borrella** sui quesiti posti con la mail del 23.10.2006.  
L'Arch. **Furlanetto** scrive:

1) l'istanza di approvazione del Piano di lottizzazione presentata il 29.04.2000, prot.n. 11561 consiste in una richiesta di sanatoria edilizia ai sensi della Legge 23.12.1994, n. 724 - Condonò Edilizio - art. 39.

La stessa si riagganciava alla precedente pratica di condono edilizio, per il quale l'allora Dirigente del Settore Tecnico in data 16.08.1999, prot. n. 22952 aveva rilasciato provvedimento di diniego. L'istanza del 29.04.2000 (prot. 11561) è stata respinta dal Dirigente che ha confermato il precedente diniego del 16.08.1999.

2) L'istanza del 03.05.2001 (e non 30.04.2001) prot. 12859 non è un'integrazione ma costituisce una nuova richiesta di lottizzazione (**Zona C3-1**), comunque precedente al passaggio in giudicato della condanna penale alla pena accessoria della confisca (22.05.2001 - da verificare).

Si tratta pertanto di due istanze diverse, la prima riguarda il condono edilizio, la seconda è una richiesta di approvazione di Piano di Lottizzazione.

3) In data 07.02.2005 non è stato presentato un nuovo progetto di lottizzazione ma sempre quello del 2000, anche se va rilevato che, sulla base della valutazione di incidenza ambientale, eseguita in quanto l'area ricade in ambito SIC, l'organizzazione delle aree e l'ubicazione degli edifici è stata modificata.

Si allegano altresì le due istanze del 29.04.2000 e del 03.05.2001 con relativi provvedimenti conclusivi.

**In data 09.11.2006** - prot. 44995 - l'Avv. **Bucci** comunica al Sindaco che il TAR ha fissato l'udienza di merito relativa al ricorso n. 2114/91 per il giorno 06.12.2006. L'avv. **Bucci** trasmette al Sindaco anche il relativo avviso di fissazione di udienza datato 03.08.2006.

**In data 06.12.2006** - prot. 231 del 03.01.2007 - l'Avv. **Bucci** comunica al Sindaco l'esito dell'udienza relativa al ricorso TAR Veneto n. 2114/1991.

L'avv. **Bucci** scrive:

"La informo che, all'udienza odierna fissata per la discussione sul merito del ricorso in oggetto, il Presidente del Collegio, pur prendendo atto dell'istanza di cancellazione dal ruolo depositata dal nuovo patrocinio della società SIIT (cui noi non ci eravamo opposto), ha ritenuto di dover rinviare la controversia a data da destinarsi (in attesa di una futura pronuncia di sopravvenuta carenza di interesse), in quanto, in sede cautelare, il Collegio aveva accolto l'istanza di sospensione ex adverso richiesta.

**Come mai la SIIT ha chiesto la cancellazione a ruolo?**

**In data 07.12.2006** - prot. 48618 - L'Arch. **Giannino Furlanetto** trasmette all'avv. **Borrella** la planimetria presentata in adeguamento alle prescrizioni contenute nella relazione d'incidenza Ambientale a firma del prof. Abrami del 16.12.2006, prot. n. 51401, relativamente al progetto di P.d.L. per la zona C3.1. Nella nota, L'Arch. **Furlanetto** scrive:

*"La suddetta planimetria individua lo spostamento dei corpi di fabbrica e rispettiva volumetria nella porzione di area fronte strada Via delle Colonie."*

Ciò dimostra per l'ennesima volta la non conformità del Piano di Lottizzazione a suo tempo presentato.

**In data 21.12.2006** - prot. 929 del 09.01.2007 - L'avv. Alberto **Borrella** invia al Sindaco il parere richiesto con nota del 18.08.2006 - prot. 34273.

Il parere è inviato in forma **RISERVATA** direttamente al Sindaco. Di detto parere - composto da ben 19 pagine - riportiamo le conclusioni finali:

*"E' il caso, a questo punto, di indicare il percorso che a mio avviso l'amministrazione dovrà intraprendere nell'esame delle istanze presentate dalla SIIT."*

1) Completamento dell'istruttoria, ad opera degli uffici, anche con riferimento agli aspetti connessi alla qualificazione dell'area come "sito di importanza comunitaria", sulla base della "relazione di incidenza" fatta eseguire ancora nel 2004 da codesta amministrazione.

2) Deliberazione della Giunta (competente all'adozione dei piani urbanistici attuativi in base alla l.r. n. 11/2004) il cui contenuto, alla luce delle conclusioni dell'istruttoria, potrà essere: a) di adozione del piano presentato, eventualmente con prescrizioni; b) di indicazione, con atto interlocutorio, di modifiche da apportare al piano presentato non soltanto relativamente agli aspetti prettamente urbanistici, ma anche a quelli ambientali; c) di "restituzione" (come si esprime l'art. 20, comma 1, l.r. 11/2004) sulla base di motivate ragioni di contrasto con le previsioni del PRG (peraltro mai emerse finora, secondo quanto mi risulta), nel rispetto dell'art. 10 bis L. 241/1990.

3) Espletamento delle formalità di pubblicità prescritte dall'art. 20, comma 3, l.r. 11/2004, relative alla pubblicità (deposito, osservazioni ecc.).

4) Deliberazione conclusiva del Consiglio Comunale, che si dovrà pronunciare anche sulle eventuali osservazioni ed opposizioni, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della legge regionale.

Le deliberazioni di (eventuale) adozione ed approvazione del piano attuativo avranno cura di precisare che gli effetti dell'approvazione - e quindi la possibilità di attuazione del piano - sono subordinati alla riacquisizione della proprietà da parte della SIIT, a seguito di un provvedimento di revoca della confisca ad opera del giudice penale."

"E' il caso di sottolineare, pur superfluamente, che nel caso in cui il giudice penale non revochi la confisca, il piano di lottizzazione pur approvato dal consiglio comunale rimarrà privo di efficacia: dopodiché il Comune dovrà decidere sull'utilizzazione dell'area che, a quel punto, sarà definitivamente di proprietà comunale."

**In data 23.01.2007** il consigliere comunale Antonio Boldarin invia al Sindaco una richiesta con la quale si domanda di conoscere quale seguito abbia avuto la nota in data 8 ottobre 2002 a firma dell'ex consigliere comunale **Moreno Teso**.

**In data 24.01.2007** - prot. 3234 - il Sindaco risponde al consigliere comunale Antonio Boldarin in merito alla richiesta del 23.01.2007.

### CERCASI DISPERATAMENTE MORENO TESO

**In data 14.05.2007** - il sottoscritto Arch. Fabio Tonerò scriveva per tramite raccomandata A.R. all'ex consigliere comunale **Moreno Teso** e per conoscenza a mezzo fax al Sindaco ed al Segretario Generale dott.ssa Carmela Gerardi la seguente nota:

OGGETTO: CONFISCA TERRENO PROPRIETA' SIIT DI TULLIO GREGORATTI & C.

"In riferimento al Suo fax, indirizzato al Comune di San Michele al Tagliamento (VE), inviato dal mio studio il giorno 08 ottobre 2002 - prot. 38799, nel quale si chiedeva di conoscere le motivazioni per cui non si era ancora "provveduto a predisporre gli atti necessari alla confisca del terreno di proprietà della ditta S.I.I.T. come stabilito dalla Corte Penale di Cassazione con sentenza n. 46484/2000 di Registro generale in data 22/05/2001, depositata in Cancelleria in data 01/07/2001", Le faccio presente quanto segue:

- 1) dalla visura storica (catasto terreni) risulta che i terreni di cui all'oggetto sono intestati dal 15/05/2003 alla S.I.I.T. SaS di Zafferani Enzo & C. (derivanti da cessioni di quote e modifica di patti sociali della S.I.I.T. SaS di Gregoratti Tullio & C.).
- 2) La I.T.I.SpA in data 12/11/2004 ha acquistato l'intero capitale sociale della S.I.I.T. SaS di Zafferani Enzo per un importo di **Euro un milione e centomila** (verbali di assemblea ordinaria della I.T.I. del 2004-2005-2006).

Da quanto sopra esposto emerge che, a tutt'oggi, inequivocabilmente, il Comune di San Michele al Tagliamento **NON HA PROVVEDUTO ALLA CONFISCA** del terreno in oggetto e che Lei, contrariamente a quanto asserito, non ha provveduto ad inviare "tutta la documentazione alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti affinché si accertino tutte le responsabilità del caso."

*Si chiede quindi che venga fatta piena luce sulle irregolarità di questa vicenda ed accertare le relative responsabilità.*

In realtà, dopo aver potuto esaminare l'intera documentazione, si è accertato che la trascrizione, pur con luci ed ombre, è stata eseguita. Di fatto però, l'area in oggetto risulta ancora abbandonata, recintata ancora con la vecchia rete di cantiere e con sopra materiali e baracche fatiscenti. Inoltre, dal 2003 in poi, la SIIT sas pur non detenendo più proprietà, è stata ceduta ben 2 volte, prima per 1.000.000 di Euro e successivamente per 1.100.000 Euro. Di fronte a tutto ciò quello che comunque pare assolutamente strano, è il comportamento dell'ex consigliere comunale **Moreno Teso**, che dall'esposto del 1991 a cui è seguito l'intervento della Magistratura, fino al novembre 2002, ha sempre combattuto affinché il terreno oggetto di confisca passasse definitivamente al patrimonio comunale.

Non solo, ma assieme al sottoscritto, ha per anni seguito tutte le vicende urbanistiche del territorio, tanto da essere convocato presso la Procura della Repubblica di Venezia a seguito l'esposto fatto nel 2002.

In fase successiva, a partire dall'inizio 2003, quando si stava delineando l'accordo di programma sul PIRUEA di Bibione, non ha più fatto sentire la sua voce.

**In data 15.05.2007** - prot. 18314 - Il Segretario Generale Dr. Carmela Gerardi risponde per tramite raccomandata alla nota inviata il 14.05.2007 dal sottoscritto Arch. Fabio Tonerò. Invia medesima nota al Consigliere Regionale **Moreno Teso** ed al Comando dei Carabinieri di San Michele al Tagliamento.

**Oggetto: S.I.I.T.**

*"Ho letto la sua ultima lettera in data 14 maggio u.s. e continuo a non comprendere le motivazioni che la spingono a scrivere, sia pure per conoscenza, alla "Segretaria" Generale del Comune in ordine alla vicenda S.I.I.T."*

*"Mi permetto di evidenziare che il Comune non doveva procedere alla confisca in quanto la confisca della quale lei vorrebbe discutere è un istituto di natura penale che viene disposta dal Giudice in sede processuale e delle cui conseguenze, al più, il Comune può beneficiare."*

*"Ciò che il Comune era tenuto a fare era la trascrizione della sentenza di condanna della Cassazione Penale nei confronti della S.I.I.T. presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari di Venezia."*

*"E in tal senso, per quanto di competenza del mio ufficio, io mi sono attivata."*

*"La trascrizione di che trattasi è avvenuta in data 17 dicembre 2002."*

*"Pertanto la diffido formalmente a non arrecare ulteriore molestia alla mia persona con le sue missive."*

**In data 17.05.2007** - prot. riservato n. 1/07 - Il Dirigente all'urbanistica Arch. **Giannino Furlanetto** scrive la seguente nota al Sindaco:

**Oggetto: S.I.I.T.**

"Le scrivo in relazione alla pratica in oggetto, e con specifico riferimento alla richiesta in data 10 dicembre 2005, all'istanza di provvedimento di ottemperanza alla sentenza del TAR pervenuta in data 14 luglio 2006 e alla "istanza-diffida a provvedere secondo legge" in data 26 ottobre 2006, da parte della Soc. SIIT SaS di Zafferani Enzo.

"Con apposita determinazione mi sono rivolto ad uno dei legali di fiducia dell'Amministrazione, avv. Alberto Borrella di Treviso, al fine di acquisire uno specifico parere in ordine ad eventuali, possibili e leciti provvedimenti da assumere, unicamente al fine di non incorrere in omissioni o ritardi."

"Come Lei sa, l'Avv, Borrella, a prescindere dai pareri tecnici di competenza del sottoscritto, la S.V. dovrebbe attivare dei procedimenti amministrativi di competenza sia della Giunta che del Consiglio Comunale."

"Pertanto Le chiedo indicazioni ed indirizzi operativi in merito."

**In data 18.05.2007** per tramite raccomandata, il consigliere regionale **Moreno Teso** risponde alla mia del 14.05.2007.

"Caro Fabio

Come puntualmente riferito nella nota datata 15.05.2007 dal Segretario Generale Dott.ssa Gerardi, vedi che le mie assicurazioni verbali corrispondono ai fatti. Mi sfugge il senso di questa iniziativa che nella forma ho considerato una delle tue solite impuntature. Ma forse il Tuo disegno è più strategico. Uso lo stesso mezzo della raccomandata, che mai mi sarei sognato di usare con Te, ma mi adeguo."

Cari saluti

Moreno Teso

**In data 23.05.2007** - prot. 19860 - Il Sindaco per tramite raccomandata risponde alla mia del 14.05.2007. La nota viene inviata anche al Comando Stazione Carabinieri di San Michele al Tagliamento e per conoscenza al Consigliere Regionale **Moreno Teso**.

**Oggetto: Confisca terreno proprietà S.I.I.T. di T. Gregoratti & C.**

"Con riferimento alla nota pari oggetto in data 14 maggio 2007, V.S. ha trasmesso per conoscenza anche al sottoscritto, non appare superfluo ricordare di aver dettagliatamente ed esaurientemente scritto in ordine alla pratica in oggetto già in data 24 gennaio 2007, riscontrando ad una nota nella quale V.S. affermava di agire "a nome e

per conto del c.c. Antonio Boldarin di cui il sottoscritto è consulente tecnico ...."

"Per opportuna conoscenza e per eventuali provvedimenti del caso, alla locale Stazione dei Carabinieri si trasmette, in allegato alla presente, la copia della citata risposta del 24 gennaio 2007, evidenziando che in generale l'arch. Fabio Tonerò continua ad accanirsi contro l'Amministrazione ed anche contro alcuni dirigenti di questo Comune non solo attraverso i suoi numerosi scritti ma anche e soprattutto con i comportamenti fuori luogo che tutti conosciamo."

**In data 13.06.2007** con atto notarile a rogito dott. Alberto Sartorio in Conegliano - rep. n. 40290 - la S.I.I.T SaS di Zafferani Enzo & C. diviene S.I.I.T. S.a.S. di Basso Vanni & C. con sede a Latisana in Calle dell'Annunziata n. 10

Le quote vengono così suddivise:

- Basso Vanni: socio accomandatario al 2% sugli utili, senza versamento di capitale (socio d'opera);
- I.T.I. SpA: socio unico accomandante al 98% degli utili.

#### **DOPO SETTE ANNI, ECCO IL CONSORZIO URBANISTICO!**

**In data 14.06.2007** - prot. 23881 del 18.06.2007 - viene notificato da parte della S.I.I.T. SaS di Vanni Basso & C. un atto di citazione, a firma dell'avv. **Agostino Cacciavillani**, ai fini della Costituzione di Consorzio Urbanistico. L'atto viene inviato ai Sig.ri Moro Bruno, Rizzin Franco, Rizzin Renzo, Carnieletto Pasqua in quanto proprietari di immobili ricadenti all'interno del comparto urbanistico C3. Viene inoltre inviato anche al Comune di San Michele al Tagliamento per il prosieguo procedimentale di legge.

Nelle premesse, l'avv. **Cacciavillani** espone quanto segue:

"1. La Società S.I.I.T. è proprietaria dell'area in Comune di San Michele al Tagliamento allibrata al catasto terreni al Fg. 48, mappale 966, con rendita catastale di euro 2.170.000"

"2. L'area è compresa in ambito di strumentazione urbanistica previsto dal PRG del detto Comune, sul quale la società aveva chiesto l'approvazione di un Piano di Lottizzazione (PdL), a suo tempo negata dal Comune, il cui diniego venne annullato dal TAR del Veneto con la sentenza n. 2249 del 2003, tuttora in attesa di esecuzione da parte del suddetto Comune;"

"3. La Società S.I.I.T. ha chiesto al Comune la corretta esecuzione di quella sentenza del TAR, con esame del PdL d'allora da parte del Consiglio Comunale e nel ripresentare la domanda s'è avveduta che nel perimetro del PdL tracciato dal PRG rientrano anche le seguenti aree di proprietà di terzi, delle quali essa non ha disponibilità;"

"4. Si rende quindi necessario interessare all'iniziativa lottizzatoria anche i terzi soggetti che risultano proprietari di tali aree, sia pure ai soli fini di regolarità formale, senza che la loro inclusione nel consorzio urbanistico prescritto dalla legge comporti alcuna modifica del regime giuridico della titolarità della relativa proprietà, né coinvolgimento nell'iniziativa lottizzatoria, trattandosi di aree non interessate alla previsione progettuale; si tratta, in particolare ..... Omissis .....

"5. Con riguardo all'area complessivamente inclusa nell'ambito del PdL, quella di cui è proprietaria la Società S.I.I.T. sviluppa una rendita catastale (ai sensi dell'art. 870 del Codice Civile) e un "valore degli immobili del comparto" (ai sensi dell'art. 21.4 della legge urbanistica regionale, in seguito Lur n. 11 del 2004) che entrambi superano ampiamente sia il rapporto del 50% richiesto dalla medesima Lur, sia il 75% della rendita catastale richiesto dal Codice Civile;"

"6. La Società S.I.I.T. intende procedere alla costituzione del Consorzio Urbanistico volto ad attuare le previsioni del vigente P.R.G., per il che occorre procedere alla costituzione del consorzio tra i proprietari delle aree "interessate", ai sensi del combinato disposto degli articoli 60 della precedente Lur n. 61 del 1985, dall'art. 21 della nuova Lur n. 11 del 2004 e, per quanto a valere, degli artt. 23 della legge urbanistica statale n. 1150 del 1942 e succ. mod., e 870 del Codice Civile.

"7. Onde consti sia l'invito alla costituzione del consorzio, sia e comunque la sua costituzione nei modi di legge, sia per far constare, ancora nei modi di legge, l'eventuale rifiuto delle ditte proprietari delle aree comprese nello stesso perimetro del comparto previsto dal vigente PRG, ai fini eventualmente ulteriori previsti dal citato art. 21 della Lur, col presente atto, a valere anche come formale messa in mora a stipulare il contratto di Consorzio Urbanistico per l'approntamento e l'attuazione dello strumento attuativo, il sottoscritto difensore, nella declinata veste e quindi in nome e per conto della Società S.I.I.T.

cita ed invita  
omissis

a comparire ed a costituirsi nelle forme di legge avanti al Notaio dott. Roberto Cortellazzo, al suo studio in san Michele al Tagliamento in (Venezia), località Bibione, Via Terra, n. 1, int. 6, per il giorno venerdì 6 luglio 2007, ad ore 11.30, per ivi, debitamente legittimati/e sotto il controllo del notaio roganti, procedere alla costituzione del Consorzio Urbanistico secondo quanto esposto nella bozza di statuto di seguito proposta."

1) L'avv. **Cacciavillani** dichiara che la S.I.I.T è proprietaria del mappale n. 966 cui al Fg. 48, la cui superficie catastale è pari a mq 10.300. Premesso che la proprietà è del Comune, l'avv. omette di citare il mappale 418 del Fg. 49 avente una superficie di ben 31.660.

2) L'avv. Cacciavillani dichiara inoltre che il valore catastale è pari a €2.170.000. Con ogni probabilità si è confuso con il valore applicato ai fini ICI. Da cui si desume proporzionalmente che, il valore dell'intera area ex SIIT, comprensiva anche del mappale 418, è pari a €6.670.117. E pensare che



**1.100.000.**

3) Il PdL presentato nel 2000 ed integrato nel 2001, mancava di un passaggio fondamentale: **l'atto di citazione per la costituzione di un consorzio urbanistico che all'epoca, avrebbe dovuto comprendere anche la proprietà del Villaggio Turistico Internazionale.**

**In data 15.06.2007** - prot. 23527 - il sottoscritto Arch. Fabio Tonero invia la una nuova raccomandata al all'ex Consigliere Comunale **Moreno Teso**, al Sindaco, alla Segretaria Generale dott.ssa Carmela Gerardi e per conoscenza al Comando Stazione Carabinieri di San Michele al Tagliamento.

**OGGETTO: CONFISCA TERRENO PROPRIETA' S.I.I.T. DI T. GREGORATTI & C**

"Preciso che la mia del 14.05.2007 (All. 1) era indirizzata all'ex Consigliere Comunale **Moreno Teso** affinché, relativamente ai punti 1) e 2), facesse chiarezza sullo sviluppo anomalo della questione di cui all'oggetto, dal momento che insieme avevamo seguito la vicenda S.I.I.T. fino alla disposizione di confisca definitiva del terreno da parte della Cassazione con sentenza n. 46484/2000 di R.G. del 22/05/2001, depositata in Cancelleria in data 01/07/2001."

"Questi, però, ha demandato la risposta (All. 2) alla Segretaria Generale (All. 3) la quale, unitamente al Sindaco (All. 4), ha assunto nei miei confronti un atteggiamento intimidatorio."

"Faccio presente che il sottoscritto ha sempre agito, con delega, come consulente tecnico dell'ex c.c. **Moreno Teso** (All. 5), dell'attuale c.c. Antonio Boldarin, del Presidente Difesa Territorio Loris Colusso, o su incarico di altri committenti."

"Quindi l'accesso agli atti era ed è sempre stato autorizzato da chi di competenza."

"Ritengo pertanto di non aver arrecato "molestie" né mostrato "accanimento" verso alcuno, ma di aver fatto soltanto il mio dovere da chi mi aveva incaricato ad eseguire delle verifiche chiaramente motivate (All. 5)."

"Se il Sindaco ritiene di riscontrare nel mio comportamento fatti penalmente rilevanti, si rivolga pure all'avvocato di fiducia di questa amministrazione, **Massimo Carlin**, e proceda, come aveva già tentato di fare per la questione "soci" della Isolina SrL, senza peraltro riuscirvi."

"P.S.: il Sindaco avrebbe dovuto inviare al Comando Carabinieri non solo la nota del 24/01/2007 prot. 3234, ma anche tutta la documentazione, relativa all'oggetto, in suo possesso."

"N.B.: gli allegati vengono trasmessi soltanto al Comando Carabinieri."

A tale nota, non ho ricevuto risposta.

**In data 29.06.2007** - prot. 25964 - Il Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. **Giannino Furlanetto**, in merito all'atto di citazione scrive alla Soc. SIIT e per conoscenza al notaio dott. Roberto Cortellazzo la seguente nota:

*"Con riferimento all'atto di citazione per la costituzione di consorzio urbanistico, notificato anche a questa Amministrazione in data 18 giugno 2007, prot. n. 23881, si impone la precisazione - a scanso di equivoci - che codesta società non è più proprietaria dell'area in Comune di San Michele al Tagliamento, allibrata al catasto terreni al Fg. 48, mappale 966, con relativa rendita catastale di € 2.170.000,00, a seguito della confisca intervenuta in esecuzione della sentenza della Corte di Cassazione Penale in data 22.05.2001.*

*"E' vero che Codesta Società ha chiesto al Comune l'esecuzione della sentenza del T.A.R. Veneto n. 2249 del 2003, con cui venne annullato il diniego di approvazione di un piano di lottizzazione, ma nel frattempo è intervenuta la confisca.*

*"Fino a che il provvedimento di confisca non venga revocato dal Giudice Penale, la proprietà dell'area in questione appartiene a questo Comune."*

**In data 16.07.2007** - prot. 27841 - il sottoscritto Arch. Fabio Tonerò, in relazione all'atto di citazione per la Costituzione di un Consorzio Urbanistico e ad integrazione della precedente del 15.06.2007, invia una nuova lettera all'ex Consigliere Comunale **Moreno Teso**, al Sindaco, alla Segretaria Generale dott.ssa Carmela Gerardi e per conoscenza al Comando Stazione Carabinieri di San Michele al Tagliamento.

**OGGETTO: CONFISCA TERRENO DI PROPRIETA' S.I.I.T. DI T.GREGORATTI & C.**

*"Ad integrazione mia del 15/06/2007 - VS Prot. 23527 comunico di aver preso visione dell'atto di citazione per la Costituzione di un Consorzio Urbanistico (inviatomi via fax dal Sig. Rizzin Franco - allegato 1) da parte della società S.I.I.T. rappresentata dal Sig. Basso Vanni, che si dichiara proprietaria dell'area oggetto della confisca sopraindicata, a seguito sentenza del T.A.R. n. 2249 del 02/04/2003 (All. 2)."*

*"Si evidenzia che nel Consiglio Comunale del giorno 11/10/2005 il Sindaco, alla presenza della Sig.ra Segretaria Generale Dott.ssa Carmela Gerardi, rispondendo all'interrogazione all'oggetto, dichiarava tra l'altro, come risulta da verbale, che era "opportuno attendere la definizione di tutte le altre vertenze in essere, non ultimo il ricorso al T.A.R. contro il provvedimento dell'allora dirigente Dott. **Vedorin**."*

"Si precisa che la sentenza del T.A.R. era invece già stata pronunciata il 02/04/2003 (All. 2)."

"A quanto mi risulta, dopo detta sentenza, il Comune non si è attivato di fatto per quanto di sua competenza, contrariamente a quanto hanno asserito sia la Segretaria Generale nella sua del 15/05/2007 - prot. 18314, che il Sindaco, nella sua del 24/01/2007 - prot. 3234."

"Visto quanto sopra, credo che all'ex Consigliere Comunale **Moreno Teso** non rimanga altro che inviare "tutta la documentazione alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti affinché accertino le responsabilità del caso", come da lui stesso precisato nella sua del 08/10/2002 - prot. 38789.

"N.B.: gli allegati vengono trasmessi soltanto al Comando Carabinieri.

Anche in questo caso non ho ricevuto risposta, inoltre dubito fortemente che il "combattente" **Moreno Teso** abbia agito come da mio consiglio: inviare tutta la documentazione alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti.

**In data 19.07.2007** - prot. 28656 del 20.07.2007 - il gruppo consigliere DS presenta una nuova interrogazione urgente relativa alla confisca del terreno di proprietà della SIIT SaS di Tullio Gregoratti. Gli interroganti scrivono:

*I sottoscritti, Consiglieri Comunali, Francesconi Alfredo, Indrigo Francesco e Boldarin Antonio, premesso:*

*"- di essere venuti a conoscenza della richiesta di costituzione di un consorzio urbanistico da parte della società S.I.I.T. rappresentata dal Sig. Vanni Basso che si dichiara proprietari del terreno in oggetto a seguito della sentenza del T.A.R. Veneto n° 2249 del 02-04-2003,"*

*"considerato che il Sindaco nella risposta alla nostra interrogazione Consiliare (C.C. del 11-10-2005 delibera n° 102) relativa all'oggetto, dichiarava tra l'altro "..... che era opportuno attendere tutte le altre vertenze in essere e non ultimo il ricorso al T.A.R. contro il provvedimento dell'allora Dirigente dott. **Vedorin**" e non precisava che la sentenza era già stata pronunciata il 02-04-2003 a favore della S.I.I.T. e cioè oltre quattro anni prima, risultando il Comune di San Michele non costituito in giudizio, soccombente e con l'onere conseguente del pagamento della metà delle spese."*

*"Evidenziato che tale grave omissione era presente nella risposta del Sindaco al Consigliere Boldarin del 24-02-2007 Prot. 3234."*

*"Considerate le omissioni riscontrate e le continue rassicurazioni da parte dell'Amministrazione Comunale circa la proprietà dell'area in oggetto;"*

*gli interroganti Consiglieri chiedono:*

"1 - Che venga esibita tutta la documentazione in possesso della A.C. riguardante l'oggetto, compreso incarichi conferiti a professionisti, pareri, sentenze, corrispondenza con i sedicenti nuovi proprietari, ecc."

"2 - Quali provvedimenti intende assumere la A.C. in merito alla richiesta della S.I.I.T. relativa alla costituzione di un consorzio urbanistico, dal momento che l'unica risposta esistente al momento è quella dell'uff. Urbanistica a firma del Dirigente Arch. Furlanetto, semplice risposta tecnica e non politico-amministrativa."

"3 - Se l'Amministrazione Comunale non ritenga, alla luce di quanto sopra esposto, di attivarsi affinché venga fatta piena luce sull'intera vicenda in questione e si accertino le eventuali responsabilità nell'interesse primario del bene pubblico."

"Si richiede che alla trattazioni verbale faccia seguito anche una risposta scritta."

**In data 24.07.2007** - Con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 il Sindaco risponde in merito all'interrogazione presentata dal gruppo consiliare DS del 19.07.2007 - prot. 28565 del 20.07.2007. Dalla risposta del Sindaco si estrapolano le seguenti frasi:

"E' evidente che per un mero lapsus linguae ho detto che stavamo aspettando ancora la sentenza del TAR in ordine al diniego del dott. **Vedorin**. A tale data io non ero stato ancora eletto. Effettivamente la sentenza di che trattasi è stata notificata al Comune in data 6 maggio 2003".

"Rimangono invece ancora in piedi i tre ricorsi della ditta SIIT contro il Comune."

La risposta del Sindaco non è credibile. Tutti gli atti (pareri legali, comunicazioni della ditta SIIT, diffide della stessa, incarichi per studi di incidenza ambientale) hanno come denominatore comune, proprio la sentenza del TAR Veneto n. 2249 del 02.04.2003.

Il Sindaco nella sua disamina, cita più volte lo Studio dell'avv. **Cacciavillani** che per anni è stato il legale del Comune per poi diventare il patrocinatore della SIIT. Per non parlare dei pareri legali chiesti dal Comune e poi utilizzati se non addirittura trasmessi alla stessa SIIT. Lo stesso dicasi dello Studio di Incidenza Ambientale, fatto sull'ipotesi progettuale proposta dalla SIIT, a cui è seguito l'adeguamento dello stesso PdL da parte della SIIT con lo spostamento volumetrico. Non dica l'ex Sindaco che non sapeva nulla di tutto ciò!

"L'Amministrazione non intende assumere alcun provvedimento in ordine alla costituzione del consorzio urbanistico. La risposta dell'arch. **Furlanetto** è più che esaustiva: manca il presupposto fondamentale della proprietà delle aree in capo alla S.I.I.T."

La risposta del Sindaco è fuorviante. Dopo 5 anni dalla sentenza del TAR, siamo ancora in attesa che il Consiglio Comunale si pronunci in merito al PdL proposto dalla SIIT. Come già ribadito più volte, la lottizzazione, a prescindere dalla proprietà, non era conforme alle norme urbanistiche per i seguenti motivi:

1) Per la scompartizzazione del comparto C3 era necessaria una variante urbanistica; variante che di fatto è avvenuta con il PIRUEA Villaggio Turistico Internazionale nel 2006. Il PdL presentato nel 2000 ed integrato nel 2001, interessava solamente l'area SIIT tanto da essere definito "lottizzazione in zona C3.1" (zona mai esistita);

2) Procedurali – la costituzione del Consorzio Urbanistico è da sempre un atto fondamentale prima della presentazione di un PdL;

3) lo studio di incidenza ambientale – previsto già dal 1997 – è stato redatto solamente nel 2004 ed a spese del Comune.

In breve, bastava ottemperare alla sentenza del TAR portando il PdL in Consiglio Comunale. La non approvazione sarebbe stata automatica.

### **OTTEMPERARE ALLA SENTENZA DEL T.A.R.**

**In data 27.07.2007** – prot. 29673 – viene notificato al Comune un nuovo ricorso al TAR Veneto (n. 1421/2007) con il quale la SIIT chiede di ottemperare alla Sentenza del TAR n. 2249 del 02.04.2003 che aveva annullato il diniego di approvazione del PdL, sulla base della ritenuta incompetenza relativa all'organo che l'aveva disposto: Dirigente del Servizio, in luogo del Consiglio Comunale.

Nelle premesse del ricorso si cita quanto segue:

1) *che, nelle more, sono intervenute numerose innovazioni, sia di programmazione relative all'utilizzazione urbanistica dell'area adiacente a quella a cui si riferisce il PdL, sia legislative, che disciplinano diversamente la materia;*

2) *che, in relazione anche a tali sopravvenienze, la Società ha apportato all'originario progetto del PdL, su cui intervenne il diniego annullato, qualche modifica sia per aumentarne la funzionalità, sia per renderlo aderente alle innovazioni di cui al precedente paragrafo;*

3) *che per ottenere l'esecuzione della sentenza citata la Società ha dapprima intimato al Comune la messa in mora a provvedere, come presupposto del ricorso per ottemperanza, specificatamente chiedendo che ad essere seminato per l'approvazione fosse il progetto come sopra modificato, con atto depositato al Comune in data 14 luglio 2006; indi, persistendo l'inadempimento, con successivo atto di "intimazione-diffida a provvedere secondo legge", depositato al Comune in data 27 ottobre 2006, rinnovava l'intimazione a provvedere, contestando altresì il danno conseguente dal persistente inadempimento comunale;*

4) *che sulle predette diffide a provvedere non è intervenuto provvedimento alcuno, per cui fa d'uopo avviare il giudizio di ottemperanza.*

Nel ricorso si fa riferimento ad innovazioni urbanistiche relative all'area adiacente a cui si riferisce il PdL (Villaggio Turistico Internazionale).

In breve:

1) con la scompartizzazione dell'area C3, avvenuta per variante a seguito dell'approvazione del PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale", il PdL è di fatto conforme alle norme urbanistiche;

2) il PdL è stato poi adeguato allo studio di incidenza ambientale;

3) si è ottemperato alla Costituzione del Consorzio Urbanistico;  
Manca comunque un ultimo passaggio, il "logico" stralcio per variante delle proprietà Moro e Rizzin, che dal punto di vista urbanistico risultano "estranei" nel contesto unitario dell'intera area C3. Infatti, la pista ciclopedonale realizzata con il PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale", ha di fatto tagliato da nord a sud l'ex comparto C3.

### LA CILIEGINA SULLA TORTA

**In data 26.07.2007** - prot. 20.07.2007 - L'avv. Alberto **Borrella** di Treviso

invia al Sindaco il parere sull'ultimo ricorso promosso dalla SIIT avanti il TAR Veneto per ottenere l'ottemperanza della sentenza n. 2249 del 03.04.2003.

Il testo integrale è il seguente:

*"Ho esaminato il ricorso promosso da SIIT avanti il TAR Veneto per ottenere l'ottemperanza della sentenza n. 2249 del 3 aprile 2003 della seconda sezione del TAR Veneto."*

*"Verrà fissata a breve l'udienza in camera di consiglio per la discussione del ricorso, che non potrà che risolversi **nell'ordine al Comune di dare esecuzione alla precedente sentenza** in un termine prefissato (ad esempio 30 giorni) con l'avvertenza che ove il Comune non provveda, il TAR nominerà il commissario ad acta; in taluni casi il commissario viene già nominato con la sentenza per l'ipotesi in cui il Comune non vi dia esecuzione."*

*"Per evitare la pronuncia del TAR il Comune dovrebbe provare di aver quantomeno iniziato a dare esecuzione alla sentenza attraverso una serie di atti amministrativi."*

*"Poiché la sentenza ha annullato il diniego di approvazione del piano di lottizzazione per incompetenza del dirigente (trattandosi di materia riservata al consiglio comunale) per dare esecuzione alla sentenza sarà necessario che il consiglio comunale si pronunci sul merito del piano di lottizzazione."*

*"Osservo che la SIIT ha taciuto, nel ricorso, di aver perduto la proprietà a seguito della confisca intervenuta per effetto della sentenza della Corte di Cassazione penale del 22 maggio 2001 (precedente, dunque, di due anni la sentenza del TAR)."*

*"E' ovvio che il Comune non può ignorare gli effetti della sentenza della Cassazione penale e dovrà rappresentare tale aspetto al TAR; ma non può ignorare che secondo un orientamento della Corte di Cassazione (sentenza 23 settembre 2004 n. 41757, imp. Pignatello) la confisca può essere sempre revocata dal giudice penale, anche dopo il passaggio in giudicato della sentenza di condanna, se il piano di lottizzazione "dovesse giungere in porto"(queste le testuali parole della sentenza)."*

"Non posso che ribadire, dunque, quanto già ampiamente illustrato a codesta amministrazione con mio parere del 21 dicembre 2006, e cioè che il Comune non può sottrarsi all'obbligo di esaminare l'istanza di approvazione del piano di lottizzazione perché la SIIT, benché attualmente non proprietaria dell'area per effetto della confisca, è comunque legittimata a richiedere l'approvazione del piano di lottizzazione avendo l'aspettativa di poter recuperare la proprietà dell'area **dimostrando al giudice penale la conformità urbanistica del piano di lottizzazione, la cui approvazione fu richiesta prima del passaggio in giudicato della sentenza che dispose la confisca.**"

"Ho spiegato che nel mio parere che un rifiuto pregiudiziale di esaminare le istanze della SIIT, sol perché questa ha perduto la proprietà del terreno, per effetto della confisca, esporrebbe l'amministrazione alle gravi conseguenze di un'azione risarcitoria, giacché tale rifiuto precluderebbe alla SIIT la possibilità di rivolgersi al giudice penale per ottenere la revoca della confisca."

"Desidero rammentare che per approvare il piano di lottizzazione si dovrà seguire il procedimento previsto dall'art. 20, comma 1, l.r. 11/2004; vale a dire che il consiglio comunale potrà intervenire soltanto dopo l'adozione dello strumento urbanistico attuativo da parte della giunta comunale."

"Come ho già precisato nel mio parere, la giunta (al pari del consiglio) non è "obbligata" ad adottare il piano presentato, ma è sicuramente tenuta su di esso e decidere, in base ad adeguata istruttoria:

- a) di adottarlo, eventualmente con prescrizioni;
- b) di indicare, con atto interlocutorio, le modifiche da apportare, non soltanto relativamente agli aspetti prettamente urbanistici, ma anche quelli ambientali;
- c) di "restituire" il piano (come si esprime l'art. 20, comma 1, l.r. 11/2004) sulla base di motivate ragioni di contrasto con le previsioni del P.R.G.: che non risulta sia stato modificato dall'epoca della presentazione dell'istanza.
- d) Quanto detto per la delibera della giunta vale anche per il consiglio comunale, in sede di approvazione."

"E' opportuno tener presente che il dirigente del servizio edilizia privata e urbanistica mi ha informato, dopo la trasmissione del mio parere, che il perimetro del piano di lottizzazione individuato dal P.R.G. comprende anche aree di proprietà di terzi (circostanza, questa ben nota a SIIT per averlo affermato nel "atto di citazione per la costituzione di consorzio urbanistico", notificato a codesto Comune il 18 giugno 2007)."

"E' pertanto a mio avviso necessario che prima di esaminare il piano di lottizzazione, il consiglio comunale provveda ad una nuova delimitazione del perimetro del piano attuativo con una variante semplificata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. A) l.r. n. 61/1985 (variante tuttora consentita dalla disposizione transitoria contenuta nell'art. 48, comma 1, l.r. n. 11/2004), per far coincidere il

perimetro previsto dal P.R.G. con quello del piano di lottizzazione, anche alla luce del nuovo assetto urbanistico della zona."

"Il consiglio comunale dovrà prendere atto che, per effetto di un PIRUEA recentemente approvato su altre aree confinanti con quella già di proprietà di SIIT, il perimetro originariamente previsto dal P.R.G. è stato già modificato e che il nuovo strumento urbanistico ha previsto anche la realizzazione di una strada pubblica, che di fatto riduce e circoscrive il perimetro dell'area sottoposta a piano di lottizzazione. A mio parere i proprietari delle aree comprese nell'originario perimetro e non inserite nel PIRUEA non dovrebbero subire alcun pregiudizio dalla modifica del perimetro - e conseguentemente dalla esclusione dell'ambito della lottizzazione SIIT - giacché in tal modo esse verranno ad assumere, di fatto, carattere di aree di completamento."

"In conclusione, dunque, ritengo che per dare esecuzione alla sentenza del TAR Veneto n. 2249/2003 il Comune debba provvedere nel modo che segue:

- 1) modificare il perimetro del piano attuativo con variante semplificata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. A) l.r. n. 61/1985; in tale deliberazione il consiglio comunale potrebbe fare riferimento alla necessità di provvedere in ordine al piano di lottizzazione SIIT, a seguito del ricorso per ottemperanza proposto avanti il TAR.
- 2) Pronunciarsi, con delibera di giunta, sull'adozione dello strumento attuativo;
- 3) Pronunciarsi definitivamente con delibera del consiglio comunale sull'approvazione dello strumento attuativo con la precisazione che gli effetti dell'approvazione - e quindi la possibilità di attuazione del piano - sono subordinati alla riacquisizione della proprietà da parte della SIIT, a seguito di un provvedimento di revoca della confisca ad opera del giudice penale."

"Così delineato il procedimento da porre in essere per dare esecuzione alla sentenza del TAR Veneto, desidero ribadire che **ove il Comune rimanga inerte a fronte del ricorso per ottemperanza, sarà inevitabile la nomina da parte del TAR di un commissario ad acta che si sostituirà a tutti gli organi comunali (sia monocratici, che collegiali) competenti nelle varie fasi del procedimento di formazione di uno strumento urbanistico attuativo.**

A mio sommo parere il Comune commetterebbe un grave errore, e non solo sul piano politico, se lasciasse il campo al commissario ad acta dal TAR: **anche perché potrebbe essere chiamato a rispondere, sotto il profilo risarcitorio, degli atti compiuti dal commissario ad acta, la cui natura ibrida (ausiliario del giudice ed organo straordinario dell'amministrazione) non è stata ancora chiarita dalla giurisprudenza.**

"Resto in attesa di conoscere le determinazioni dell'amministrazione in ordine all'eventuale costituzione in giudizio avanti il TAR e con l'occasione porgo i miei migliori saluti."

Che si debba ottemperare alla sentenza del TAR n. 2249 del 02.04.2003 è ormai scontato.
---



Ma tanto per cambiare: il parere è stato chiesto per opporsi all'approvazione del PdL in modo da evitare l'eventuale deconfisca???

Da quanto risulta, sembra il contrario!!!

Il seguito solleverà ogni dubbio a riguardo.

**In data 06.08.2007** - prot. 30957 del 20.08.2007 - il sottoscritto Arch. Fabio Tonerò, in qualità di tecnico incaricato dal sig. Rizzin Renzo, quest'ultimo citato nell'atto di costituzione del consorzio urbanistico, scrive al Sindaco Sergio Bornancin chiedendo come intenda procedere per tutelare la proprietà del terreno, dato atto che la società SIIT si dichiara proprietaria del terreno a seguito la sentenza del TAR Veneto n. 2249 del 02.04.2003.

Si riporta il testo integrale:

*Oggetto: Proprietà lotto Fg. 48 - mapp. 966 - Bibione - VE  
Ex S.I.I.T. di Gregoratti Tullio e C.*

*"Il sottoscritto Arch. Tonerò Fabio, ad evasione incarico conferitomi dal sg. Rizzin Renzo, comproprietario del lotto Fg. 49 - mapp. 509 - Bibione, allegato alla presente, affidatomi a seguito comunicazione al medesimo DI ATTO DI CITAZIONE PER LA COSTITUZIONE DI CONSORZIO URBANISTICO da parte della società S.I.I.T., fa presente alla S.V. che questa si dichiara PROPRIETARIA del lotto in oggetto a seguito sentenza del T.A.R. del Veneto n. 2249 del 02.04.2003."*

*"Poiché detto lotto risulta invece essere PROPRIETA' del Comune di San Michele al Tagliamento, unitamente al lotto Fg. 49 . mapp. 418 a seguito sentenza definitiva della Cassazione n. 46484/2000 di R.G. del 22/05/2001, depositata in Cancelleria in data 01.07.2001, come del resto da lei, dalla Segretaria generale dott.ssa Gerardi Carmela e dall'ex. Consigliere Comunale Teso Moreno più volte confermato, a seguito trascrizione sentenza di cui sopra, presso l'Ufficio dei registri Immobiliari di Venezia in data 17/11/2003,*

*C H I E D E*

*alla S.V. come intende procedere per tutelare LA PROPRIETA' del Comune."*

*"Qualora Lei non si attivasse in merito, il mio cliente sarà costretto a ricorrere alle vie legali a difesa dei propri interessi."*

**In data 14.08.2007** - prot. 32561 del 20.08.2007 - l'avv. Alberto **Borrella** comunica al Dirigente Urbanistica Arch. **Giannino Furlanetto** che da informazioni assunte, presso la segreteria del TAR, risulta che l'udienza sul ricorso della SIIT per ottemperanza della sentenza TAR Veneto n. 2249 del 02.04.2003 è stata fissata per il giorno 17.10.2007.

Nella nota, l'avv. scrive:

*"Vi è dunque tutto il tempo per predisporre una memoria che illustri la complessità della situazione."*

"Sarebbe opportuno produrre, al riguardo, la "cronistoria" della vicenda, a firma del segretario generale, previo completamento con i fatti successivi al 4 aprile 2006 (data dell'ultimo promemoria a firma della dott.ssa Gerardi), quali le diffide della SIIT, l'atto "di citazione" per la costituzione del Consorzio, il ricorso per ottemperanza)."

"Sarà anche opportuna una relazione tecnica, a Sua firma, sulla falsariga della bozza di parere istruttorio oggi trasmessami."

"La relazione potrebbe concludersi con una frase finale che potrebbe grosso modo essere così concepita:

**"Tutto ciò premesso ed impregiudicata la questione relativa alla proprietà dell'area, appartenente al Comune a seguito della confisca disposta dal giudice penale, il piano di lottizzazione proposto potrebbe essere suscettibile di approvazione previa ridelimitazione, ad opera del Consiglio Comunale, dell'ambito di intervento ad una diversa concentrazione e distribuzione della volumetria come richiesto dallo studio d'incidenza ambientale, adeguamento dello schema di convenzione, aggiornamento del computo metrico e ridefinizione delle aree a standards e nuova valutazione di incidenza ambientale relativamente all'utilizzo dell'area boscata di cui alla richiamata proposta presentata in data 12 dicembre 2005 e previa acquisizione dei pareri sopra indicati."**

"Ovviamente la relazione dovrà essere datata".

**In data 23.08.2007** - prot. 32917 - il TAR Veneto comunica al Comune che l'udienza relativa al ricorso 1421/2007 - mancata esecuzione giudicata - è stata fissata per il giorno 17.10.2007.

**In data 14.09.2007** con nota a mezzo fax, l'Arch. **Giannino Furlanetto** invia all'avv. **Alberto Borrella** quanto richiesto nella sua del 14.08.2007 - prot. 32561 del 20.08.2007.

Oltre alla cronistoria, aggiornata e datata 05.09.2007 a firma della dott.ssa Carmela Gerardi, l'Arch. **Furlanetto** invia la relazione tecnica che si conclude come segue:

**"Riassumendo:**

**tutto ciò premesso ed impregiudicata la questione relativa alla proprietà dell'area, appartenente al Comune a seguito della confisca disposta dal Giudice Penale, il Piano di Lottizzazione proposto potrebbe essere suscettibile di approvazione previa ridelimitazione, ad opera del Consiglio Comunale, dell'ambito di intervento ad una diversa concentrazione e distribuzione della volumetria come richiesto dallo studio d'incidenza ambientale, adeguamento dello schema di convenzione, aggiornamento del computo metrico e ridefinizione delle aree a standards e nuova valutazione di incidenza ambientale relativamente all'utilizzo dell'area boscata di cui alla richiamata proposta presentata in data 12 dicembre 2005 e previa acquisizione dei pareri sopra indicati."**

**"San Michele al Tagliamento, 10.09.2007**

Edilizia Privata ed Urbanistica

Il Dirigente del Servizio

Arch. Giannino Furlanetto

E pensare che in data 21.07.2004 – prot. 30598 – lo stesso Arch. **Giannino Furlanetto** inviava la seguente attestazione al legale della SIIT avv. **Cimino**

*Visti gli atti d'ufficio;  
Vista la Vigente normativa urbanistica;  
Effettuati gli opportuni accertamenti;  
ATTESTA*

**"Che il progetto a suo tempo presentato e nelle premesse citato è conforme alla strumentazione urbanistica locale, fatti salvi gli adeguamenti conseguenti alla sopraggiunta normativa.**

**"In particolare, poiché l'area in argomento risulta compresa all'interno del perimetro SIC 3250035 "Laguna di Caorle - Foce del Tagliamento" si evidenzia per l'eventuale prosieguo della pratica la necessità che il progetto, per effetto della Direttiva n. 92/43 CEE, sia comunque oggetto della valutazione di incidenza ambientale"**

1) In data 21.07.2004 il PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale" con relativa variante al PRG non era ancora stato approvato – di fatto solamente in data 21.10.2004 veniva adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 249, approvato dal Consiglio Comunale in data 11.10.2005 con Delibera n. 111 e successivo provvedimento definitivo della Giunta Regionale n. 237 del 07.0.2006 – BUR n. 21 del 28.02.2006 – ciò significa che il PdL presentato dalla SIIT non poteva che riguardare solamente una porzione (l'area soggetta a confisca) del comparto C3;

2) Il PdL è stato adeguato allo studio di incidenza ambientale in fase successiva. Pertanto alla data del 21.07.2004 il Pdl non era assolutamente conforme alle norme urbanistiche. Se portato in Consiglio Comunale **NON POTEVA ESSERE APPROVATO**

**In data 17.10.2007** il TAR Veneto, con sentenza n. 3352/07 si pronuncia sul ricorso 1421/2007 proposto dalla SIIT sas come segue:

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

*Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda Sezione, con l'intervento dei signori magistrati:*

<i>Umberto Zuballi</i>	<i>Presidente</i>
<i>Riccardo Savoia</i>	<i>Consigliere</i>
<i>Alessandra Farina</i>	<i>Consigliere, relatore</i>

*ha pronunciato la seguente*

**SENTENZA**

*sul ricorso n. 1421/2007, proposto dalla S.A.S. S.I.I.T., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Agostino Cacciavillani, con domicilio presso la segreteria del T.A.R. ai sensi dell'art. 35 del R.D. 26.6.1924 n. 1054;*

**CONTRO**

*il Comune di S.Michele al Tagliamento, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv.ti Alberto Borella, Stefania Piovesan e Franco Stivanello Gussoni, con elezione di domicilio presso lo studio di quest'ultimo in Venezia, Dorsoduro 3593;*

**PER**

*la mancata esecuzione del giudicato sulla sentenza del T.A.R. Veneto, Sezione II<sup>a</sup>, n. 2249 del 3.4.2003.*

*Visto il ricorso, notificato il 2.7.2007 e depositato presso la Segreteria il 24.7.2007, con i relativi allegati;*

*Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di S.Michele al Tagliamento, depositato il 10.10.2007;*

*Visti gli atti tutti di causa;*

*Uditi nella camera di consiglio del 17 ottobre 2007 - relatore il Consigliere Alessandra Farina - l'avv. A.Cacciavillani per la parte ricorrente e l'avv. Borella per il Comune intimato;*

*Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:*

**FATTO**

*Con il ricorso in oggetto l'odierna istante chiede l'esecuzione della sentenza emessa da questo Tribunale Amministrativo, n. 2249/2003, con la quale è stato annullato il diniego di approvazione del Piano di Lottizzazione presentato dalla società ricorrente, annullamento statuito per la ritenuta incompetenza dell'organo comunale che lo aveva disposto.*

*La società ricorrente ha provveduto a sollecitare l'amministrazione comunale ad attivarsi in esecuzione della richiamata sentenza mediante atto di intimazione e diffida presentato in data 14 luglio 2006, ma non essendo intervenuto alcun riscontro alla suddetta intimazione, con il presente mezzo viene richiesta la declaratoria dell'obbligo di provvedere in esecuzione alla sentenza di annullamento.*

*L'amministrazione intimata si è costituita in giudizio, esponendo le proprie argomentazioni difensive, in particolare esprimendo perplessità in ordine alla legittimazione della ricorrente a presentare la richiesta per conseguire l'approvazione del progetto di piano di lottizzazione, tenuto conto della confisca dei terreni interessati dal piano di lottizzazione, disposta dal giudice penale a seguito dell'avvenuta condanna della ricorrente per il reato di lottizzazione abusiva, essendo state iniziate le opere in assenza dei prescritti atti deliberativi comunali.*

*Alla camera di consiglio del 17 ottobre 2007 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.*

**DIRITTO**

*Il Collegio, preso atto delle argomentazioni svolte dalla difesa del Comune, con particolare riguardo alla peculiarità della vicenda anche per quanto riguarda i risvolti penali, osserva quanto segue.*

*Premesso che il provvedimento di diniego di approvazione del P.D.L. presentato dalla ricorrente è stato annullato da questo Tribunale amministrativo con la sentenza richiamata sulla base delle ragioni in essa dedotte (vizio di incompetenza dell'organo emanante, senza peraltro entrare nel merito delle ragioni poste a fondamento del diniego opposto);*

*che – secondo i principi generali - per effetto di tale annullamento la pubblica amministrazione è tenuta a rideterminarsi, superando il vizio di incompetenza rilevato, senza alcun altro condizionamento derivante dalla richiamata pronuncia, in ordine all'istanza presentata dalla ricorrente, onde non pregiudicare gli effetti favorevoli derivanti dalla sentenza di annullamento del precedente diniego;*

*vista la peculiarità della vicenda e le sue implicazioni sotto il profilo penale (reato di lottizzazione abusiva e confisca penale dei terreni oggetto della proposta di P.D.L.);*

*il Collegio, attesi i quesiti posti dalla difesa resistente, ritiene che l'amministrazione comunale sia tenuta, in forza del disposto annullamento, a pronunciarsi nuovamente sulla proposta di P.D.L.;*

*ciò nonostante il fatto che attualmente la ricorrente non risulti titolare dei terreni interessati, per effetto della confisca degli stessi disposta dal giudice penale, in quanto è proprio*

*dall'eventuale approvazione della proposta di P.D.L. (peraltro presentata prima del passaggio in giudicato della sentenza con cui è stata disposta la confisca e solo successivamente oggetto di adattamenti) che potrebbe derivare l'esame e l'accoglimento della richiesta di revoca della confisca dei terreni (come costantemente ritenuto in base alla giurisprudenza richiamata dalla difesa comunale), con recupero della disponibilità degli stessi.*

*Va invero considerato che, secondo i richiamati principi generali, proprio per effetto dell'annullamento intervenuto a seguito della sentenza di accoglimento del ricorso proposto avverso il diniego, la ricorrente deve essere posta nella condizione in cui si trovava prima della assunzione dell'illegittimo diniego e quindi ottenere una nuova determinazione da parte del Comune, ad opera dell'organo a ciò competente, il quale valuterà la conformità della proposta di piano alla normativa vigente, non avendo (lo si ripete) la sentenza n. 2249/03 esaminato le ragioni del precedente diniego, essendosi arrestata alla rilevata sussistenza del vizio di incompetenza.*

*Di conseguenza, il Comune dovrà provvedere a valutare la proposta della ricorrente, comprensiva anche degli adattamenti cui la stessa ha fatto cenno nell'atto di intimazione e diffida a provvedere del 14 luglio 2006, nonché tenendo conto delle attuali previsioni urbanistiche (peraltro astrattamente favorevoli alla realizzazione del piano) e dei rilievi effettuati dall'ufficio tecnico, nell'ambito della fattiva cooperazione con la parte richiedente.*

*Ciò ritenuto, il ricorso può trovare accoglimento con conseguente obbligo del Comune di provvedere in esecuzione della sentenza di annullamento del precedente diniego, procedendo alla valutazione in merito alla proposta di piano di lottizzazione presentata dalla ricorrente.*

*Sussistono giusti motivi per compensare integralmente fra le parti le spese di giudizio.*

**P.Q.M.**

*Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, Seconda Sezione, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in premessa, lo accoglie nei termini indicati in motivazione.*

*Compensa le spese e competenze del giudizio fra le parti.*

*Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.*

*Così deciso in Venezia, in Camera di Consiglio, il 17 ottobre 2007.*

Non servono commenti, è sufficiente porre l'attenzione sulla sottolineatura, per capire il senso della frase fatta inserire dall'avv. <b>Borrella</b> nella relazione tecnica dell'arch. <b>Furlanetto</b> .
--

**In data 26.11.2007** - prot. n. 44049 - il gruppo Consiliere DS invia un'interrogazione urgente al Sindaco in merito all'area SIIT (ex Gregoratti).

Dopo lunga premessa, si chiede al Sindaco:

"A) quali siano le intenzioni dell'amministrazione comunale per salvaguardare un bene di rilevante valore urbanistico ed ambientale oltre che venale, già entrato a far parte del patrimonio comunale e dunque della comunità dei cittadini di questo nostro comune."

"B) lo studio di incidenza ambientale sopracitato è stato fatto pagare almeno in parte alla società che rivendica la proprietà dell'area e di fatto lo ha utilizzato, oppure è stato un grazioso regalo di 15.000

euro che noi cittadini da San Michele al Tagliamento abbiamo deciso di fare ad alcuni bisognosi?"

"C) il volume massimo edificabile proposto dalla SIIT era di mc 15.505 "...Al fine di valutare la commerciabilità dell'area ...". Ora come si evince dalla relazione tecnica dell'arch. Furlanetto, per effetto della recente variante al PRGC relativa al PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale" i mc assegnati all'area scompartizzata sono lievitati a 18.000. Visto che durante tale periodo l'area era già di proprietà del Comune, si chiede a vantaggio di chi è stato disposto tale aumento.?"

"D) Dentro l'area SIIT è stato realizzato recentemente un tratto di strada ciclo-pedonale. Si chiede a quale titolo, con quale variante, con quale studio di incidenza, chi ha pagato ed infine perché non viene mai citati nelle relazioni dell'arch. Furlanetto o dall'avv. Borrella."

"C) Perché a fronte di una nostra interrogazione del 5 ottobre 2005: **"... gli interroganti chiedono infine di conoscere quali siano le intenzioni dell'Amministrazione Comunale in merito alla destinazione urbanistica della stessa area, Sito di Interesse Comunitario, nonché se risultino eventuali richieste di qualunque tipo da parte di chicchessia in merito ad un possibile utilizzo di tale area ..."** Il Sindaco ha omesso di informare gli interroganti ed il Consiglio Comunale, mentre esisteva tutta una serie di attività amministrative preparatorie in corso.

**In data 27.12.2007** Con Delibera di Consiglio Comunale n. 103, il Sindaco risponde all'interrogazione del gruppo consiliare DS del 26.11.2007 prot. n. 44049.

Il Sindaco:

"a) l'Amministrazione comunale si riserva ogni valutazione sul punto ad un più complessivo ragionamento, che non potrà non interessare l'intero ambito del Comune, quindi da affrontarsi in sede di redazione del P.A.T.;"

"b) lo studio di incidenza ambientale fatto a suo tempo non poteva che essere commissionato e pagato dall'Amministrazione comunale, quale soggetto proprietario dell'area;"

"c) la relazione tecnica dell'arch. Furlanetto riporta pedissequamente quanto indicato nella tavola 1B del PIRUEA Villaggio Turistico Internazionale in variante al PRG, che per l'area C3 prevede una volumetria di metri cubi 18.000. Tale volumetria appartiene in parte all'area ex SIIT, metri cubi 14.901 circa, ed in parte alle aree Moro-Rizzin, metri cubi 3.098 circa. Non vi è, come evidente, alcuna lievitazione delle volumetrie, semmai tutt'altro, una diminuzione;"

"d) il tratto di percorso ciclo-pedonale che riguarda una marginalissima parte dell'area ex SIIT, è stato realizzato su

*esplicita richiesta dell'Amministrazione comunale, come riscontrabile nella lettura della delibera di Giunta n. 249 del 21 ottobre 2004. Tale intervento non necessitava di alcuna variante urbanistica, al pari di tutto il percorso realizzato all'interno della proprietà Villaggio Turistico Internazionale. La variante ha solo individuato le aree da cedere al Demanio comunale, non il percorso ciclo-pedonale, che è previsto solo nelle tavole di progetto. Il Comune ha richiesto il tratto di percorso ciclo-pedonale sull'area ex SIIT, avendone pieno titolo, dal momento che ne è proprietario."*

*"e) non pare a questa Amministrazione comunale di aver messo in atto azioni amministrative tali da prefigurare un riutilizzo dell'area, in ogni caso, gli interroganti dettagliano con precisione eventuali riferimenti, nel senso che non ho omesso - come ha messo qua "il Sindaco ha omesso di informare" - non ho omesso niente perché non abbiamo fatto alcun atto."*

A) L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di esprimersi sul P.d.L. proposto dalla SIIT. Ciò è stato confermato con la sentenza TAR Veneto 3352 del 17.10.2007. Dopo di che, potrà fare tutte le considerazioni del caso anche attraverso il nuovo P.A.T.;

B) Lo studio era stato chiaramente Commissionato dal Comune, in quanto proprietario, per un eventuale utilizzo futuro dell'area da parte dello stesso Comune. In realtà è stato utilizzato esclusivamente per adeguare il P.d.L. proposto dalla SIIT sas.

C) La variazione volumetrica è avvenuta con lo stralcio della proprietà "Villaggio Turistico Internazionale" alla quale è stata assegnata una volumetria pari a mc 2.000, utilizzati pare per la realizzazione dell'albergo fronte mare. Di fatto, si è andati ad aumentare l'indice volumetrico di un comparto urbanistico, dato atto che l'area V.T.I. non rientra più nello stesso.

D) La realizzazione della stradina ciclo-pedonale all'interno dell'area SIIT necessitava di Variante Urbanistica. L'area ricade all'interno di un comparto urbanistico; anche se l'area in questione è di proprietà comunale, nulla toglie che debba essere approvata, una specifica variante anche se minimale. Nella realizzazione della stessa sono state tagliate delle piante: vi è a riguardo il nulla osta del Corpo Forestale?

E) Il Sindaco continua a non rispondere.

**In data 08.01.2008** il gruppo Consiliare DS presenta al Sindaco, Assessori Comunali, Consiglieri Comunali, Segretario Comunale ed al Dirigente Urbanistica, una nota con la quale si chiede di ottemperare alla sentenza del TAR Veneto n. 3352/07, mediante valutazione della proposta di lottizzazione area SIIT. Si riporta il testo della richiesta:

*Premesso*

*"che con con Sentenza del T.A.R. Veneto 3352/07 è stato accolto il ricorso promosso dalla società S.I.I.T. di Basso Vanni & C. sas, per la mancata esecuzione del giudicato della Sentenza del TAR Veneto n. 2249 del 03.04.2003;"*

*"che il T.A.R., accogliendo il ricorso, in esecuzione della sentenza di annullamento del precedente diniego ha imposto al Comune l'obbligo di provvedere alla valutazione in merito alla proposta di*

*lottizzazione e successive integrazioni e modificazioni a suo tempo presentate dalla ricorrente;"*

*"che la lottizzazione a suo tempo presentata non era conforme alle norme urbanistiche allora vigenti e che, per tale ragione, in caso di ottemperanza alla sentenza del TAR prima dell'approvazione del PIRUEA "Villaggio Turistico Internazionale", il consiglio comunale, chiamato ad esprimersi in merito, avrebbe certamente opposto il proprio diniego al piano proposto;*

*"che lo stesso T.A.R., con la sentenza sopra richiamata, ha rammentato l'obbligo per il comune di valutare l'accogliibilità della domanda di lottizzazione alla luce della strumentazione normativa esistente ed attuale, senza dunque apportarvi modificazioni di sorta;"*

*"che ulteriori ritardi nell'esame del Piano potrebbero produrre l'eventuale deconfisca dell'area a discapito del patrimonio comunale;"*  
Ciò Premesso

#### C H I E D O N O

*"Ai destinatari di adoperarsi, ciascuno per la propria competenza e possibilità, perché sia immediatamente posta alla valutazione del Consiglio Comunale la proposta di lottizzazione presentata dalla ditta S.I.I.T. sas, in ogni caso prima di qualsiasi variante al PRGC che interessi l'area in questione."*

#### R I C O R D A N O

*"Che in caso di approvazione della lottizzazione ed eventuale conseguente deconfisca dell'area, e conseguente grave danno patrimoniale per l'Ente certamente la Corte dei Conti nonché tutti gli altri organi preposti al controllo, provvederanno all'esame approfondito dell'intera documentazione, al fine di accertare anche eventuali responsabilità di Amministratori Comunali e Dirigenti."*

*"A tale proposito ricordano, infine, che in caso di deconfisca dell'area, potrebbe quantificarsi in oltre 10 milioni di Euro la perdita patrimoniale chiaramente a discapito dell'intera comunità che si vedrebbe privata di un bene di tale rilevante valore."*

Come tutti sappiamo, ad oggi, il Consiglio Comunale non ha ancora avuto l'onore di visionare il Piano di Lottizzazione.

**In data 20.06.2008** - prot. 22894 il sottoscritto Arch. Fabio Tonerò scrive al neo Sindaco Giorgio Vizzone e per conoscenza al Segretario Generale, all'Assessore Edilizia Privata ed Urbanistica ed al Dirigente Edilizia Privata ed Urbanistica, in merito alla mia precedente inviata all'ex. Sindaco Sergio Bornancin in data 06.08.2007 prot. 30957, della quale chiedo sollecito riscontro. Si riporta il testo integrale:

Oggetto: proprietà lotto Fg. 48 - Mapp. 966 Bibione



(ex S.I.I.T. di Gregoratti Tullio e C.)

"Il sottoscritto arch. Tonerio Fabio, trasmette alla S.V. copia propria nota del 06/08/2007 - prot. 30957 (all. 1), inviata all'ex. Sindaco Sergio Bornancin alla quale questi non aveva fornito alcun riscontro.

"In seguito a ciò avevo sporto querela (L.241/90) nei confronti del medesimo in data 19/07/2007."

"Poiché la questione di cui all'oggetto non è stata ancora chiarita, chiedo a Lei una cortese e sollecita risposta in merito, onde evitare l'invio di tutta la documentazione in mio possesso alla Procura della Repubblica e alla Corte dei Conti, come intendeva fare l'ex Consigliere Comunale Teso Moreno (all. 2), che però non ha inspiegabilmente mai fatto."

**In data 20.06.2008** - prot. 23147 il sindaco risponde immediatamente al sottoscritto Arch. Fabio Tonerio.

La risposta è la seguente:

Oggetto: Proprietà lotto Fg. 48 - Mapp. 966 (ex S.I.I.T.).

"In risposta alla Sua nota del 20/06/2008, con la presente si informa la S.V. che è intenzione dello scrivente osservare scrupolosamente la legge".

### CONCLUSIONI

Con la presente relazione cerco di porre l'intero Consiglio Comunale a conoscenza di quanto ho potuto raccogliere e visionare in questi anni.

La ricostruzione cronologica con relativi commenti, è risultata di difficile stesura. Non vi è dubbio comunque, che nella sua complessità, la vicenda abbia rivelato molti lati oscuri.

Passaggi inizialmente inspiegabili, poi "comprensibili nel contesto dell'intera vicenda".

Con ogni probabilità, non sono stati citati ulteriori atti e documenti. Se così fosse, è per il semplice motivo che non sono a mia conoscenza.

In sintesi voglio ora ribadire alcuni dei punti focali sui quali si è giocata e si sta giocando la partita:

1) Non vi è dubbio che il terreno è di **proprietà del Comune** già dal 1994. La Cassazione nel 2001 ha semplicemente confermato la confisca. Quel terreno è nella piena disponibilità del Comune.

- 2) **L'amm.ne comunale**, fino al 1998, ha in tutti i modi cercato di tutelare, il valore aggiunto al patrimonio comunale dato dall'acquisizione per confisca dell'area; in fase successiva, pare che qualche Amministratore non abbia fatto altrettanto. Emblematica a riguardo è infatti la lettera scritta dall'avv. **Bucci** al collega **Cimino** **"nonostante la detta disponibilità bonaria dell'Amministrazione a tenere le c.d. "bocce ferme"**.
- 3) Il comportamento dell'ex Consigliere Comunale **Moreno Teso**. Da sempre conosciuto come un "cavallo di razza" che, all'improvviso, non fa più sentire la sua voce. E pensare che fu lui l'artefice dell'esposto del 1991 con conseguente intervento della Magistratura ed il successivo fax/diffida dell'8 ottobre 2002 con il quale minacciava di inviare tutta la documentazione alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti.
- 4) I "vuoti di memoria" dell'ex **Sindaco Sergio Bornancin**, o "lapsus linguae" come dallo stesso definiti.
- 5) **L'Avv. Ivone Cassiavillani**, che per anni è il patrocinatore del Comune sulla questione SIIT, ma che poi rinuncia all'incarico per andare a tutelare la stessa SIIT. Rinuncia che avviene nel periodo in cui si stava chiudendo l'accordo di programma sul PIRUEA di Bibione; con lo stesso Studio Legale che tutela il Comune, ed ove gli "avversari" sono sempre gli stessi: la ITI spa attuale socio unico della SIIT.
- 6) Il valore del terreno oggetto della confisca: mc 15.000 x € 650,00 = **€ 9.750.000**.  
N.B.: la cubatura reale, visto il lassismo del Regolamento Edilizio di San Michele al T., sarà di sicuro aumentata del 20-30%).
- 7) **Il futuro P.A.T.** come espressamente dichiarato dall'ex Sindaco Sergio Bornancin, cui si dovranno far carico **"I Nuovi Amministratori Comunali"**, speriamo senza compromessi di sorta.
- 8) Operazioni immobiliari che vanno a sanare **"annose vicende o situazioni particolari"**, sulle quali paiono esserci sempre delle corsie preferenziali per taluni imprenditori:
- PIRUEA ex PEEP di Bibione (25 anni di contenziosi);
  - PIRUEA di Bibione Pineda (abortito a seguito l'intervento della Magistratura a cui sono seguite le recenti condanne del Sindaco e di 4 Assessori);
  - Park Hotel di Bibione Pineda - per metà realizzato sul demanio - che, grazie ad uno "sportello unico" coordinato dall'avv. **Massimo Carlin** per conto dell'amm.ne Comunale (senza un preciso incarico) e dall'avv. **Ivone Cacciavilani** per la parte proponente. Ricordo che su questa vicenda si è da poco espresso il TAR Veneto, il quale ha annullato lo stesso Sportello Unico;
  - SIIT sas - 17 anni di contenziosi, sui quali sarebbe opportuna una specifica verifica di tutti i costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale, a partire dal 2001, anno in cui

Voglio infine soffermarmi su uno degli aspetti della vicenda a valere soprattutto per gli attuali amministratori. Mi riferisco al ricorso in Cassazione promosso dal sig. Tullio Gregoratti avvenuto a fine maggio 2003, pertanto successivo alla cessione di quote della Società del 15.05.2003 e poco prima del tragico decesso avvenuto il 14.07.2003.

Orbene quel ricorso e la relativa sentenza, hanno permesso alla SIIT di Enzo Zafferani di procedere nuovamente in Corte d'Appello, la quale, pur rigettando la richiesta di deconfisca, ha lasciato alla stessa SIIT uno spiraglio, chiaramente subordinato all'approvazione del PdL.

**Ma quel ricorso era legittimo?? dato atto che, è stato presentato da chi non era più proprietario!!**

A conclusione di questa mia, allego stralcio di una delle ultime Sentenze della Suprema Corte di Cassazione - n. 21157/2007, III Sezione Penale, 29 maggio 2007 - in merito al reato di lottizzazione abusiva con confisca dell'area **e sulla quale "auguro" a tutti i destinatari scrupolosa attenzione:**

*"12. Sulla base di queste premesse la Corte ritiene che la confisca in esame costituisca un provvedimento ablativo radicale, nelle forme e nelle conseguenze. Tale caratteristica, lo si ripete, è perfettamente in linea con il giudizio del legislatore circa l'estrema gravità delle condotte di lottizzazione in relazione al bene protetto, e si spiega anche con le correlate finalità che la confisca viene così ad acquisire."*

*"Il fatto che, senza discrezionalità alcuna, la proprietà dei terreni e dei beni lottizzati venga trasferita dai privati al patrimonio del comune assomma in sé, a ben vedere, numerose conseguenze di grande interesse."*

*"La prima è quella di prospettare ai privati un rischio elevatissimo: la perdita della proprietà sui beni oggetto di lottizzazione, e quindi dovrebbe costituire un forte elemento di deterrenza."*

*"La seconda è quella di evitare che la sanzione possa essere in concreto non applicata e/o non eseguita a causa di incuria o boicottaggio da parte degli amministratori locali."*

*"La terza è quella di evitare che questi ultimi siano sottoposti alle pressioni dei destinatari della confisca affinché vengano assunti, ancorché ex post, provvedimenti di sanatoria, con il pericolo di forzature e distorsioni delle politiche di gestione del territorio e, se si vuole, evitandosi in tal modo anche rischi di attentati alla lealtà e correttezza dell'azione amministrativa."*

*"La quarta conseguenza, non meno importante, è l'attribuzione al comune della libertà di utilizzare l'area e gli eventuali manufatti senza subire i condizionamenti di coloro che su quei beni altrimenti conserverebbero aspettative e interessi diretti".*

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento

In fede

Bibione, 25 luglio 2008

Arch. Fabio Tonerò