



# *Città di Villa San Giovanni*

*Città Metropolitana di Reggio di Calabria*

ORIGINALE  COPIA

## SETTORE PATRIMONIO - SUAP - PIAN. TERRITORIALE

Determina R.G. n. 201 del 06-04-2021

R.I. n. 19 del 06-04-2021

*Oggetto:*

PROVVEDIMENTO DI ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA, AI SENSI ART. 21-NONIES LEGGE 241/90 e ss.mm.ii., DEI SEGUENTI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI: AUTORIZZAZIONE URBANISTICA PROT. n. 15515 del 13/06/2018, PERMESSO DI COSTRUIRE N. 06/2019 DEL 28/02/2019, "PROGETTO PER LA RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ AREA VILLA AGIP CON REALIZZAZIONE NUOVO BIGLIETTAZIONE E CONNESSA AUTOMAZIONE REALIZZAZIONE OPERE STRUTTURALI TAV. E05" . PRESA ATTO NULLITÀ PROVVEDIMENTO SCIA PER VARIANTE IN CORSO DOPERA PROT. N.35642 DEL 21/11/2019.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso** che con Decreto Sindacale n.21/2020 del 31/12/2020, la scrivente è stata nominata, titolare della Posizione Organizzativa del Settore Patrimonio, SUAP, Pianificazione Territoriale;

**Rilevato** che con il medesimo provvedimento sono state conferite alla sottoscritta le funzioni di cui all'art. 107 del d.lgs. 267/2000 relativamente all'area di competenza;

**Richiamata** la Delibera di G.C. n. 134 del 05/11/2020 Approvazione Struttura Organizzativa, che prevede in luogo del Settore Tecnico Urbanistico, il Settore Lavori Pubblici, Qualità Urbana ed Ambientale ed il Settore Patrimonio, SUAP, Pianificazione Territoriale;

**Richiamata** la Delibera di G.C. n. 130 del 29/10/2020 Approvazione Piano esecutivo di gestione 2020-2022;

**Atteso che**, salvo situazioni di cui allo stato attuale non vi è a conoscenza, non sussistono situazioni di incompatibilità e/o conflitto di interesse, anche potenziale, previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed alla normativa anticorruzione, rispetto all'adozione del presente atto;

SETTORE PATRIMONIO - SUAP - PIAN. TERRITORIALE - Determinazione n. 201 del 06-04-2021 - Il documento informatico è copia ai sensi dell'art. 23 Bis comma 2 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) e sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**Dato atto che** la scrivente, sta procedendo all'emanazione del seguente provvedimento, in quanto di competenza del settore;

**Dato atto che** il presente provvedimento non assume rilevanza contabile;

**Dato atto che**, in seguito a vicende giudiziarie nell'ambito dell'Operazione Cenide 2019, si è reso necessario procedere con riesame delle pratiche edilizie relative ai lavori connessi alla *Riorganizzazione dell'area Villa Agip di Villa San Giovanni*;

**Dato atto che**, secondo pronunciamenti giurisprudenziali recenti, il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consuma il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio, decorrendo il termine *ragionevole* per l'adozione dei provvedimenti, soltanto dal momento della scoperta, da parte dell'amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro;

**Premesso che:**

- la società Caronte & Tourist Spa, sede legale in Messina, Viale Della Libertà n. 34, P.IVA 00288990807, in data 15/09/2017, presentava allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Villa San Giovanni, prot.23401 del 15/09/2017, una richiesta di parere preliminare relativo ad intervento di *"progettazione per la riorganizzazione dell'area Villa AGIP con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione"*, in riferimento alle seguenti opere da realizzare:
  - riqualificazione dell'area, mediante realizzazione di aree a verde;
  - riorganizzazione della viabilità per mezzo di opere atte a ridisegnare i percorsi del traffico veicolare, per aumentare la capacità del polmone;
  - realizzazione di nuovi impianti di bigliettazione con annessa automazione;
  - modifica di due aree poste sulla via Zanotti Bianco ed adibite a parcheggio;producendo i seguenti elaborati grafici:
  - Relazione tecnica, Stralcio aerofotogrammetria, Stralcio catastale, Ortofoto;
  - Planimetria particolareggiata - Stato di fatto;
  - Planimetria particolareggiata - Stato di progetto;
- in data 06/11/2017, Prot.27994, il precedente Responsabile Settore Tecnico Urbanistico, richiedeva parere preliminare al comando della Polizia Locale, in merito all'intervento di *"progettazione per la riorganizzazione dell'area Villa AGIP con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione"*;
- in data 06/11/2017, Prot.28093, il comando di Polizia Locale, rispondeva alla richiesta di parere preliminare, ritenendo opportuna la trasmissione del progetto anche all'ANAS per quanto di competenza e richiedendo chiarimenti in merito ai lavori riguardanti la realizzazione di accesso all'area dalla via Zanotti Bianco;
- in data 15/02/2018, Prot.4411, il Responsabile pro tempore del preesistente Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Villa San Giovanni, esprimeva parere tecnico-urbanistico favorevole alla richiesta del 15/09/2017 di parere preliminare sulla *"progettazione per la riorganizzazione dell'area Villa AGIP con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione"*, imponendo le seguenti prescrizioni:
  - I) *"Deposito dei seguenti documenti:*
    - I. *Progettazione definitiva con sezioni in direzione mare-monte che consentano di individuare le altezze dei manufatti che si andranno a realizzare e particolari costruttivi dei materiali usati per cordoli e marciapiedi;*
    - II. *Titolo di proprietà delle particelle interessate dall'intervento proposto;*
    - III. *Parere dell'Anas relativamente ad eventuali influenze lungo lo svincolo.*

- 2) Deposito di un *elaborato di maggiore approfondimento in merito ai lavori riguardanti gli accessi e le interferenze in via Zanotti Bianco per la parte a sud del fabbricato;*
- 3) *Venga estrapolata l'area a Nord del fabbricato destinata a "casa dell'acqua" e sia chiaro quale destinazione si intende dare a tale manufatto;*
- 4) *Venga realizzata un'area per parcheggi nelle adiacenze dell'area di intervento della superficie minima di quella che, per via delle modifiche di circolazione interna, verrà sottratta ai veicoli che intendono parcheggiare lungo la via Zanotti Bianco".*

- In data 12/04/2018, la società Caronte & Tourist Spa presentava allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Villa San Giovanni una "*Richiesta di Permesso di Costruire per la riorganizzazione dell'area Villa Agip con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione*". Tale richiesta veniva assunta al protocollo del Comune di Villa San Giovanni con n. 9686 del 12/04/2018 relativamente ai seguenti interventi:

- *Rimozione dei cordoli e dei marciapiedi esistenti;*
- *Riorganizzazione della viabilità con la realizzazione di aree a verde, cordoli e marciapiedi;*
- *Posa in opera di portali segnaletici e semaforici;*
- *Realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione con annessa automazione;*
- *Riorganizzazione dei parcheggi posti sulla via Zanotti Bianco;*
- *Realizzazione di accesso all'area dalla via Zanotti Bianco.*

Unitamente alla predetta istanza, la società Caronte & Tourist S.p.A., trasmetteva :

- titolo di proprietà, Repertorio n.6417 – Raccolta n.1857, per notaio Francesco Albanese, relativo tuttavia solo ad alcune particelle catastali oggetto d'intervento;
- elaborati grafici meglio identificati come:
  - o E01 Relazione Generale;
  - o E02 Inquadramento territoriale;
  - o E03 Indagine fotografica
  - o E04 Planimetria generale stato di fatto;
  - o E05 Planimetria e schemi di dettaglio – Stato di Progetto;
  - o E06 Planimetria generale Opere Civili e Sezioni stato di progetto;

- In data 03/05/2018, Prot.11640, la società Caronte & Tourist S.p.A. sollecitava il rilascio del Permesso di Costruire, prot.n.9686 del 12/04/2018, precisando di aver inoltrato domanda di concessione ad ANAS SpA, per gli interventi su relative aree di proprietà, chiedendo di poter iniziare ad intervenire sulle proprie aree di proprietà, non interferenti con la viabilità dello svincolo autostradale, pertanto non soggette a parere e/o autorizzazione ANAS SpA, producendo, inoltre n.2 ulteriori elaborati grafici, identificati come:

- E07 Planimetria con individuazione area proprietà ANAS SpA;
- E08 Planimetria con evidenziata area intervento da autorizzare con primo stralcio;

- In data 12/06/2018 Prot. 15238, la Caronte & Tourist manifestava la disponibilità a realizzare a proprie spese la sistemazione di un'area di proprietà comunale per sopperire alla mancanza dei parcheggi pubblici che sarebbero dovuti venire meno successivamente alla realizzazione dei lavori programmati dalla stessa Caronte & Touris SpA.

- In data 13/06/2018, il Responsabile pro tempore del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Villa San Giovanni, Geom. Giancarlo Trunfio, esprimeva "*parere, dal punto di vista urbanistico, favorevole alla realizzazione di opere di riorganizzazione dell'area Villa AGIP con realizzazione di*

nuovo impianto di biglietteria e connessa automazione in area della proprietà della Società richiedente. Nel predetto provvedimento, che teoricamente avrebbe dovuto costituire un parere preliminare favorevole, ma di fatto veniva utilizzato come provvedimento autorizzatorio, venivano esclusi, gli accessi di servizio, inseriti in progettazione e presenti sugli elaborati grafici, dalla Via Zanotti Bianco, in attesa che venga depositato elaborato di maggior approfondimento in merito ai lavori riguardanti gli accessi e le interferenze in via Zanotti Bianco per la parte a Sud del fabbricato". Tale parere veniva identificato in oggetto come "Autorizzazione Urbanistica" ed assunto al protocollo del Comune di Villa San Giovanni con n. 15515 del 13/06/2018;

- In data 26/06/2018, prot.16780 l'Ing. Artino Antonio, progettista designato dalla società Caronte & Tourist Spa per la redazione della Richiesta di Permesso di Costruire del 12/04/2018, trasmetteva, ad integrazione della stessa, una "planimetria particolareggiata dello stato di progetto con le modifiche inerenti gli accessi di servizio dalla via Zanotti Bianco", Elaborato Grafico E07 Planimetria particolareggiata stato di progetto;
- In data 27/06/2018, il Responsabile pro tempore del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Villa San Giovanni, Geom. Giancarlo Trunfio, a seguito di segnalazione della Commissione Territorio Comunale del 26/06/2018, richiedeva, ad integrazione dell'Istanza di Permesso di Costruire prot. n. 9686 del 12/04/2018, alla Società Caronte & Tourist S.p.A., la trasmissione di un elaborato grafico in scala 1:500 con sovrapposizione dell'elaborato catastale alla planimetria generale di progetto;
- In data 13/07/2018, nota prot.18799, l'Avv. Carmelo Briguglio, per conto della società Caronte & Tourist Spa, dava riscontro alla richiesta di integrazione del 27/06/2018, contestando la fondatezza e legittimità della richiesta di integrazione, nonché contestando la legittimità di tale richiesta da parte della Commissione Territorio Comunale, segnalando la già avvenuta istruttoria della pratica edilizia da parte dell'ufficio competente, il rilascio di un provvedimento autorizzatorio e tra l'altro specificando come parte dei lavori fossero già in corso di esecuzione;
- In data 23/10/2018, la società Caronte & Tourist Spa presentava allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Villa San Giovanni una "Richiesta di Permesso di Costruire per la riorganizzazione dell'area Villa Agip con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione - realizzazione opere strutturali TAV. E05" su particelle identificate al N.C.E.U. , Foglio 7, Particelle 386,387,389,391,392,392,395,396,487,488,489,490,491,528,531. Tale richiesta veniva assunta al protocollo del Comune di Villa San Giovanni con n. 29195 del 23/10/2018, Pratica Edilizia n.42/2018;
- In data 20/11/2018, prot.32029 la società Caronte & Tourist Spa trasmetteva allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Villa San Giovanni le autorizzazioni sismiche del 16/11/2018 rilasciate dalla Regione Calabria - Dipartimento Lavori Pubblici - Servizio Tecnico di Reggio Calabria per la realizzazione delle seguenti opere:
  - Portale D (Istanza n.32171/2018);
  - Portale E (Istanza n.32172/2018);;
  - Tettoia A (Istanza n.30407/2018);
  - Palo F (Istanza n.32170/2018) ;
  - Tettoia B (Istanza n.30409/2018).
- In data 18/02/2019, Prot.5144, il Responsabile del Procedimento del precedente Settore, esprimeva parere favorevole su Istanza di Permesso di Costruire n. 29195 del 23/10/2018, Pratica Edilizia n.42/2018, relativamente alle opere strutturali di cui alla tavola E05;

- In data 28/02/2019, il Responsabile pro tempore del Settore Tecnico Urbanistico del Comune di Villa San Giovanni, Ing. Francesco Morabito, rilasciava il Permesso di Costruire per attività edilizia n. 06/2019, relativo alla domanda n. 29195 del 23/10/2018, Pratica Edilizia n.42/2018, con il quale la società Caronte & Tourist Spa veniva autorizzata ad eseguire “*il progetto per la riorganizzazione dell’area Villa Agip con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione – realizzazione opere strutturali TAV. E05*”, pratica edilizia n.42/2018; Nello specifico, esaminando gli atti presenti, la Società Caronte & Tourist SpA, veniva autorizzata alla realizzazione dei manufatti indicati negli elaborati grafici come Tettoia A, Tettoia B, Tettoia D, Portale D, Portale E, Palo F- con riferimento alle seguenti tavole ufficialmente riportanti timbro e firma del precedente Responsabile del Settore:
  - E05 Piante, sezioni e prospetti – Stato di progetto;
  - E07 – Planimetria Generale – Stato di progetto.
- In data 28/02/2019, prot.6481, la società Caronte & Tourist Spa, comunicava l’avvio dei lavori di cui al suddetto permesso di costruire;
- In data 02/10/2019, Prot.30168, dipendente del precedente (Geom.Giancarlo Trunfio) Settore Tecnico Urbanistico, eseguiva verbale di sopralluogo sul piazzale, rilevando e producendo le seguenti affermazioni:
  - il nuovo impianto di biglietteria e connessa automazione di ingresso alle corsie con riorganizzazione della viabilità, sarebbe stato realizzato a seguito di parere favorevole da parte del settore tecnico con Prot. 15515 del 13/06/2018, cosiddetta Autorizzazione Urbanistica;
  - le tettoie in acciaio a copertura del sistema di bigliettazione sarebbero state realizzate a seguito del permesso di costruzione n. 6 del 28/02/2019, pratica edilizia n.42/2018, quali lavori strutturali, per come raffigurato nella tavola 05 del progetto esecutivo stesso. Inoltre col medesimo titolo sarebbero stati effettuati lavori di sistemazione della pavimentazione stradale e dei marciapiedi con impianti semaforici;
  - non sarebbe stato realizzato alcun intervento nell’area di competenza Anas, tranne piccole opere di ripristino dei cordoli spartitraffico esistenti;
  - non è stato realizzato alcun accesso alla via Zanotti Bianco che permette l’ingresso al piazzale.
- In data 21/11/2019, la società Caronte & Tourist Spa trasmetteva allo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Villa San Giovanni, per tramite del proprio tecnico Ing. Antonio Artino, Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante in corso d’opera al Permesso di Costruire n. 06/2019 del 28/02/2019, con la quale segnalava la volontà di non realizzare le seguenti opere:
  1. “*L’accesso al piazzale dalla via Zanotti Bianco (accesso posto sull’area parcheggio lato sud);*”
  2. *Lavori nell’area parcheggio, di proprietà della Società, posta sul lato sud;*
  3. *Due aree di parcheggio poste sul lato sud del piazzale (ingresso automezzi piazzale);*
  4. *Piccole modifiche nei cordoni delle corsie”;*Gli elaborati grafici prodotti a corredo della suddetta pratica edilizia, consistevano in :
  - o E01 Relazione Tecnica;
  - o E02 Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
  - o E03 Planimetria generale, autorizzata con PdC n.06/2019;
  - o E04 Planimetria generale Variante in c.o. al PdC n.06/2019;

- In data 29/11/2019, la società Caronte & Tourist Spa trasmetteva allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Villa San Giovanni, Comunicazione di Fine Lavori a firma della Direzione Lavori, in relazione alle opere di "riorganizzazione dell'area Villa AGIP con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione", attestante la fine degli stessi e la conformità ai titoli abilitativi menzionati;

**Rilevato opportuno, per quanto sopra già premesso, eseguire riesame dell'intera pratica e riscontrato quanto segue:**

- Le opere connesse ad un singolo progetto organico ed unico di trasformazione urbanistica di un'ampia area sita nel Comune di Villa San Giovanni, comprendente diverse particelle catastali (Fg 7/A, particelle 386, 387, 389, 391, 392, 394, 395, 396, 487, 488, 489, 490, 491, 528, 531, parte della 568 e parte della 563) denominato *Riorganizzazione della viabilità area Villa Agip, con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione*, venivano autorizzate e realizzate, non rispondendo pienamente ai requisiti ed ai dettami normativi, previsti dalla vigente legislazione in materia urbanistica, secondo due distinti provvedimenti, emessi in due diversi momenti temporali:
  - o La realizzazione iniziale di gran parte delle opere relative alla sistemazione della viabilità interna al piazzale, veniva legittimata da titolo edilizio, non contemplato dal vigente D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., denominato dall'Ufficio Autorizzazione Urbanistica, prot. n. 15515 del 13/06/2018, tra l'altro comunque viziato sia per carenza di istruttoria che per carenza di requisiti formali, per come evidenziato in seguito;
  - o La realizzazione di alcune opere strutturali, presenti all'interno del piazzale, quali pali, portali segnaletici e tettoie della biglietteria, relative esclusivamente alla tavola E.05 del progetto presentato con istanza di Permesso di Costruire n. 29195 del 23/10/2018, veniva legittimata mediante titolo abilitativo denominato Permesso di Costruire n.06/2019, pratica edilizia n.42/2018, tra l'altro viziato sia per carenza di istruttoria che per carenza di requisiti formali, per come evidenziato in seguito;

**Riscontrato e dato atto che:**

I vizi individuati nel provvedimento denominato Autorizzazione Urbanistica, prot. 15515 del 13/06/2018; in violazione di legge e per eccesso di potere e false rappresentazioni dei fatti (art.21-nonies, comma 2 bis) risultano i seguenti:

- Utilizzo pretestuoso di un parere preliminare urbanistico, quale titolo abilitativo legittimante trasformazione urbanistica del territorio, contemplante modifiche alla viabilità mediante opere quali cordoli, marciapiedi, installazione di dispositivi di regolamentazione del traffico, quali sbarre con automazione e di locali per rilascio di titoli di viaggio, quali biglietterie. L'autorizzazione urbanistica, non costituisce né a livello amministrativo né a livello tecnico ai sensi della normativa vigente, D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii., alcun titolo edilizio legittimante opere, sussistendo alla data di presentazione delle stesse ed alla data odierna esclusivamente i seguenti titoli edilizi, CILA (art.6 bis), SCIA (art.22), PERMESSO DI COSTRUIRE (art.10), SCIA alternativa al permesso di costruire (Art.23). Le modifiche urbanistiche sostanziali apportate al piazzale denominato Villa AGIP, con riferimento alla trasformazione della viabilità (impianti semaforici, sbarre di disciplina del traffico) ed alla collocazione di manufatti prefabbricati (biglietterie) che, secondo normativa e pronunciamenti giurisprudenziali, avrebbe comportato necessariamente il rilascio di titolo quale permesso di costruire, poiché interventi riconducibili a ristrutturazione urbanistica, ai sensi art.10

comma 1 lett.b del D.P.R. 380/2001. La sistemazione della viabilità interna al piazzale non poteva neppure considerarsi alla stregua di opere da eseguirsi senza alcun titolo edilizio (edilizia libera), in quanto **le modifiche di un accesso da viabilità pubblica ad un'area di proprietà e/o pertinenza privata, non possono costituire un diritto acquisito tal quale dal soggetto privato, né tantomeno essere comunicato con una pratica edilizia di tipo CILA, ma risultano da configurarsi quale titolo autorizzatorio, per il quale è obbligatorio il nulla osta dell'Ente proprietario della strada, ai sensi dell'art.26 del D.Lgs.285/92, previa acquisizione del parere obbligatorio del Corpo Polizia Locale, in relazione alla compatibilità delle modifiche di viabilità.**

- Fatto salvo quanto sopra detto, il provvedimento prot. 15515 del 13/06/2018 risulta comunque inficiato da carenza di istruttoria e mancata acquisizione di dati oggettivi, con riferimento a:
  - o Titolo di proprietà pieno ed effettivo delle aree oggetto di intervento, con particolare riferimento alle attività poste in essere sulle particelle identificate catastalmente con gli estremi Foglio 7/A nn.rr. 563 e 568, di proprietà ANAS S.p.A.. Tra gli elaborati grafici presentati, mancava un'adeguata planimetria che identificasse la sovrapposizione delle opere da realizzarsi con stralcio catastale riportante esattamente le particelle oggetto degli interventi, elaborato grafico necessario al fine di accertare con precisione la proprietà delle aree oggetto dei lavori;
  - o Assenza di definitivo parere del Corpo Polizia Locale, in materia di influenza della viabilità cittadina, posto che lo stesso aveva già segnalato la necessità di condivisione del progetto con l'Ente ANAS S.p.A., per valutare le modifiche alla stessa viabilità;
  - o Assenza di parere Ente ANAS S.p.A., ai fini di valutazione delle interferenze con la viabilità uscente dallo svincolo autostradale, alla luce anche dell'esistenza per l'area, di un Piano di Coordinamento della gestione delle emergenze, redatto da ANAS, Città di Villa San Giovanni, Polizia Stradale sotto il coordinamento della Prefettura di Reggio Calabria;
- L'autorizzazione urbanistica risultava altresì viziata da una dichiarazione fuorviante, secondo la quale in data 12/04/2018 prot.9686 la Società Caronte & Tourist SpA avrebbe prodotto le integrazioni richieste dal preliminare parere favorevole del 15/02/2018, quando invece la suddetta nota costituiva una istanza di Permesso di Costruire, alla quale non seguì poi il rilascio di idoneo titolo, ma della predetta autorizzazione;
- Nell'autorizzazione urbanistica viene citato un generico atto di indirizzo da ricevere da parte dell'Amministrazione Comunale, circa la realizzazione proposta dalla Società Caronte & Tourist SpA o l'ubicazione di aree, alternative ai parcheggi che in progetto venivano sottratti all'uso a causa della realizzazione di altre opere, determinando commistione di competenze e demandando ad organo politico, un aspetto in realtà puramente gestionale e connesso all'attività amministrativa del responsabile di settore;
- L'autorizzazione urbanistica sopra menzionata, veniva rilasciata senza neppure indicare l'effettiva destinazione urbanistica delle particelle oggetto di intervento, né senza che fosse richiesto al soggetto presentante adeguato Certificato di destinazione urbanistica;
- L'autorizzazione urbanistica sopra menzionata, di fatto, venendo anche meno ai principi amministrativi di nominatività e tipicità dell'atto, costituendo un provvedimento anomalo, per elementi, forma, contenuti e dispositivi, potrebbe di fatto considerarsi nullo e non annullabile, ai sensi art.21-septies della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

I vizi individuati nel provvedimento denominato Permesso di Costruire n.06/2019, *Progetto per la riorganizzazione dell'area Villa Agip con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa*

*automazione – realizzazione opere strutturali TAV. E05”, pratica edilizia n.42/2018, in violazione di legge e per eccesso di potere e per falsa rappresentazione dei fatti (art.21-nonies, comma 2 bis), risultano i seguenti:*

- Dichiarazione di titolarità esclusiva ad esecuzione dell'intervento falsamente attestata, in quanto alcune delle particelle sulle quali sono state realizzate le opere, con particolare riferimento ai cespiti catastali Fg 7/A Particelle 568 e 563, risultavano di proprietà ANAS S.p.A;
- Assenza di autorizzazione paesaggistica, per collocazione di opere quali portali segnaletici e trasformazione del territorio, su particelle catastali parzialmente oggetto di vincolo ai sensi D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii. – Art. 142, lett.1 comma a), *territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare ad esclusione delle aree che alla data del 6 settembre 1985, risultavano zone territoriali omogenee A e B. L'area oggetto di intervento ricade, ai sensi del vigente strumento urbanistico comunale (P.R.G. Delibera C.C. N.22/80 del 23/03/1980) in zona F, sottozona F6 ed F7.*
- Titolo edilizio riferito esclusivamente ad opere strutturali riportate in una tavola denominata elaborato E05, non contemplante tutte le modifiche urbanistiche eseguite da Caronte & Tourist sull'area oggetto del provvedimento, che venivano legittimate dal precedente Responsabile del Settore, mediante Autorizzazione Urbanistica, provvedimento non contemplato da alcuna normativa vigente e relativo in realtà ad un preliminare parere favorevole sui lavori per la riorganizzazione dell'intera area Villa Agip;
- Assenza di parere obbligatorio definitivo del Corpo Polizia Locale, in relazione alla compatibilità delle modifiche di viabilità pubblica eseguite sul piazzale;
- Assenza di parere obbligatorio e vincolante di ente terzo quale ANAS S.p.A., per influenza sulla viabilità complessiva dell'area, anche in virtù dell'esistenza di un Piano di Coordinamento della gestione delle emergenze, redatto da ANAS, Città di Villa San Giovanni, Polizia Stradale sotto il coordinamento della Prefettura di Reggio Calabria;
- Carezza di istruttoria e mancata acquisizione di dati oggettivi, con riferimento a:
  - o Assenza di verifiche condotte sul necessario titolo di proprietà, con riferimento a tutte le particelle catastali su cui sono stati eseguiti interventi, in quanto nel provvedimento viene menzionato un atto di compravendita del 26/07/1989 Villa San Giovanni, Rep.n.6417 Racc.n.1857, per notaio Dott.Francesco Albanese, Registrato a Reggio Calabria, il 07/08/1979, n.3723, che fa riferimento solo ad alcune delle particelle catastali oggetto di modifiche, di proprietà della società Travel & Tickets srl.
  - o Assenza di acquisizione di elaborato grafico necessario, quale adeguata planimetria che identificasse la sovrapposizione delle opere da realizzarsi con stralcio catastale riportante esattamente le particelle oggetto degli interventi, al fine di accertare con precisione la proprietà delle aree oggetto dei lavori. Negli elaborati grafici allegati ad istanza di permesso di costruire prot. n. . 9686 del 12/04/2018, integrazione del 03/05/2018, Prot.11640, la società Caronte & Tourist SpA allegava Tavola grafica ESECUTIVO E07, Planimetria con individuazione area proprietà ANAS S.p.A., con un retino (tratteggio) di area di proprietà ANAS S.p.A. non coincidente con l'effettiva delimitazione delle particelle catastali di proprietà ANAS SpA, individuate nel Complesso Immobiliare denominato Piazzale Imbarchi di Villa San Giovanni e costituito dai cespiti catastali identificati all'Agenzia delle Entrate di Villa San Giovanni, FG 7 A Particelle 479, 563,571,564 e 568, attestando che i lavori di cui al progetto di riorganizzazione non avrebbero interessato le particelle di proprietà di Ente Terzo;

- Mancanza di elaborati di calcolo e di autorizzazioni sismiche, rilasciate dal competente ente regionale ai sensi art.94 D.P.R. 380/2001, Legge Regionale n.37/2015, Regolamento Regionale n.15/2016, per n.2 portali installati all'ingresso dell'area riorganizzata, in prossimità dello svincolo autostradale, disegnati sull'elaborato E07 Planimetria Generale Stato di Progetto (data elaborato 24/09/2018) e meglio identificati nell'elaborato Esecutivo E05, Planimetria e Schemi di Dettaglio Stato di Progetto (data elaborato 11/04/201), Schema 4 Pista di accesso veicoli e classificazione (portale Segnaletico con semaforo e portale segnaletico senza semaforo). I suddetti portali, esistenti alla data odierna, risultano tra l'altro evidenti nella documentazione identificata come tavola grafica ESECUTIVO 02 Documentazione fotografica stato dei luoghi, allegata alla SCIA, prot.35642 del 21/11/2019, come già realizzati;

**Rilevato opportuno, esaminare inoltre, in autotutela** la pratica edilizia, SCIA prot.35642 del 21/11/2019, per Variante al Permesso di Costruire n.06/2019, *Progetto per la riorganizzazione dell'Area Villa AGIP con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione*, in ottemperanza alle normative vigenti e secondo recenti pronunciamenti giurisprudenziali, secondo i quali l'esercizio delle funzioni di vigilanza dell'amministrazione sulle attività oggetto di SCIA, superano i termini temporali previsti dalla Legge n.241/90 e ss.mm.ii., sussistendo in capo alla pubblica amministrazione stessa, il potere di verifica della conformità delle attività segnalate e l'adozione di strumenti inibitori, riscontrando quanto segue:

- Dichiarazione di esclusiva titolarità dell'intervento, in contrasto con l'effettiva e piena proprietà e disponibilità delle particelle catastali interessate dalle opere, con particolare riferimento ai cespiti catastali Fg 7/A particelle 563, 568 di proprietà ANAS S.p.A.;
- Attestazioni fornite dal tecnico dichiarante, in contrasto con quanto contenuto nel rilascio del provvedimento Permesso di Costruire n.06/2019, secondo le quali gli interventi autorizzati col medesimo provvedimento, risultavano:
  - Rimozione dei cordoli e dei marciapiedi esistenti;
  - Riorganizzazione della viabilità con realizzazione di aree a verde, cordoli e marciapiedi;
  - Posa in opera di n.2 strutture prefabbricate da adibire a biglietteria assistita;
  - Posa in opera di portali per la classificazione degli automezzi, segnaletici e semaforici;
  - Realizzazione di n.3 tettoie con strutture in acciaio;
  - Realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione con annessa automazione;
  - Riorganizzazione dei parcheggi posti sulla via Zanotti Bianco.salvo poi affermare che parte degli interventi suddetti, risultavano già essere stati autorizzati con Autorizzazione Urbanistica prot.15515 del 13/06/2018.
- Riscontro, da documentazione fotografica, tavola ESECUTIVO 02 Documentazione fotografica stato dei luoghi, allegata alla SCIA, dell'esistenza di portali segnaletici, non correttamente autorizzati dal punto di vista della normativa sismica, in prossimità dello svincolo autostradale;
- Riscontro da elaborati grafici e da documentazione fotografica allegata alla SCIA e stato dei luoghi, di opere quali portali segnaletici, cordoli, dossi, posa in opera di sbarre, rilevatori, modifiche alle corsie di viabilità, su particelle catastali non di piena proprietà della società Caronte & Tourist S.p.A.;
- Nell'elaborato esecutivo E04 – Planimetria Generale Variante in c.o. al PdC n.06/2019, non risultano rappresentati correttamente i portali segnaletici posti immediatamente in prossimità dello svincolo di uscita dall'autostrada, di fatto presenti nello stato dei luoghi e non correttamente assentiti da titolo

edilizio valido, in quanto si ribadisce negli allegati al PdC n.06/2019, mancano i dettagli esecutivi degli stessi e le relative autorizzazioni sismiche;

**Rilevato inoltre che,**

- I lavori di riorganizzazione della viabilità ed installazione di biglietterie automatiche, con particolare riferimento sia alle modifiche delle corsie che alla posa in opera di manufatti prefabbricati, nonché anche di portali segnaletici, risultavano già avviati preliminarmente al rilascio del permesso di costruire n.06/2019, per come evidente da foto estrapolate da software liberamente consultabile quale Google Maps – Street View (Ottobre 2018), pertanto in seguito a rilascio di titolo denominato Autorizzazione Urbanistica, non avente alcuna valenza dal punto di vista tecnico-amministrativo;
- A comprova di quanto sopra affermato, nella nota del 13/07/2018, prot.18799, l'inizio dei suddetti lavori sull'area Villa AGIP, veniva confermato dal legale di Caronte&Tourist;

**Ravvisato che,**

all'art.3 della Convenzione stipulata tra ANAS e Città di Villa San Giovanni, in relazione all'area individuata catastalmente con gli estremi Fg7/A, particelle 563,568, 479, 571, 564, in data 27/05/2019, Oneri ed obblighi del Concessionario, si stabiliva quanto segue:

- comma 2 lett. c) il Concessionario (Comune) *si impegnava a presentare ad ANAS i relativi progetti di riqualificazione per la necessaria approvazione degli stessi. ANAS inoltre si riservava la facoltà di chiederne modifiche e di impartire le eventuali prescrizioni che riterrà opportune;*
- comma 2 lett.f) il Concessionario (Comune) *si impegnava a presentare ad ANAS per le finalità di cui alla precedente lett.c), eventuali progetti per l'esecuzione di ulteriori opere che, nel corso della durata della precedente concessione, dovessero ritenersi necessarie per il corretto espletamento dei servizi da rendersi;*

**Rilevato che,** agli atti dell'ufficio, non esiste un parere dell'ente terzo ANAS, in merito al progetto di cui al presente atto, in ottemperanza agli obblighi della su citata convenzione;

**Dato atto che** non sussiste conflitto di interessi anche solo potenziale né gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Responsabile del Settore firmatario dell'atto medesimo;

**Considerato che** per ragioni di legittimità degli atti esaminati, ravvisando negli stessi, palesi violazioni delle normative vigenti, nonché eccesso di potere e ponderando primariamente l'interesse pubblico consistente:

- nella disciplina urbanistica del territorio opportunamente regolamentata;
- nelle modifiche di viabilità del territorio stesso, che devono risultare compatibili con la viabilità esistente e con gli strumenti di disciplina del traffico condivisi tra ANAS S.p.A., Prefettura, Polizia Stradale rispondenti al Piano di Coordinamento della gestione delle emergenze;
- nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica, paesaggistica e sismica;

si è ritenuto utile di provvedere in merito;

**Considerata,** pertanto la ricorrenza di vizi di legittimità dei provvedimenti finali emessi (violazione di legge), nonché considerato rilevante e prevalente l'interesse pubblico da tutelare rispetto a quello della conservazione dell'atto emesso;

**Dato atto che,** in data 18/02/2021, prot.4484, si è inoltrata alla Società Caronte & Tourist S.p.A., la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt.7 e seguenti della Legge 241/90 per riesame

istruttorio dei provvedimenti amministrativi elencati nella presente determina, ai fini della valutazione dei provvedimenti, ex art.21 octies-nonies della predetta legge;

**Considerato che**, in data 23/02/2021, prot.4969, il legale della Società Caronte & Tourist S.p.A., produceva contestazione preliminare ed istanza di accesso agli atti e chiarimenti avverso nota prot.4484 del 18/02/2021;

**Considerato che** in data 19/03/2021, prot.7776, questo Ufficio riscontrava nota prot.4969 del 23/02/2021 della Società Caronte & Tourist S.p.A., consentendo l'accesso agli atti alla Società richiedente;

**Dato atto che**, in data 19/03/2021, prot.7777, si sospendevano i termini della conclusione del procedimento amministrativo, per consentire l'accesso agli atti della Società interessata, ai sensi dell'art.2 comma 7 della Legge n.241/90, per un termine di 15 giorni;

**Considerato che**, non sono pervenute a questo ufficio nei termini previsti per la conclusione del procedimento, osservazioni da parte della Società interessata dai provvedimenti in esame;

**Tutto quanto innanzi premesso, evidenziato e considerato**, la sottoscritta Responsabile del Settore, in virtù dei presupposti di fatto e di diritto sopra specificati e delle risultanze istruttorie;

**Visto l'art. 21-octies** della Legge 241/90 e ss.mm.ii, Annullabilità del provvedimento, secondo cui è annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza;

**Visto l'art. 21-nonies** della Legge 241/90 e ss.mm.ii., Annullamento d'ufficio, comma 2 bis, secondo cui i provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

**Visto, l'art.107** del D.Lgs.18 agosto 2000 n.267 e successive modificazioni, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.).

#### DETERMINA

1. **Di dichiarare** tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, parte integrante del presente provvedimento;
2. **Di annullare in autotutela**, per le motivazioni sopra riportate, i seguenti provvedimenti:
  - a. Autorizzazione Urbanistica, prot. 15515 del 13/06/2018 e tutti gli atti preordinati, connessi, collegati e conseguenti;
  - b. Permesso di Costruire n.06/2019, *Progetto per la riorganizzazione dell'area Villa Agip con realizzazione di nuovo impianto di bigliettazione e connessa automazione – realizzazione opere strutturali TAV. E05*, pratica edilizia n.42/2018 su particelle identificate al N.C.E.U. , Foglio 7, Particelle 386,387,389,391,392,392,395,396,487,488,489,490,491,528,531 e tutti gli atti preordinati, connessi, collegati e conseguenti;
3. **Di considerare nulla e pertanto priva di efficacia**, per le motivazioni sopra riportate, pertanto rigettandola, la seguente pratica edilizia SCIA PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA PROT. N.35642 (DEL 21/11/2019);

4. **Di dare atto che il presente atto non assume rilevanza contabile;**
5. **Di demandare** a successivo provvedimento amministrativo, ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, antecedente alle trasformazioni urbanistiche realizzate attraverso atti e provvedimenti viziati;
6. **Di individuare** ai sensi dell'art.3 della Legge n.241/90, quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing.Ida Albanese;
7. **Di porre a disposizione** della parte, tutti gli atti ed i provvedimenti richiamati nella presente determina, anche in modalità telematica, che saranno accessibili in seguito a semplice richiesta indirizzata alla sottoscritta, considerata l'emergenza epidemiologica da COVID-19, mediante appuntamento concordato, nel rispetto delle modalità previste dai DPCM in materia di misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale, da tenersi presso gli uffici del Settore Tecnico Urbanistico, sito in Villa San Giovanni (RC) Via Marconi;
8. **Di avvertire** espressamente il destinatario del presente atto, che avverso il presente provvedimento, è possibile proporre ricorso giurisdizionale davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ovvero in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni decorrenti dalla stessa data;
9. **Di disporre** che il presente atto sia notificato ai seguenti destinatari, per competenza e per conoscenza:
  - a. **Caronte & Tourist S.p.a.Viale delle Libertà n. 34 - 98121 Messina (ME)**  
**PEC: carontetourist@pec.it**
  - b. **Spett.le Comandante Corpo Polizia Locale – SEDE (CONOSCENZA)**
  - c. **Spett.le Responsabile Avvocatura Civica – SEDE (CONOSCENZA);**
  - d. **Spett.le Comandante Corpo Polizia Locale**
  - e. **Alla Guardia di Finanza di Villa San Giovanni;**
  - f. **Alla Stazione dei Carabinieri di Villa San Giovanni;**
  - g. **Al Commissariato di Polizia di Villa San Giovanni;**
  - h. **Alla Procura della Repubblica di Reggio Calabria;**
  - i. **Alla Città Metropolitana di Reggio Calabria.**
10. **Di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio, del presente atto, per 15 giorni consecutivi.**

La presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013, è pubblicata, ai sensi dell'art.29 del D. Lgs. 50/2016, nel proprio sito web ai fini della generale conoscenza, nell'Apposita Sezione Amministrazione Trasparente ed all'Albo Pretorio.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*F.to Ing. Albanese Ida*  
*(Sottoscritto con firma digitale)*

---

## PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà fino al \_\_\_\_\_.

LI \_\_\_\_\_.

**IL RESP.LE DELLA PUBBLICAZIONE**

*F.to Giuseppe Retto*  
*(Sottoscritto con firma digitale)*

