

Pubblicato il 01/02/2019

N. 00089/2019 REG.PROV.COLL.

N. 00157/2018 REG.RIC.

N. 00199/2018 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 157 del 2018, proposto da:

Ermanno Palmero, rappresentato e difeso dagli avv. Alberto Marconi e Alessandro Manenti, domiciliato *ex lege* presso la segreteria del T.A.R. Liguria;

contro

Comune di Ventimiglia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Corrado Augusto Mauceri, presso il quale è elettivamente domiciliato nel suo studio in Genova, via Palestro, 2/3;

nei confronti

Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.a., rappresentata e difesa dagli avv. Alessandro Ghibellini, Stefano Ghibellini e Federica Picetti, elettivamente domiciliata presso l'avv. Stefano Ghibellini nel suo studio in Genova, via Ceccardi, 1/15; Dedra S.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Cocchi, presso il quale è elettivamente domiciliata nel suo studio in Genova, via Macaggi, 21/8;

sul ricorso numero di registro generale 199 del 2018, proposto da:

Progesco Group S.r.l., VEMA Srls e Marangon Elena, rappresentati e difesi dagli avv. Alberto Marconi e Alessandro Manenti, domiciliati ex lege presso la segreteria del T.A.R. Liguria;

contro

Comune di Ventimiglia, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Corrado Augusto Mauceri, presso il quale è elettivamente domiciliato nel suo studio in Genova, via Palestro, 2/3;

nei confronti

Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.a., rappresentata e difesa dagli avv. Alessandro Ghibellini, Stefano Ghibellini e

Federica Picetti, elettivamente domiciliata presso l'avv. Stefano Ghibellini nel suo studio in Genova, via Ceccardi, 1/15; Dedra S.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Cocchi, presso il quale è elettivamente domiciliata nel suo studio in Genova, via Macaggi, 21/8;

per l'annullamento

quanto al ricorso n. 157 del 2018:

del verbale della Conferenza di servizi in sede deliberante, presso il Comune di Ventimiglia, in data 7/12/2017, prot. n. 0043980/2017 del 12/12/2017, recante approvazione ai sensi dell'art. 59 L.U.R. del PUO di iniziativa privata in variante dei DT5A1 e DT5A2 - Nervia Zona Via Cabagni Baccini del PUC del Comune di Ventimiglia, pubblicato a decorrere dal 27 dicembre 2017 per trenta giorni consecutivi sul numero 52 parte IV del BURL in data 27.12.2017;

nonché per l'annullamento di ogni atto di assenso presupposto, inerente, conseguente e/o comunque connesso, tra cui ivi espressamente ricompresi in particolare i seguenti atti:

- la variante al PUC per i distretti di trasformazione DT5A1 e DT5A2;
- la delibera del Consiglio comunale n. 36 del 27/6/2017, recante adozione del progetto di PUO;

- il verbale della Conferenza di servizi in sede referente in data 10/8/2017;
- la delibera del Consiglio comunale n. 71 del 6/11/2017, recante approvazione delle determinazioni in ordine alle osservazioni pervenute;
- la delibera di Giunta comunale n. 258 del 7/12/2017, recante approvazione delle indicazioni prescrittive condizionanti l'approvazione del PUO in conferenza dei servizi deliberante;
- la determinazione dirigenziale n. 1190 del 30/11/2017, portante incarico a professionista esterno per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del PUO relativo ai DT5A1 e DT5A2;
- la comunicazione di avvio del procedimento espropriativo prot. n. 3872/2018, ricevuta dal ricorrente in data 6/2/2018;
- il piano particellare di esproprio nella parte in cui prevede l'espropriazione delle aree di proprietà del ricorrente censite a catasto al Fg. 68 mapp. 126, 127, 715, 941;

quanto al ricorso n. 199 del 2018:

del verbale della Conferenza di servizi in sede deliberante, presso il Comune di Ventimiglia, in data 7/12/2017, prot. n. 0043980/2017 del 12/12/2017, recante approvazione ai sensi dell'art. 59 L.U.R. del PUO di iniziativa privata in variante dei

DT5A1 e DT5A2 - Nervia Zona Via Cabagni Baccini del PUC del Comune di Ventimiglia, pubblicato a decorrere dal 27 dicembre 2017 per trenta giorni consecutivi sul numero 52 parte IV del BURL in data 27.12.2017;

nonché per l'annullamento di ogni atto di assenso presupposto, inerente, conseguente e/o comunque connesso, tra cui ivi espressamente ricompresi in particolare i seguenti atti:

- la variante al PUC per i distretti di trasformazione DT5A1 e DT5A2;
- la delibera del Consiglio comunale n. 36 del 27/6/2017, recante adozione del progetto di PUO;
- il verbale della Conferenza di servizi in sede referente in data 10/8/2017;
- la delibera del Consiglio comunale n. 71 del 6/11/2017, recante approvazione delle determinazioni in ordine alle osservazioni pervenute;
- la delibera di Giunta comunale n. 258 del 7/12/2017, recante approvazione delle indicazioni prescrittive condizionanti l'approvazione del PUO in conferenza dei servizi deliberante;
- la determinazione dirigenziale n. 1190 del 30/11/2017, portante incarico a professionista esterno per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

- lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del PUO relativo ai DT5A1 e DT5A2.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Ventimiglia;

Visti gli atti di costituzione in giudizio delle Società controinteressate;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti di causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 dicembre 2018 il dott. Richard Goso e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il signor Ermanno Palmero è proprietario di un immobile residenziale sito in Ventimiglia, via Asse n. 83, con annessi terreni aventi superficie complessiva di 595 mq.

A confine con la proprietà del signor Palmero, esiste un'area dismessa di circa 10.000 mq, compresa dal vigente PUC nei

contigui distretti di trasformazione identificati con le sigle “DT5a1” e “DT5a2”.

L’edificazione in tale area presuppone l’approvazione di strumenti attuativi (PUO) distinti per i due distretti, ma il PUC riserva al Comune la facoltà di richiedere un PUO esteso a entrambi.

Le schede di PUC, identiche per i due distretti, indicano l’obiettivo di realizzare un *“nuovo tessuto urbano analogo a quello dei quartieri ottocenteschi di città bassa, costituito da fronti di caseggiati prospettanti su pubbliche vie intervallati da aree adibite a piazze, verde pubblico e servizi”*.

Sono ammesse tutte le funzioni previste per le zone urbane, compreso il commercio, ma limitatamente agli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 mq.

Non è consentita la destinazione residenziale *“al piano terra in corrispondenza dei fronti stradali e degli spazi pubblici”*.

Talea S.p.a. e Dedra S.r.l. hanno avviato il procedimento di formazione di un PUO per l’attuazione del distretto di trasformazione “DT5a1”.

Il signor Palmero è stato invitato ad aderire all’iniziativa, stante il previsto utilizzo dei terreni di sua proprietà per l’allargamento della viabilità pubblica.

Con nota del 15 febbraio 2017, l'interessato ha respinto l'invito, poiché la viabilità in progetto avrebbe ostacolato l'utilizzo dei parcheggi di cui è proprietario.

Il Comune di Ventimiglia ha successivamente comunicato, con nota del 29 gennaio 2018, l'avvio del procedimento volto all'espropriazione delle aree del privato.

Nelle more, il progetto di PUO aveva subito modifiche comportanti il sostanziale accorpamento dei due distretti di trasformazione e la concentrazione delle funzioni in due sub-ambiti: nel primo (soggetto attuatore Dedra S.r.l.), è prevista la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale costituito da quattro piani fuori terra e 43 appartamenti; nel secondo (soggetto attuatore Talea S.p.a.), sarà realizzata una media struttura di vendita articolata su due piani, con superficie netta di vendita pari a 1.210 mq.

Con ricorso notificato il 26 febbraio 2018 e depositato il successivo 6 marzo, il signor Palmero ha impugnato il verbale della conferenza di servizi recante approvazione del progetto di PUO e gli altri atti del procedimento indicati in epigrafe.

L'esponente deduce i seguenti motivi di gravame:

I) Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 38, 43, 44, 51, 53 e 59 della l.r. n. 36/1997. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 38, l.r. 16/2008, in relazione all'art. 16, comma 4, d.P.R. 380/2001.

Incompetenza. Eccesso di potere per difetto dei presupposti legittimanti, di istruttoria. Difetto di motivazione in ordine alla qualificazione sostanziale della variante al PUC in relazione all'art. 15 bis del Piano Commerciale Comunale, al paragrafo 15 della DCR n. 31/2012 s.m.i. e al Reg. Edilizio Tipo approvato con DPCM 20/10/2016.

Eccedendo i margini di flessibilità del PUC e i limiti del mero aggiornamento, la contestata variante avrebbe richiesto l'esperimento della procedura disciplinata dall'art. 44 della legge urbanistica regionale.

II) *Violazione e falsa applicazione degli artt. 6, 7, 11 e 12 del d.lgs. 152/2006. Violazione e falsa applicazione dell'art. 3, l.r. Liguria 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica, anche in relazione alla DGR n. 223 del 28/2/2014. Violazione dell'art. 60 l.u.r. Eccesso di potere per carenza di istruttoria e difetto assoluto di motivazione. Illogicità ed irrazionalità. Incompetenza.*

E' stato omesso l'espletamento della procedura regionale di assoggettabilità a VAS.

III) *Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 44, l.r. n. 36/1997. Violazione della l.r. n. 1/2007 e s.m.i. e dei criteri regionali in materia commerciale approvati con DGR n. 31/2012 s.m.i. Eccesso di potere per difetto di istruttoria, dei presupposti e di motivazione sotto ulteriore aspetto. Manifesta contraddittorietà.*

Non sarebbero state adeguatamente esplicitate le ragioni di pubblico interesse sottese all'approvazione della variante.

IV) Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 15.c delle NTA del PUC di Ventimiglia (recante disciplina delle "Aree a verde privato") e dell'art. 15, comma 2, punto f, delle NDA del Piano Commerciale Comunale. Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 74 e 75, l.r. 16/2008. Eccesso di potere per difetto di istruttoria e dei presupposti. Motivazione illogica e/o insufficiente. Sviamento.

Non sarebbero state rispettate le prescrizioni del PUC che impongono di sistemare aree a verde pari alla metà (o, nel caso di esercizi commerciali, ad un quarto) della superficie coperta delle nuove costruzioni.

V) Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 15.a delle NTA del PUC di Ventimiglia, dell'art. 15 bis delle NTA del Piano Commerciale Comunale. Violazione e/o falsa applicazione del paragrafo 15 della DCR 31/2012 s.m.i. Eccesso di potere per difetto di istruttoria, dei presupposti. Difetto di motivazione.

La dotazione di parcheggi non sarebbe adeguata al fabbisogno previsto per una media struttura di vendita.

VI) Violazione e/o falsa applicazione del paragrafo 15 della DCR 31/2012 s.m.i. in punto impatto sulla viabilità-accessi alle MSV. Violazione della l.r. 1/2007 smi. Eccesso di potere per difetto di istruttoria, dei presupposti e conseguente difetto di motivazione.

Non sarebbero state rispettate le prescrizioni del PUC che impongono due varchi di accesso al parcheggio delle medie strutture di vendita.

VII) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 50 e 59, l.r. 36/1997, sotto altro profilo. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 3, l. 241/1990. Difetto di istruttoria. Errore sui presupposti. Illogicità e insufficienza della motivazione.*

L'indagine istruttoria relativa agli aspetti geologici sarebbe stata sostanzialmente rinviata alla fase di rilascio dei titoli edilizi.

VIII) *Violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 10, l. 241/1990. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 59, comma 2 ter, l.r. 36/1997. Eccesso di potere per irragionevolezza e violazione del contraddittorio procedimentale. Omessa valutazione delle osservazioni del ricorrente. Difetto di istruttoria e motivazione.*

Non sarebbero state valutate le osservazioni presentate in sede endoprocedimentale dall'odierno ricorrente.

IX) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 10 e 11 del d.P.R. 380/2001, in relazione agli artt. 7 e 8, l. n. 241/1990, e all'art. 54, comma 9, l.r. 36/1997. Violazione del principio del giusto procedimento, del diritto di partecipazione e difesa, del buon andamento dell'azione amministrativa. Eccesso di potere per difetto dei presupposti. Contraddittorietà con atti precedenti.*

Sarebbe stato tardivamente avviato il procedimento espropriativo.

Si costituivano in giudizio il Comune di Ventimiglia e le Società Talea e Dedra.

La difesa comunale eccepisce che il ricorso sarebbe inammissibile per omessa notifica alla Regione Liguria, nonostante le contestazioni rivolte alla nota regionale prot. n. 381086 del 4 dicembre 2017 e il contenuto delle censure intese a denunciare il mancato coinvolgimento della Regione nel procedimento di approvazione della variante e nella verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel merito, le parti resistenti argomentano nel senso dell'infondatezza di tutti i motivi di impugnazione.

Con un secondo ricorso, notificato il 24 marzo 2018 e depositato il successivo 26 marzo, gli stessi atti sono stati impugnati da tre operatori commerciali titolari di punti vendita ubicati in prossimità dell'area di intervento.

Essi sollevano censure di legittimità sostanzialmente sovrapponibili a quelle dedotte con il primo ricorso.

Si sono costituiti in giudizio, anche in questo caso, il Comune di Ventimiglia e le Società Talea e Dedra.

Oltre alle difese nel merito che riproducono le argomentazioni introdotte nel “parallelo” giudizio instaurato dal signor

Palmero, le parti resistenti sollevano eccezioni in rito: la difesa comunale rileva la tardività del ricorso, notificato oltre il termine di sessanta giorni decorrente dalla pubblicazione degli atti della procedura sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria e sul sito istituzionale del Comune; le Società controinteressate eccepiscono l'inammissibilità dell'impugnativa per carenza di interesse e di legittimazione.

Le istanze cautelari proposte con i due ricorsi sono state riunite al merito.

Le parti in causa hanno sviluppato le proprie tesi con memorie difensive e di replica.

I due ricorsi, infine, sono stati chiamati alla pubblica udienza del 20 dicembre 2018 e trattenuti in decisione.

DIRITTO

1) Vengono in decisione due ricorsi di analogo contenuto proposti per l'annullamento del verbale della conferenza di servizi deliberante e degli altri atti del procedimento di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (PUO) in variante al PUC di Ventimiglia.

Il PUO comporta il sostanziale accorpamento di due distretti di trasformazione che, secondo le previsioni del PUC, erano destinati alla realizzazione di un nuovo tessuto urbano

comprendente sia la funzione residenziale sia quella commerciale.

Il PUO prevede che la funzione residenziale sia localizzata unicamente nel sub-ambito “DT5a1” e quella commerciale unicamente nel sub-ambito “DT5a2”, dove potrà essere realizzata una media struttura di vendita in luogo degli esercizi di vicinato ammessi dal PUC.

2) Il primo ricorso (r.g. n. 157 del 2018) è stato proposto dal signor Ermanno Palmero, proprietario di un immobile residenziale limitrofo all’area di intervento e di terreni soggetti ad esproprio per la realizzazione della viabilità prevista dal PUO.

Il secondo (r.g. n. 199 del 2018) da tre operatori commerciali che si ritengono lesi dalla previsione di insediamento di una media struttura di vendita in prossimità dei loro esercizi.

L’evidente rapporto di connessione oggettiva fra i due ricorsi, intesi all’annullamento degli stessi atti, induce a disporre la riunione.

3) Per ragioni di comodità espositiva, viene scrutinato per primo il ricorso n. 199 del 2018 che, ad avviso della difesa comunale, sarebbe irricevibile in quanto tardivamente notificato.

L’eccezione è fondata.

Infatti, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della legge regionale 24 dicembre 2004, n. 32, il Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (BURL) *“è lo strumento legale di conoscenza ... di tutti gli atti in esso pubblicati, fatte salve le altre forme di conoscenza e pubblicità previste dall'ordinamento vigente”*.

Nell'ordinamento della Regione Liguria, pertanto, la conoscenza legale di un atto amministrativo può ritenersi compiuta con la sua pubblicazione nel BURL.

In tema di conferenze di servizi per l'approvazione di un PUO, inoltre, l'art. 59, comma 4, della legge urbanistica regionale (l.r. Liguria 4 settembre 1997, n. 36), nel testo vigente *ratione temporis*, stabiliva che *“delle determinazioni conclusive assunte dalla conferenza di servizi è data notizia mediante avviso recante l'indicazione del sito informatico e della sede in cui sono consultabili gli atti approvati, da pubblicarsi nel BURL, nel sito informatico del Comune, nonché da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo a cura dell'Amministrazione che ha indetto la conferenza”*.

Nel caso in esame, il Comune di Ventimiglia ha pubblicato un *“avviso di deposito delle determinazioni conclusive della Conferenza dei Servizi per il P.U.O. in variante DT5A - Nervia Zona Via Cabagni Baccini ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/97”* sul numero 52, parte IV, del BURL in data 27 dicembre 2017.

Con tale avviso, sono stati resi noti gli estremi della deliberazione consiliare di adozione del PUO in variante e della conferenza di servizi all'esito della quale è stato approvato lo strumento attuativo.

E' stato reso noto, inoltre, che gli atti della conferenza di servizi e gli elaborati progettuali del PUO sarebbero stati depositati a libera visione del pubblico presso gli uffici comunali e pubblicati sul sito istituzionale del Comune a decorrere dal 27 dicembre 2017.

Il termine per impugnare gli atti della procedura di variante decorreva, pertanto, dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURL, posto che nessuna disposizione prevede termini ulteriori per il perfezionamento degli effetti della pubblicità legale, tantomeno il termine di trenta giorni dalla data della pubblicazione cui fa riferimento parte ricorrente.

Il contenuto dell'avviso in questione, peraltro, era integrato dal richiamo alla documentazione pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, la cui agevole conoscibilità consentiva agli interessati di apprezzare immediatamente la lesività del provvedimento di approvazione del PUO e di percepire l'attualità dell'interesse ad agire contro di esso.

Il *dies a quo* per l'impugnazione, pertanto, decorreva dal 27 dicembre 2017, data di pubblicazione del menzionato avviso,

con conseguente tardività del ricorso notificato in data 24 marzo 2018, ben oltre la scadenza del termine decadenziale di sessanta giorni previsto dalla legge.

Ne consegue la declaratoria di irricevibilità del ricorso n. 199 del 2018.

4) La difesa comunale eccepisce che il ricorso n. 157 del 2018 sarebbe inammissibile in quanto non notificato alla Regione Liguria, autrice della nota prot. n. 381086 del 4 dicembre 2017 che, sebbene non menzionata espressamente nell'epigrafe dell'atto introduttivo del giudizio, deve ritenersi sostanzialmente compresa nell'impugnativa di *“ogni altro atto presupposto e/o connesso anche non espressamente richiamato”*.

Tale rilievo non ha pregio.

Infatti, la nota in questione si limitava ad attestare, in riscontro a specifica richiesta del Comune di Ventimiglia, la compatibilità del progetto di PUO al vigente PTCP.

Si trattava, pertanto, di un atto endoprocedimentale, come tale non idoneo ad esplicare effetti lesivi nei confronti del proprietario confinante che, peraltro, ha fondato la propria impugnativa su ragioni indipendenti dal contenuto dell'atto medesimo.

Né può ritenersi che il contenuto delle doglianze di parte ricorrente, laddove risultano intese a denunciare l'omesso

coinvolgimento procedimentale della Regione Liguria, siano di per sé idonee a determinare la posizione di parte necessaria del processo amministrativo in capo allo stesso Ente.

Va disattesa, pertanto, l'eccezione di inammissibilità del ricorso n. 157 del 2018.

5) Con il primo motivo dello stesso ricorso, l'esponente sostiene che i contenuti della contestata variante eccederebbero i margini di flessibilità del PUC e i limiti della procedura di aggiornamento di cui all'art. 43 della legge urbanistica regionale (l.r. Liguria 4 settembre 1997, n. 36), sicché la sua approvazione avrebbe richiesto l'espletamento della procedura disciplinata dall'art. 44 della stessa legge, comportante il coinvolgimento della Regione Liguria che, invece, non è stata convocata alla conferenza di servizi.

Gli elementi che giustificano la proposta qualificazione della variante sarebbero molteplici: il radicale abbandono del precedente modello architettonico–urbanistico, l'introduzione di una funzione commerciale (media struttura di vendita) prima vietata, l'incremento del carico insediativo, la modifica del perimetro dello strumento attuativo, l'eliminazione dell'obbligo di realizzare un nuovo adeguato assetto stradale di contorno e il posizionamento di aree a standard all'esterno del perimetro di PUO.

La censura è fondata.

Si osserva, innanzitutto, che la l.r. Liguria n. 36 del 1997 consente allo strumento urbanistico comunale di dettare prescrizioni dotate di margini di flessibilità le quali implicano la sottrazione di un ampio numero di fattispecie alle ordinarie procedure di variante.

I margini di flessibilità sono costituiti da indicazioni alternative di elementi determinati che, nei distretti di trasformazione, non comprendono la “*definizione del perimetro del distretto*” (cfr. art. 43, comma 1, secondo periodo, l.r. n. 36/1997).

Nel caso in esame, il perimetro del PUO risulta modificato rispetto al perimetro indicato dal PUC, sicché esorbita dai margini di flessibilità definiti dalle norme dello strumento urbanistico comunale.

Occorre verificare, quindi, se la contestata variante possa essere ricondotta alla disciplina dettata dall’art. 43 della legge urbanistica regionale in tema di varianti di aggiornamento.

Tale tipologia si differenzia dalle varianti sostanziali *ex* art. 44 in ragione dell’incidenza sulla struttura portante dello strumento urbanistico generale, atteso che l’aggiornamento non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC (cfr. art. 43, comma 3, l.r. n. 36/1997).

Come accennato nelle premesse, il PUC di Ventimiglia prevedeva due distretti di trasformazione da attuarsi mediante una distribuzione uniforme di funzioni residenziali e commerciali atta a replicare l'impianto urbanistico della "città bassa".

Il PUO contraddice gli obiettivi di trasformazione indicati dal PUC in quanto prevede, di fatto, l'accorpamento dei due distretti e la concentrazione della funzione residenziale nel solo sub-ambito "DT5a1", dove tale funzione era ammessa nella misura massima del 50% ed esclusa dai locali posti al piano terreno.

Quanto al sub-ambito "DT5a2", la prevista realizzazione di un fabbricato a due piani, futura sede di una media struttura di vendita, si pone in palese contrasto con il modello dei quartieri ottocenteschi indicato dalle schede di PUC che, come reso evidente dalla documentazione fotografica facente parte della relazione dell'arch. Sibilla, era caratterizzato da fronti continui di palazzi, paralleli agli assi viari e composti da almeno quattro piani fuori terra.

Occorre ancora rilevare come, a prescindere dall'acclarata incoerenza con gli obiettivi del PUC, la contestata variante non sarebbe comunque riconducibile all'ipotesi di cui all'art. 43, comma 3, lett. c), della l.r. n. 36/1997, secondo cui

costituiscono aggiornamento le modifiche riguardanti *“la disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione, nonché dei relativi perimetri, purché non comportanti l’individuazione di nuovi distretti e l’incremento del già previsto carico urbanistico complessivo”*.

Come già rilevato, infatti, si configura nella fattispecie la sostanziale individuazione di un nuovo maxi-distretto quale risultato dell’accorpamento di due distretti di trasformazione.

Né rileva il fatto che il progetto definitivo del PUC, poi variato in accoglimento delle osservazioni dei privati, contemplasse un solo distretto “DT6”, poiché la portata e la natura della variante devono essere apprezzate in relazione all’assetto definitivo dello strumento urbanistico generale.

Inoltre, nonostante l’invarianza della superficie complessivamente destinata al commercio, la variante comporta un obiettivo incremento del carico urbanistico complessivo, poiché l’insediamento di una media struttura di vendita nel secondo sub-ambito, in luogo di una pluralità di esercizi di vicinato, è idoneo ad attirare clientela proveniente da un più vasto bacino di utenza e, soprattutto, a determinare una maggiore durata media degli accessi.

Risultano superati, pertanto, i limiti dell’aggiornamento del PUC *ex art. 43* della legge urbanistica regionale.

6) I rilievi svolti al punto precedente comportano l'immediata diagnosi di fondatezza della censura dedotta con il secondo motivo.

Infatti, ai sensi dell'art. 44, comma 1, l.r. n. 36/1997 e dell'art. 3, commi 1 e 2, l.r. n. 32/2012, le varianti (in senso proprio) al PUC che hanno per oggetto l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori degli atti di pianificazione territoriale sono assoggettate a verifica di assoggettabilità a VAS.

L'art. 5, comma 1, della l.r. n. 32/2012, individua nella Regione l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità, mentre il Comune è autorità competente nel caso di varianti (di aggiornamento) la cui approvazione sia attribuita alla competenza dello stesso Ente locale.

Nel caso in esame, l'erronea qualificazione della variante urbanistica alla stregua di aggiornamento non sostanziale ha comportato la rimessione della procedura di *screening* ad un'autorità incompetente (il Comune di Ventimiglia anziché la Regione Liguria), sicché difetta un necessario presupposto di legittimità del provvedimento di approvazione della variante medesima.

7) Per tali ragioni, il ricorso n. 157 del 2018 è fondato e, con assorbimento degli altri motivi di gravame, deve essere accolto.

8) La peculiarità delle questioni affrontate induce a compensare le spese dei giudizi riuniti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando:

- riunisce i ricorsi in epigrafe;
- dichiara irricevibile il ricorso n. 199 del 2018;
- accoglie il ricorso n. 157 del 2018 e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati;
- compensa le spese dei giudizi riuniti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 20 dicembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Peruggia, Presidente FF

Richard Goso, Consigliere, Estensore

Elena Garbari, Referendario

L'ESTENSORE
Richard Goso

IL PRESIDENTE
Paolo Peruggia

IL SEGRETARIO