

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento

(Sezione Unica)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

nel giudizio introdotto con il ricorso principale, integrato da motivi aggiunti, numero di registro generale 242 del 2018, proposto da: Brocchetto di Brocchetto Renzo & C. s.n.c., in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, Renzo Brocchetto, nonché in proprio dal medesimo Signor Renzo Brocchetto e dal Signor Diego Brocchetto, tutti rappresentati e difesi dall'avvocato Leonardo Colle, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto in Trento, via Calepina n. 50, presso la Segreteria di questo Tribunale regionale di giustizia amministrativa per la Regione autonoma del Trentino-Alto Adige/Südtirol di Trento;

contro

- Comune di Primiero San Martino di Castrozza, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Flavio Maria Bonazza, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto in Trento, piazza Ezio Mosna, n. 8, presso lo studio dell'anzidetto avvocato Bonazza;

- Provincia autonoma di Trento, non costituitasi in giudizio;

nei confronti

Primiero sviluppo s.r.l. e Famiglia cooperativa di Primiero soc. coop., in persona dei rispettivi legali rappresentanti *pro tempore*, entrambi rappresentati e difesi dagli avvocati Marco Dalla Fior e Andrea Lorenzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto in Trento, via dei Paradisi, n. 15/5, presso lo studio dei predetti avvocati Dalla Fior e Lorenzi;

per l'annullamento

quanto al ricorso principale:

- della deliberazione numero 190 del 26 giugno 2018, pubblicata il 29 giugno 2018, della Giunta del Comune di Primiero San Martino di Castrozza avente ad oggetto: *“LP 4 agosto 2015 n. 15 art. 51, Approvazione del Piano di Lottizzazione di Viale Piave, Ambito A, in località Transacqua”*;

- della deliberazione numero 36 del 5 luglio 2017 del Consiglio del Comune di Primiero San Martino di Castrozza avente ad oggetto: *“Piano di Lottizzazione di Viale Piave, Lotto A: autorizzazione alla realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali all’interno delle fasce di rispetto delle strade esistenti di Viale Piave e Via delle Fonti in c.c. Transacqua”*;

- del parere del 29 giugno 2017 prot. S106/17/361410/19.5.4/1129/2010-AIF\ac emesso dalla Provincia autonoma di Trento, servizio gestione strade, settore concessioni in punto di autorizzazione di lavori in fascia di rispetto stradale; nonché di ogni atto antecedente e conseguente presupposto e/o derivato e tra questi, per quanto necessario:

- del parere del 23 marzo 2010 prot. 63678 emesso dalla Provincia autonoma di Trento, servizio gestione strade, settore concessioni, in relazione alla lottizzazione di Viale Piave in Transacqua;

- del parere del 10 gennaio 2018 prot. S106/18/14137/19.5.4/2AB emesso dalla Provincia autonoma di Trento, servizio gestione strade, settore concessioni, a riguardo dell’istanza di allineamento in fascia di rispetto stradale;

- della deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 909 del 3.2.1995, art. 6, commi 2 e 6, e ss.mm.ii.;

quanto al ricorso per motivi aggiunti:

- degli atti già impugnati con il ricorso principale;

- del permesso di costruire in sanatoria n. 46 del 14 agosto 2018 del Comune di Primiero San Martino di Castrozza

- della determinazione dirigenziale n. 1059 del 21 dicembre 2017 (prot. U308-GP) del servizio bacini montani della Provincia autonoma di Trento;
- del parere del 6 luglio 2016 del dirigente del servizio bacini montani della Provincia autonoma di Trento prot. S138/U308/2016/361834/18.5-2016-543;
- di ogni atto antecedente e conseguente presupposto e/o derivato e tra questi per quanto necessario:
- della convenzione urbanistica per rogito notaio Piccoli rep. 41275 dell'11 luglio 2018;
- dell'autorizzazione commerciale di cui alla SCIA 4-10.8.2018 n. 105250 229-04082017-1255;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Primiero San Martino di Castrozza;

Visto l'atto di costituzione in giudizio delle controinteressate Primiero sviluppo s.r.l. e Famiglia cooperativa di Primiero soc. coop.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 84 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successivamente modificato dall'art. 4 del decreto legge 30 aprile 2020, n. 28, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2020, n. 70;

Visto il decreto n. 18 del 9 giugno 2020 del Presidente del T.R.G.A. di Trento;

Visto il decreto n. 13 del 22 luglio 2020 con cui il Presidente del T.R.G.A. di Trento ha disposto la trattazione orale della causa in epigrafe, fissata per l'udienza pubblica del 30 luglio 2020, a' sensi dell'art. 84, comma 5 e seguenti del d.l. 17 marzo 2020, n. 18 convertito con modificazioni con l. 24 aprile 2020, n. 27 ma con modalità di collegamento da remoto con le parti a' sensi dell'art. 4

del d.l. 30 aprile 2020, n. 28, secondo periodo e seguenti, convertito con modificazioni con l. 25 giugno 2020, n. 70, nonché a' sensi delle disposizioni attuative riassunte ai punti 11, 13, 14 e 15 del decreto del Presidente del T.R.G.A. di Trento, n. 18 dd. 9 giugno 2020;

Relatore nella udienza pubblica del giorno 30 luglio 2020, che si svolge mediante collegamento da remoto in videoconferenza, tramite Microsoft Teams, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 6, del d.l. n. 18 del 2020, il consigliere Antonia Tassinari e uditi il difensore di parte ricorrente avvocato Leonardo Colle, il difensore del Comune di Primiero San Martino di Castrozza avvocato Flavio Maria Bonazza e il difensore delle società controinteressate avvocato Andrea Lorenzi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

1. La vicenda trae origine dalla promozione nel 2009 di un piano di lottizzazione da parte delle odierne controinteressate, Primiero sviluppo s.r.l. e Famiglia cooperativa di Primiero soc. coop., proprietarie della maggior parte di un'area sita nell'allora Comune di Transacqua (oggi località inclusa nel Comune di Primiero San Martino di Castrozza) ricompresa tra viale Piave e via delle Fonti (già viale Italia), destinata ad "*insediamenti di edilizia mista*" (funzioni abitative, ricettive, commerciali e turistiche) dalla inoppugnata variante al piano regolatore generale comunale approvata con deliberazione consiliare n. 6 del 3 febbraio 2009. Tali società avevano infatti predisposto il progetto del suddetto piano di lottizzazione con riguardo ad entrambi i due ambiti, A e B, già prefigurati dalla anzidetta variante e corrispondenti il primo alle loro proprietà ed il secondo per lo più a proprietà della società Brocchetto, odierna parte ricorrente. Tale piano di lottizzazione, che prevedeva la realizzazione *ex novo* di un edificio nell'ambito A e la demolizione e

ricostruzione dell'edificio di proprietà della società Brocchetto, ubicato nell'ambito B, con effetti ritenuti pregiudizievoli dalla medesima società per l'attività ivi svolta, è stato approvato dal Consiglio comunale di Transacqua con deliberazione n. 37 del 22 giugno 2010. A seguito del ricorso proposto al riguardo dalla società Brocchetto, il piano e il conseguente titolo edilizio n. 65/2010 sono stati annullati con sentenza n. 226/2012 di questo Tribunale regionale di giustizia amministrativa perché all'approvazione della delibera consiliare 37/2010 aveva preso parte anche il Sindaco del Comune di Transacqua, la cui sorella era all'epoca uno dei componenti del Consiglio di Amministrazione della Famiglia Cooperativa di Primiero. Un nuovo piano di lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39/2012 è stato parimenti annullato con sentenza n. 17/2015 di questo Tribunale unitamente alla successiva concessione edilizia n. 1/2013, e ciò in quanto l'Amministrazione avrebbe dovuto applicare le sopravvenute disposizioni in materia di parcheggi per attività commerciali; disposizioni, queste, che non erano state invece rispettate da parte delle società proponenti. Mediante tale sentenza sono stati altresì annullati la concessione edilizia in variante n. 56/2012, il certificato di agibilità relativo all'edificio nel frattempo costruito nell'ambito A e l'autorizzazione al commercio rilasciata alla Famiglia cooperativa di Primiero. Entrambe le pronunce sono state confermate dal Consiglio di Stato con sentenza della quarta sezione n. 5136/2015. Con le sentenze n. 211 e n. 212 del 2017 il T.R.G.A. di Trento, inoltre, ha dichiarato il difetto di giurisdizione relativamente alle domande, formulate dalle società Primiero Sviluppo e Famiglia Cooperativa di Primiero nei confronti dell'amministrazione comunale, di condanna al risarcimento dei danni asseritamente subiti a seguito dell'annullamento della deliberazione consiliare n. 37/2010 nonché degli altri conseguenti provvedimenti. Nelle more del contenzioso giurisdizionale, come si è detto, l'ambito A è stato completamente

edificato, e vi ha attualmente sede il supermercato gestito dalla Famiglia cooperativa di Primiero, mentre l'ambito B si trova nello stato di fatto originario e la società Brocchetto vi svolge tuttora con un proprio esercizio commerciale attività d'impresa. L'immobile realizzato nell'ambito A si trova, peraltro, sprovvisto dei titoli edilizi, annullati dalle sopravvenute sentenze richiamate.

2. A fronte della motivazione della predetta sentenza n. 5136/2015 del giudice di appello, recante un esplicito riferimento ad una «*eventuale riedizione dell'attività amministrativa all'esito del presente giudizio, al fine della predisposizione di un nuovo P.d.L. che sia interamente rispettoso della vigente disciplina in materia di standard*», e considerato che nel frattempo la Giunta provinciale con la deliberazione n. 1689 del 6 ottobre 2015 aveva in parte modificato i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 prevedendo la possibilità, in precedenza non contemplata per le zone miste, di derogare a taluni parametri con particolare riferimento agli spazi a parcheggio e alle sistemazioni a verde, le società Primiero Sviluppo e Famiglia Cooperativa di Primiero in data 22 marzo 2016 hanno proposto al Comune di Primiero San Martino di Castrozza un diverso strumento urbanistico per orientare la pianificazione attuativa della zona, costituito da un «*piano guida*» ai sensi dell'art. 50, comma 7, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. Tale piano, che, quanto all'area interessata, ha previsto singoli ambiti, A e B, scindendone le sorti ai fini dei successivi parziali e distinti piani di lottizzazione, (art. 5.4 delle norme attuative «*come previsto dal PRGI, le opere previste nei due ambiti possono essere realizzate in fasi successive per mezzo di piani di lottizzazione separati*»), è stato approvato con decreto del Commissario straordinario del Comune n. 125 del 2 maggio 2016. Il decreto si riferisce alla regolarizzazione dell'ambito A («*come indicato nel piano guida depositato, per l'ambito A si tratta di una regolarizzazione*») e alla

conseguenzialità della procedura rispetto alla citata sentenza di appello (“*il presente decreto riveste carattere di urgenza ed indifferibilità in quanto la procedura di regolarizzazione urbanistica oggetto del provvedimento è conseguente ed in attuazione della sentenza sopra richiamata*”). Il decreto suddetto è stato impugnato dalla società Brocchetto innanzi a questo Tribunale, che con la sentenza n. 76/2017 ha dichiarato inammissibile per carenza di interesse il relativo ricorso in ragione del carattere meramente programmatico del “*piano guida*”, il quale infatti “*si configura solo come l’atto di avvio di una procedura complessa finalizzata a regolarizzare tale edificio, che passa necessariamente attraverso la futura ed eventuale approvazione di un piano di lottizzazione, nonché attraverso il futuro ed eventuale rilascio di una concessione edilizia*”. La società Primiero Sviluppo, in attuazione del “*piano guida*”, in data 6 maggio 2016 ha depositato l’istanza di approvazione del piano di lottizzazione di viale Piave relativo all’ambito A. Successivamente, in data 21 giugno 2017, Primiero Sviluppo ha, altresì, presentato al Comune una domanda di autorizzazione alla realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati all’interno della fascia di rispetto delle strade esistenti di viale Piave e via delle Fonti. Secondo l’art. 60, comma 4-septies, della legge provinciale n. 15/2015, come integrato e modificato dall’art. 18 della legge provinciale n. 3/2017, “*Nelle aree specificamente destinate all’insediamento all’interno dei centri abitati, il consiglio comunale può autorizzare, previo parere favorevole dell’ente gestore della strada, la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, anche se non previsto dal PRG*”. La domanda finalizzata alla realizzazione di parcheggi, sulla quale la Provincia di Trento ha espresso parere favorevole con nota in data 29 giugno 2017, è stata accolta con la delibera consiliare n. 36/2017, avverso la quale la società Brocchetto ha proposto ricorso innanzi a questo Tribunale. Con sentenza n. 53/2018 detto ricorso è stato ancora una volta dichiarato inammissibile per

carezza di un attuale interesse ad agire. Il T.R.G.A. ha, infatti, riconosciuto che l'impugnata delibera deve essere qualificata come un atto meramente presupposto, i cui effetti sono sospensivamente condizionati all'approvazione del nuovo piano di lottizzazione relativo all'ambito A ed al rilascio dei nuovi titoli abilitativi, con l'ulteriore conseguenza che *“l'interesse all'annullamento della delibera stessa sorgerà se e quando tali provvedimenti verranno adottati”*. Le sentenze n. 76/2017 e n. 53/2018 non sono state impugnate.

3. Il Comune di Primiero San Martino di Castrozza con la deliberazione della Giunta n. 190 del 26 giugno 2018, ha quindi adottato, ai sensi dell'art. 51 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, il piano di lottizzazione di viale Piave, ambito A, in località Transacqua che reca anche la deroga ai parametri stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013 quanto agli spazi a parcheggio e riconosce l'allineamento in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 6, comma 2, della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995 con la particella edificiale n. 1206 del Comune censuario di Transacqua per la parte lottizzata. A ciò ha fatto seguito la proposizione del ricorso introduttivo del presente giudizio con cui la società Brocchetto censura in particolare detto piano di lottizzazione, la delibera consiliare n. 36/2017 nonché gli altri atti indicati in epigrafe per i seguenti motivi di diritto:

1. Violazione dell'art. 14, commi 1 e 2, del Tuoc della Regione Trentino - Alto Adige/Südtirol contenuto nel d.P.Reg 1 febbraio 2005 n. 3/L modificato dal d.P.Reg. 3 aprile 2013 n. 25. Violazione dell'art. 78 del Tuel approvato con d.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 7 e 97 della Costituzione.

La deliberazione della Giunta n. 190 del 26 giugno 2018 e la delibera consiliare n. 36/2017 sono state adottate in spregio alle norme che prevedono l'obbligo di astensione per conflitto di interessi con conseguente eccesso di potere anche per violazione dell'obbligo di imparzialità della pubblica amministrazione. Il piano di lottizzazione è stata assunto in forma di delibera di Giunta (n. 190/2018) e

non consiliare in quanto non contiene modifiche al PRG ed agli strumenti urbanistici, modifiche (autorizzazione ai parcheggi interrati in fascia di rispetto stradale) che sono, infatti, contenute all'interno della delibera del Consiglio n. 36/17. L'omessa astensione di consiglieri in conflitto di interessi, in sede di discussione e votazione della delibera del Consiglio n. 36/17, si riverbera, pertanto, anche sulla delibera di Giunta n. 190/2018. Assume in proposito rilevanza, in particolare, la mancata astensione del consigliere comunale Mariangela Zanetel che è stata consigliere nel consiglio di amministrazione della Famiglia cooperativa di Primiero soc. coop. dal 29.05.2016 al 13.12.2016 e che dal 29.5.2017 ha assunto la carica di membro del Cda della società Primiero e Vanoi s.r.l. di cui la Famiglia cooperativa detiene il 33,53% delle quote sociali. La stessa fa inoltre parte dal 03.02.2017 del comitato di gestione dell'Ente Parco di Paneveggio e Pale di San Martino, proprietario di una porzione immobiliare nell'ambito B, pari al 25% e che ha in essere un accordo di ricollocazione dei propri volumi nell'ambito A. Inoltre il consigliere ed assessore Giacobbe Zortea è stato presidente dell'Ente Parco Paneveggio e Pale di San Martino dal 19.11.10 al 3.2.17 e, pur essendo cessato dalla carica prima di votare la delibera del Consiglio n. 36/17, l'obbligo di astensione deriva comunque dalla disciplina di fonte statutale dettata in materia. Anche il consigliere comunale Nicola Chiavarelli è membro supplente del comitato di gestione dell'Ente Parco e, pur avendo votato in senso contrario al piano, è stato comunque determinante per garantire il numero legale quanto alla delibera del Consiglio n. 36/17 violando in ogni caso l'obbligo di astensione poiché avrebbe dovuto uscire dall'aula. Pure il sindaco Daniele De Paoli, insieme a tutti i membri di Consiglio e Giunta, dato che il Comune è membro dell'Ente Parco Paneveggio e Pale San Martino, avrebbe dovuto astenersi attivando la nomina di un commissario *ad acta* al fine dell'adozione dei provvedimenti qui impugnati.

2. *Violazione della legge provinciale n. 15/2015 e, in particolare, dell'art. 60 comma 4-septies (come modificato dall'art 18 della legge provinciale n. 3/2017), dell'art. 61, già art. 64, della legge provinciale n. 1/08 e dell'art. 49; delle connesse norme regolamentari provinciali sulla fascia di rispetto e sulle distanze dalla viabilità pubblica; dell'art. 70 della legge provinciale n. 22/1991; dell'allegato 1 della D.G.P. n. 909 del 3 febbraio 1995, riapprovato e modificato con le D.G.P. n. 890/2006, n. 1427/2011 e n. 2088/2013: in combinato disposto con l'art 18 del codice della strada e dell'art. 28 del regolamento attuativo del codice della strada; della legge n. 122/1989 e, in particolare degli articoli 2 e 9. Violazione della variante puntuale n. 06/2009 del Comune di Transacqua. Violazione del d.lgs. n. 234/1992 e del d.P.R.n. 495 del 16.12.1992 in tema di fasce di rispetto stradale. Violazione della delibera della Giunta provinciale n. 1339/13 del 01.07.2013 e ss.mm.ii. e del relativo allegato, punto 3.3 ultimo comma nella parte in cui prevede il potere di deroga: superamento dei limiti; motivazione apparente, incongrua e contraddittoria rispetto allo stato di fatto della zona di insediamento. Violazione della delibera della Giunta provinciale n. 909/1995 del 3.2.1995, art. 6 comma secondo nel riconoscimento dell'allineamento stradale: carenza dei presupposti ed errata ricostruzione dello stato dei luoghi. Inosservanza delle statuizioni contenute nella sentenza di questo Tribunale n. 211/2017 in ordine alla necessaria adozione di provvedimenti in sanatoria. Motivazione incongrua. Errata ricostruzione dello stato di fatto.*

Il piano attuativo approvato con la deliberazione della Giunta comunale n. 190/2018 non ha individuato correttamente la cosiddetta quota zero (o piano di spiccato) della lottizzazione dell'ambito A che, come previsto dalla variante n. 6/2009, dovrebbe essere ancorata ai piani viari e di campagna circostanti, mentre secondo il piano di lottizzazione risulta artificiosamente – e, quindi, illegittimamente – innalzata, coincidendo pertanto con il solaio fuori terra dei

parcheggi. Da ciò deriva in primo luogo il fatto che i parcheggi non possono essere considerati totalmente interrati e il conseguente superamento degli indici volumetrici, di copertura e dell'altezza massima consentiti (l'altezza a metà falda è di m. 14,20 in luogo di m. 11,50, l'indice di copertura è del 92%, in luogo del 60% e la volumetria è di mc 17.799, in luogo di mc 15.028), così come un'accentuata violazione dello standard dei parcheggi medesimi (calcolati su un volume errato) ed, altresì, l'illegittima edificazione a distanza inferiore ai mt. 5.00 dalla viabilità locale ed in fascia di rispetto stradale; e, sempre in tal senso, sono state pure violate le distanze tra fabbricati e dal confine (rispettivamente di dieci metri tra fabbricati e di cinque metri dal confine). In particolare, non essendo i parcheggi totalmente interrati, non ne può essere autorizzata la realizzazione in fascia di rispetto stradale conformemente a quanto previsto dall'art. 60, comma 4-septies, della legge provinciale n. 15/2015, come integrato e modificato dall'art. 18 della legge provinciale n. 3/2017. Inoltre il piano dei parcheggi ospita anche altri vani a servizio dei piani sovrastanti, che ricadono anch'essi nella fascia di rispetto stradale, sicché per tali vani l'autorizzazione è comunque illegittima, potendo la stessa riguardare soltanto parcheggi. Poiché non sono rispettati gli indici di edificazione, così come previsto dall'art. 6, comma II, della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, anche la deroga "*per allineamento con edifici preesistenti*" concessa relativamente ai parcheggi interrati dal piano di lottizzazione è in ogni caso illegittima.

Quanto all'impugnato parere della Provincia del 29.6.2017, esso è stato rilasciato confermando il precedente parere espresso in seno alla lottizzazione approvata con la delibera consiliare n. 37/2010 che, peraltro, è stata annullata con la sentenza n. 226/2012, con conseguente decadenza di tutti i relativi atti. Inoltre il parere è viziato nella parte in cui afferma che la situazione del lotto A non è mutata in conseguenza della deroga introdotta dal novellato art. 60,

comma 4-septies, della legge provinciale n. 15/2015: infatti, se è vero che l'edificio realizzato sul lotto A è tal quale quello esistente nel 2012 (anno di ultimazione), è altrettanto vero che l'autorizzazione della Provincia si era formata quando la deroga prevista dal predetto articolo ancora non esisteva. In definitiva la Provincia non poteva limitarsi a confermare il precedente parere - ormai decaduto e comunque formatosi a fronte di un diverso quadro normativo - perché avrebbe dovuto verificare la sussistenza del requisito dell'interramento del piano dei parcheggi ed emettere un parere negativo in ragione dell'assenza di tale requisito.

3. Violazione degli standards urbanistici – parcheggi di cui alla legge n. 122 del 24 marzo 1989, al dm 1444 del 1968, all'art. 17 della legge n. 765 del 6 agosto 1967, alla legge urbanistica del 1942, agli artt. 59, 60, 99, 100, 74 e 121 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1553 del 26 luglio 2013, alla legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013 come modificata con le deliberazioni n. 678/2014, n. 1689/2015 e n. 1751/2017; Eccesso di potere per carenza di motivazione

I parcheggi previsti a servizio dell'ambito A sono carenti, dato che neppure sussistono i presupposti per applicare la deroga di cui alla deliberazione n. 1689 del 6 ottobre 2015 richiamata nella delibera consiliare n. 36/2017 e nella deliberazione della Giunta n. 190 del 26 giugno 2018. Infatti la normativa vigente nel 2010 e nel 2012 prevedeva uno standard urbanistico quanto ai parcheggi secondo il parametro rispettivamente di 1,5:1 e di 2,5:1 (1,5 o 2,5 mq di parcheggi per ogni mq di superficie di vendita) per le grandi strutture di vendita, oltre ai parametri per le altre unità abitative e commerciali (a loro volta più severi di quelli attuali). L'opzione per la deroga prevista dalla deliberazione n. 1689/2015 significa un parametro minimo di 0,5:1 (0,5 mq di parcheggi per ogni mq di superficie di vendita), con la conseguenza che nella specie difetta la

conformità ai parametri “*allora*” vigenti. I posti auto a norma disponibili sono in tutto 54 a fronte di un fabbisogno di 292 in caso di doppia conformità, ovvero di almeno 131 applicando il coefficiente di 1:1. Anche l’asserita abbondanza di parcheggi esistenti nel centro storico della frazione di Transacqua e nel Comune di Primiero San Martino di Castrozza non è circostanza idonea a giustificare la carenza di parcheggi e la deroga conseguentemente introdotta, e ciò a prescindere dal fatto che già la sentenza n. 17/2015 del T.R.G.A. ha giudicato illegittimo il ricorso ai parcheggi integrativi del caseificio di Mezzano.

4. Violazione della normativa in materia di opere eseguite in assenza di autorizzazioni urbanistiche ed edilizie, violazione della normativa in punto di distanze e distacchi tra fabbricati, violazione della normativa in materia di determina della quota zero o di spiccato. Violazione del DPR 380/2001 (art. 2 ed artt. 30-43, con particolare riferimento agli artt. 30-31-36-38); della l.p. TN n. 15/2015 in combinato disposto con la l.p. TN n. 1/2008 per la parte sanzionatoria dell’abusivismo edilizio rimasta in vigore (da art. 123 ad art. 138, con particolare riferimento agli artt. 123-128-129-130-135). Violazione del disposto delle sentenze TRGA TN 226/12, 17/15, 211/17, delle prescrizioni di Piano Guida 125/16 e della variante puntuale Prg Transacqua 06/2009. Eccesso di potere per istruttoria carente, motivazione contraddittoria, carenza di imparzialità ed errata ricostruzione dei fatti, inosservanza di giudicato.

La procedura di sanatoria adottata con l’approvazione della delibera consiliare n. 36/2017 e della deliberazione della Giunta n. 190 del 26 giugno 2018 non ha considerato la regola della necessaria doppia conformità “*ora ed allora*”. La sentenza n. 17/2015, che ha annullato la seconda lottizzazione n. 39/2012, ne ha ritenuto la natura “*novativa*”, e ciò pertanto determina l’impossibilità di far rivivere il primo piano di lottizzazione n. 37/2010, annullato con la sentenza n. 226/2012, con la semplice emenda del riscontrato vizio di forma

dell'incompatibilità del Sindaco. In particolare detta sentenza ha annullato la seconda lottizzazione n. 39/12 per vizi sostanziali (e non di forma), tra cui la carenza della dotazione di parcheggi. Con successiva sentenza il, T.R.G.A. ha poi statuito la valenza meramente programmatica del “*piano guida*” e, al contempo che il medesimo non contiene provvedimenti sananti quanto all'ambito A già edificato, intendendosi rimesso al successivo, nuovo (terzo) piano di lottizzazione la sanatoria del sopravvenuto abusivismo edilizio. Ciò posto, l'art. 128, comma 1, sub b) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 definisce espressamente abusive le costruzioni realizzate in base ad un titolo abilitativo annullato, e anche la sentenza n. 17/2015 a sua volta ha definito testualmente “*abusivo*” il fabbricato di cui all'ambito A. Ne consegue la necessità dell'applicazione, nella specie, dell'art. 130 della l.p. n. 1/2008 (simmetricamente corrispondente all'art. 30 del d.P.R. n. 380/2001), statuente l'onere di presentare la “*domanda di autorizzazione alla lottizzazione in sanatoria*” per evitare l'emanazione dei provvedimenti sanzionatori, nonché delle disposizioni sulla doppia conformità di cui all'art. 135, comma 1, della l.p. n. 1/2008 (simmetricamente corrispondente all'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001). La “*rieditazione*” di un piano di lottizzazione conforme alla sola normativa attualmente vigente operata dal Comune contrasta quindi con le disposizioni che viceversa impongono per le costruzioni abusive la doppia conformità. Sussiste infine violazione alle prescrizioni tecniche e di variante del 2009, quanto al ramo principale della fognatura comunale, che si trova sotto l'ambito A.

5. *Violazione di legge (art. 873 c.c., art. 136 del d.P.R. n. 380/2001, artt. 41 e segg. l. n. 1150/42, decreto Interministeriale 1444/68, l.p. TN n. 15/15 e n. 1/08 art. 58 e relativo all. 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010 e ss.mm.ii.)*

L'unità immobiliare esistente nell'ambito B si trova a meno di dieci metri dal muro, alto fino a tre metri, di contenimento dei garages (semi)interrati. Tale muro non rispetta, inoltre, la distanza minima di cinque metri dal confine con il piazzale dell'ambito B.

4. Il ricorso principale in via istruttoria chiede, altresì, di disporre una consulenza tecnica o verifica in ordine ai profili tecnici delle censure proposte, nonché di ordinare la produzione in giudizio di una serie di specifici atti e, comunque, di tutta la documentazione utile alla decisione del ricorso.

5. All'adozione del piano di lottizzazione di viale Piave, ambito A, ha fatto seguito il rilascio da parte del Comune del permesso di costruire n. 46/2018 e la presentazione il 4.10.2018, ad iniziativa della Famiglia Cooperativa di Primiero, della SCIA di autorizzazione commerciale. Con ricorso per motivi aggiunti la società Brocchetto ha impugnato anche tali atti unitamente alle determinazioni dei servizi provinciali e alla convenzione urbanistica indicate in epigrafe, preliminarmente prospettando l'omissione da parte del Comune dell'obbligo di segnalazione dei fatti alla Procura della Repubblica in conseguenza dell'emanazione di un titolo abilitativo in sanatoria a soli fini amministrativi, nonché la questione della pretesa incostituzionalità dell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008 per l'asserita violazione dell'art. 117, comma 3, della Costituzione nella parte in cui viene attribuita "*alla legislazione concorrente dello Stato*" la materia del governo del territorio (*rectius*: viene riservata allo Stato la determinazione dei principi fondamentali nella materia concorrente, spettante alle Regioni a statuto ordinario, del "*Governo del territorio*"). Il ricorso per motivi aggiunti propone avverso al permesso di costruire n. 46/2018 le censure già sollevate nel ricorso principale in relazione al piano di lottizzazione e, in particolare:

I) Violazione di legge ed eccesso di potere per omessa adozione della procedura di sanatoria in doppia conformità (in particolare motivi 4 e 5 del ricorso principale)

Il permesso di costruire n. 46/2018, emesso ai sensi del comma 7 dell'art. 135 della l.p. n. 1/2008 ai limitati "effetti amministrativi", viola il comma 1 del medesimo art. 135, che prevede il principio della doppia conformità, nonché l'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001.

II) Violazione di legge ed eccesso di potere con riferimento alla quota di spiccato, alla fascia di rispetto stradale ed alla quota di verde passante (in particolare motivo 2 del ricorso principale)

Anche con riferimento al permesso di costruire rilevano la non corretta individuazione della quota di spiccato e la violazione della fascia di rispetto stradale. L'area di cui agli impugnati provvedimenti è anche soggetta ad inedificabilità assoluta per ragioni di rischio idrogeologico di grado quattro tuttora vigente in relazione al criterio della doppia conformità.

III) Violazione di legge con riferimento al mancato rispetto degli standard urbanistici relativi ai parcheggi (in particolare motivo 3 del ricorso principale)

La superficie originaria del supermercato era di mq 936 e, quindi, il rapporto da applicare quanto alla provvista di parcheggi è quantomeno di 1:1 (1 mq di parcheggi per ogni mq di superficie di vendita).

IV) Violazione di legge con riferimento al mancato rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati (in particolare motivo 5 del ricorso principale)

L'edificio dell'ambito A non rispetta le distanze dai confini e con il fabbricato dell'ambito B in relazione al muro realizzato per il contenimento dei garages.

V) Violazione di legge ed eccesso di potere con riferimento al rischio idrogeologico.

Il declassamento da grado quattro a grado due del rischio idrogeologico quanto alla zona dell'ambito A comporta la realizzazione di opere di mitigazione che

non risultano eseguite con conseguente riemersione del rischio di grado superiore e di inedificabilità assoluta e conseguente pregiudizio per l'edificio dell'ambito B.

VI) Violazione di legge con riferimento al conflitto di interesse (in particolare motivo 1 del ricorso principale).

I vizi per conflitto di interesse che inficiano la prodromica delibera del Consiglio n. 36/17 si riverberano con effetto “*viziante espansivo*” anche sugli atti impugnati con motivi aggiunti.

6. La società ricorrente con i motivi aggiunti ha genericamente censurato anche la S.C.I.A. del 4-10.08.2018 - rispetto alla quale, peraltro, non risulta sollecitato l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione - presentata dalla controinteressata Famiglia cooperativa di Primiero per l'autorizzazione commerciale.

7. Si sono costituiti in giudizio per resistere ai ricorsi il Comune di Primiero San Martino di Castrozza e le società Primiero Sviluppo e Famiglia cooperativa di Primiero diffusamente argomentando nel merito di tutte le doglianze prospettate dalla società ricorrente. L'Amministrazione e le controinteressate hanno, in particolare, contestato la ritenuta applicazione alla fattispecie *de qua* - rispetto sia al piano di lottizzazione, sia al permesso di costruire - del principio di “*doppia conformità*”, al riguardo sottolineando che la sentenza n. 5136/2015 del Consiglio di Stato si riferisce ad una «*eventuale riedizione dell'attività amministrativa all'esito del presente giudizio, al fine della predisposizione di un nuovo P.d.L. che sia interamente rispettoso della vigente disciplina in materia di standard*». In particolare, infatti, il giudicato di annullamento non consuma la facoltà di “*rieditare*” il potere già esercitato con l'emanazione del provvedimento annullato, purché, ovviamente, quest'ultimo sia emendato dai vizi che lo inficiavano e tenga conto delle disposizioni contenute nel giudicato amministrativo. La procedura adottata nella fattispecie, ove l'opera è stata

realizzata non già in assenza di titolo bensì sulla scorta di un titolo edilizio annullato in sede giurisdizionale, risulterebbe riconducibile alla riedizione del potere finalizzato alla rimozione dei vizi delle precedenti procedure amministrative e non assumerebbe la natura di sanatoria che postula, appunto, l'invocato requisito della “*doppia conformità*”. Il Comune di Primiero San Martino di Castrozza ha, altresì, stigmatizzato che il ricorso non risulta sempre rispettoso del principio di sinteticità e chiarezza.

Nel corso del giudizio le parti hanno ribadito con successive memorie le rispettive, contrapposte tesi.

L'udienza di discussione, più volte rinviata anche in relazione a trattative intercorse tra le parti per una definizione stragiudiziale della controversia, è stata da ultimo differita alla data del 30 luglio 2020 con ordinanza n. 57 dell'8 maggio 2020 di questo Tribunale ai sensi dell'art. 84, comma 5, del d.l. n. 18 del 2020, *medio tempore* convertito con l. n. 27 del 2020.

Con il decreto n. 13 del 22 luglio 2020 il Presidente del T.R.G.A. di Trento ha disposto la trattazione orale della causa in epigrafe con modalità di collegamento da remoto con le parti.

Alla pubblica udienza del giorno 30 luglio 2020 il ricorso, quindi, è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

I) In via preliminare il Collegio ritiene che debbano essere disattese le istanze istruttorie, formulate dalla società ricorrente, finalizzate ad una consulenza tecnica o verificaione, nonché al deposito di ulteriore documentazione, in quanto entrambe non risultano necessarie al fine dell'odierna decisione, stante, tra l'altro, la copiosa documentazione già versata in atti anche dall'amministrazione resistente.

II) Il ricorso è infondato.

III) Il primo motivo, che censura la violazione dell'obbligo dei componenti gli organi collegiali di astensione dalle deliberazioni, non merita favorevole apprezzamento. Tale obbligo nell'ambito della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige/Südtirol risulta ora disciplinato dall'art. 65 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 “*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige*”, essendo confluite nella suddetta legge anche le disposizioni in materia di astensione già contenute in precedenti fonti legislative e nel testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni vigenti al momento dell'adozione dei provvedimenti impugnati (art. 33 della legge regionale 21 ottobre 1963, n. 29 e art. 14 del d.P.Reg. n. 3/L/2005 e s.m.). Tale disciplina, che trova applicazione nella fattispecie, così recita: “*1. I componenti gli organi collegiali del comune devono astenersi dal prendere parte alle deliberazioni riguardanti enti privati, associazioni, comitati, società e imprese con le quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza, dipendenza o prestazione d'opera.....2. In materia di pianificazione urbanistica, l'obbligo di astensione di cui al comma 1 sussiste solo per i componenti degli organi deliberanti che abbiano un concreto, immediato e attuale interesse economico, proprio o del coniuge o della persona unita civilmente o del convivente di fatto ovvero di imprese o enti con i quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera e la deliberazione comporti modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente.....3. L'obbligo di astensione di cui ai commi 1 e 2 non sussiste per i componenti degli organi collegiali che rivestano la qualità di socio della società destinataria degli effetti del provvedimento, a eccezione del socio di società di persone e del socio che nella società di capitali disponga di almeno un quinto dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria o di almeno un decimo dei voti nel caso di società quotata in borsa. L'obbligo di astensione non sussiste inoltre per i componenti degli organi collegiali che abbiano, in rappresentanza del comune, un rapporto di*

amministrazione o vigilanza con enti, associazioni, comitati, società e imprese destinatarie degli effetti del provvedimento.”. Con riferimento agli atti di pianificazione la norma postula, quindi, un “*concreto, immediato e attuale*” interesse economico di imprese o enti con i quali il componente dell’organo deliberante abbia un rapporto di amministrazione. Ebbene, quanto al preteso conflitto della consigliera comunale Mariangela Zanetel, va rilevato che quest’ultima non solo al momento dell’adozione della delibera consiliare n. 36 del 5 luglio 2017 non aveva alcun incarico di amministratore della Famiglia cooperativa di Primiero, né di Primiero Sviluppo, soggetto richiedente l’autorizzazione alla realizzazione di parcheggi interrati all’interno della fascia di rispetto; inoltre, anche la carica dalla stessa ricoperta di membro del consiglio di amministrazione della Primiero e Vanoi s.r.l. non assume la rilevanza pretesa dalla società ricorrente, attesa l’insussistenza di un immediato e diretto interesse di tale società rispetto a detta delibera n. 36/2017. Non emerge alcun interesse concreto, immediato e attuale neppure con riferimento all’Ente Parco di Paneveggio e Pale di San Martino, proprietario di una porzione immobiliare nell’ambito B e quindi non destinatario degli effetti dei provvedimenti impugnati. Si consideri, infatti, che sia il piano di lottizzazione, sia l’autorizzazione relativa ai parcheggi attengono all’autonomo ambito A, e che l’affermazione della difesa di parte ricorrente circa un accordo di ricollocazione di volumi dell’ambito B all’interno dell’ambito A è rimasta totalmente priva di riscontro, con conseguente inconsistenza di una situazione di interesse presupposta dalla norma sull’obbligo di astensione. Tutto ciò, inoltre, senza considerare che la partecipazione al comitato di gestione del suddetto Ente della consigliera comunale Mariangela Zanetel è avvenuta in rappresentanza del Comune, il che esclude l’obbligo di astensione ai sensi del comma 3 del citato art. 65. Analoghe considerazioni valgono relativamente alla posizione del consigliere ed assessore Giacobbe Zortea, presidente, quale

rappresentante del Comune, dell'Ente Parco di Paneveggio e Pale di San Martino, cessato comunque dalla carica antecedentemente all'adozione dei provvedimenti impugnati, nonché per l'incarico nell'Ente Parco del consigliere Nicola Chiavarelli ed, altresì, con riferimento all'asserito conflitto del sindaco e dei membri di Consiglio e Giunta per essere il Comune membro dell'Ente Parco anzidetto. In conclusione non risulta nella specie apprezzabile alcun conflitto di interessi, tale da determinare l'obbligo di astensione prescritto dalla surriportata disciplina legislativa rispetto agli incarichi dei suddetti componenti dell'organo deliberante, i quali non sono amministratori né della Famiglia cooperativa di Primiero, né di Primiero Sviluppo, ma rivestono posizioni in una società e in un ente che non hanno, a riguardo dei provvedimenti impugnati, alcun interesse connotato da concretezza, immediatezza ed attualità.

IV) Anche il secondo motivo non ha pregio.

La lamentata erronea determinazione della quota zero (o piano di spiccat) nella lottizzazione dell'ambito A non trova, infatti, spazio alla luce di quanto già disposto dal piano regolatore generale, in particolare dalla variante del 2009, rimasta incontestata e tuttora vigente, e della quale il piano oggi impugnato (e precedentemente il "*piano guida*") costituisce attuazione. L'allegato 2 a tale variante (*Insedimenti di edilizia mista - art. 39*) prescrive testualmente che "*Il piano di lottizzazione dovrà definire un nuovo livello del suolo urbano adeguato alle quote stradali esistenti. A tale livello saranno riferite le altezze ed i volumi dei nuovi edifici. Le strutture sottostanti si considerano interrato.*", mentre la relazione alla suddetta variante (e così la parte motiva della deliberazione consiliare n. 6 del 3 febbraio 2009, recante l'approvazione della relazione medesima) precisa: "*Sul piano della morfologia del suolo la realizzazione della rotatoria ed il prolungamento di Viale Italia hanno prodotto una notevole modifica delle quote del terreno lungo il perimetro dell'area che oggi appare "incassata" tra le nuove infrastrutture. Sarà dunque compito della*

pianificazione attuativa ridefinire il livello del suolo urbano coerentemente con le nuove quote stradali". Tali indicazioni sono riprese anche nella relazione del "piano guida", atto gerarchicamente subordinato al PRG, non impugnato con il presente ricorso e i cui effetti si sono, quindi, consolidati (*"allineare la quota 0 del lotto A al punto di accesso da viale Piave, in modo da allineare il piano di calpestio con la quota superiore di viale Piave nel tratto di pertinenza"*). Quanto stabilito dalle norme attuative (5.1 Quote altimetriche *"le quote altimetriche del progetto, la verifica dell'altezza massima degli edifici e il calcolo dei volumi devono essere riferiti alla quota 0.00 di piano terra indicata nella planimetria generale e nei profili"*) e riportato nella tavola PL_10-*profili* (equivalenza 0.00=695,15 m./slm, corrispondenti alla quota stradale dello spigolo nord-est del lotto) del piano di lottizzazione si pone, dunque, in coerenza alla variante e al "piano guida", smentendo l'assunto della società ricorrente circa l'artificiosità della determinazione della quota zero e la mancata connessione con il terreno viario circostante. In altri termini, l'innalzamento della quota del suolo urbano introdotto dal piano di lottizzazione configura il coerente adeguamento alle quote stradali esistenti prescritto (inevitabilmente dato il raccordo, previsto nella variante, di assi viari collocati su diversi livelli) dal piano regolatore generale. Ed è appena il caso di rilevare che tale innalzamento della quota naturale del terreno trova - altresì - giustificazione in ragioni tecniche d'ordine idrogeologico, come del resto confermano le prescrizioni del parere reso dal servizio bacini montani della Provincia autonoma di Trento richiamato nella delibera n. 190/2018 recante l'approvazione del piano di lottizzazione. Si aggiunga che un puntuale riscontro circa l'idoneità del piano di lottizzazione ad individuare la cosiddetta quota zero da cui computare gli elementi geometrici della costruzione (volumi, altezza ecc.) è dato dalla definizione della linea di spiccatto codificata dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (*"la linea di intersezione tra la superficie della*

facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire”: cfr. art. 3, comma 6, lett. b, del d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg). Dall’accertata legittimità, per le ragioni che precedono, della linea di spiccatto così come individuata dal piano di lottizzazione dalla quale computare gli elementi geometrici della costruzione, deriva, in primo luogo, che i parcheggi sottostanti sono totalmente interrati nel senso previsto dalla variante del 2009 (“*Le strutture sottostanti si considerano interrate*”) e, correttamente, tali sono stati considerati; e deriva - altresì - la perdita di consistenza delle derivate contestazioni circa il superamento degli indici volumetrici, nonché di copertura e di altezza massima consentiti e - ancora - dell’asserita violazione dello standard dei parcheggi e dell’altrettanto asserita violazione delle distanze tra fabbricati, dal confine e della fascia stradale.

In particolare, poi, quanto alla censura attinente l’utilizzo della fascia di rispetto stradale per realizzare i parcheggi interrati, non si configurano profili di illegittimità nell’autorizzazione disposta con la delibera consiliare n. 36/2017 nonché nell’allineamento con la p.ed. 1206 riconosciuto con il piano di lottizzazione. Al riguardo vale premettere che l’esistenza su via delle Fonti dell’edificio contraddistinto con la p.ed. 1206, già ricadente a distanza inferiore di 5 m rispetto alla viabilità (cfr. tavola PL_04-*piano interrato del piano di lottizzazione*), giustifica la realizzazione in fascia di rispetto sia in interrato che fuori terra di edifici, e - quindi - anche di parcheggi e di locali tecnici ad essi funzionali, in tangenza di tale via, alla luce del criterio dell’allineamento previsto dall’art. 6, comma 2, della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995 e ss.mm. (cfr. ivi: “*Nelle fasce di rispetto delle strade*

classificate o classificabili come esistenti all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione”). I presupposti richiesti dalla disciplina suddetta per consentire lungo via delle Fonti la realizzazione di parcheggi (e di locali tecnici ad essi funzionali) risultano, nella fattispecie, rispettati (in particolare gli indici previsti dalla pianificazione comunale e l'assenza di pregiudizio alla circolazione attestata dalle autorizzazioni del servizio gestione strade della Provincia), e il parere del 25 gennaio 2018 della commissione edilizia comunale ne dà puntuale evidenza. Si aggiunga, del resto, che dalla tavola PL_04 la situazione di allineamento emerge chiaramente dalla linea tracciata parallelamente al ciglio stradale tra la p.ed 1206 e la p.ed 1613 (ambito A), linea all'interno della quale si collocano i parcheggi e i locali tecnici ad essi funzionali, senza che alla distanza tra le due particelle, poste sulla stessa via, possa attribuirsi la rilevanza pretesa dalla parte ricorrente. Il riconoscimento dell'allineamento conseguentemente disposto dalla deliberazione n. 190/2018 recante l'approvazione del piano di lottizzazione risulta, pertanto, legittimo.

Con riferimento all'autorizzazione di cui alla delibera consiliare n. 36/2017, resasi necessaria per i parcheggi interrati lungo via Piave, deve essere considerato che detto assenso alla realizzazione di parcheggi nella fascia di rispetto stradale è stato disposto ai sensi dell'art. 60, comma 4 septies, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, così come modificato dall'art. 18 della legge provinciale 16 giugno 2017, n. 3 (*“4 septies. Nelle aree specificatamente destinate all'insediamento all'interno dei centri abitati, il consiglio comunale*

può autorizzare, previo parere favorevole dell'ente gestore della strada, la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, anche se non previsto dal PRG.”). La norma applicata non solo non postula che i parcheggi ricavati siano destinati a pertinenze di fabbricati preesistenti (come, viceversa, la legge 24 marzo 1989, n.122, invocata dalla società ricorrente che, in ogni caso, non trova applicazione in ambito locale), ma è espressione di una facoltà, attribuita in via generale e discrezionale all'amministrazione, che si traduce (non in una deroga, ma) in un'autorizzazione. Nella fattispecie tale facoltà risulta legittimamente esercitata, considerando al riguardo la sussistenza dei relativi presupposti, quali la natura dell'area, il parere favorevole del servizio gestione strade della Provincia nonché, per i motivi precedentemente esposti, l'interramento dei parcheggi.

Quanto ai parcheggi, sia con riferimento all'aspetto della collocazione dei medesimi in fascia di rispetto stradale, sia a riguardo della loro sufficienza in relazione alla tipologia della struttura di vendita dell'ambito A, non giova alla società ricorrente neppure invocare la relazione tecnica a suo tempo commissionata dal Comune (cfr. perizia ing. Mauro Lott del 29.12.2015) che è antecedente alle modifiche normative introdotte in materia e non ne tiene pertanto conto, vertendo esclusivamente sulla dotazione prescritta al momento del piano di lottizzazione e del titolo precedenti, poi - per l'appunto - annullati.

Le previsioni dell'art. 6, comma 2, della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e dell'art. 60, comma 4 septies della l.p. n. 15/2015 che hanno trovato corretta applicazione nel caso in esame smentiscono, dunque, il principio di inedificabilità assoluta in fascia di rispetto stradale sostenuto dalla parte ricorrente, peraltro anche con inconferenti richiami giurisprudenziali. Non ha pregio neppure il rilievo secondo cui, non essendo stati ricavati nel piano interrato solo parcheggi, l'assenso del Comune relativamente all'utilizzo della fascia di rispetto sarebbe illegittimo. In disparte il fatto che quanto a via delle

Fonti, come si è detto, ha trovato applicazione l'art.6, comma 2, della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 che in fascia di rispetto, qualora vi sia allineamento con altro edificio, consente la realizzazione “*di nuovi edifici*” e non solo di parcheggi, va rilevato che la tavola PL_04-*piano interrato* del piano di lottizzazione evidenzia che la fascia di rispetto di via Piave rispetto alla quale è stato applicato il citato art. 60, comma 4 septies, della l.p. n. 15/2015 e che si riferisce specificatamente alla realizzazione di parcheggi, è stata utilizzata per ricavare appunto solo posti auto.

Del pari infondate risultano le censure riferite al parere del 29 giugno 2017 con cui il Servizio gestione strade della Provincia ha attestato l'assenza di pregiudizio alla sicurezza della circolazione consentendo l'adozione della delibera consiliare n. 36/2017 e l'applicazione del principio dell'allineamento indicato nel piano di lottizzazione. Diversamente da quanto sostiene la parte ricorrente, tale parere non evidenzia alcun errore viziante; come affermato dal Servizio gestione strade gli interventi oggetto della richiesta coincidono con quanto già autorizzato nel 2010, e ciò poiché la sopravvenuta modifica normativa dell'art. 60 comma 4 septies della l.p. n. 15/2015 non ha inciso sulla situazione di fatto dell'ambito A.

In conclusione le violazioni di legge dedotte con il motivo in esame sono insussistenti come, del pari, i vizi di eccesso di potere. In tal senso l'istruttoria del Comune, lungi dall'evidenziare carenze, risulta accuratamente condotta e nessun deficit motivazionale si riscontra pertanto nei provvedimenti impugnati.

V) Pure il terzo mezzo va disatteso.

La doglianza che deduce la carenza di parcheggi viene sviluppata con riferimento alla sostenuta insussistenza dei presupposti per l'adozione della deroga urbanistica disposta nella deliberazione n. 190/2018 recante l'approvazione del piano di lottizzazione e in relazione ai parametri previsti per gli esercizi di commercio al dettaglio. Anticipando la censura specifica che

forma oggetto del quarto motivo, il vizio in esame prende le mosse dall'asserita violazione del principio di ordine generale della cosiddetta "*doppia conformità urbanistica*" che, ai fini della sanatoria (e invero con riferimento al titolo edilizio), impone in via del tutto inderogabile la coerenza dell'intervento edificatorio con la disciplina di piano sia pregressa, sia attuale. Rinviando la trattazione puntuale della questione della "*doppia conformità*" all'esame del successivo motivo, è sufficiente rilevare, quanto al regime applicabile relativamente ai parcheggi, che la predetta sentenza del Consiglio di Stato n. 5136/2015, confermando l'annullamento dei precedenti strumenti pianificatori e dei titoli connessi, ha espressamente prefigurato la riedizione dell'attività amministrativa indicando la predisposizione di un nuovo piano di lottizzazione "*rispettoso della vigente disciplina in materia di standard*". In sostanza il giudice d'appello al fine della regolarizzazione dell'edificio ha indicato un percorso procedurale che postula non solo il rilascio di un nuovo titolo, ma anche la preventiva approvazione di un piano attuativo, strumento urbanistico che - è appena il caso di rilevare - di per sé non implica la "*doppia conformità*" e che, dunque, deve risultare rispettoso, come previsto dal giudicato contenuto nella citata sentenza n. 5136/2015, della vigente disciplina in materia di standard, ivi compresa quella relativi ai parcheggi. Vale, altresì, considerare che nella fattispecie sono *medio tempore* intervenuti anche il "*piano guida*" che ha posto in rilievo "*la possibilità di presentare un nuovo piano di lottizzazione, aggiornato alla normativa vigente*" e le novità apportate dalla delibera della Giunta provinciale n. 1689/2015 quanto alle deroghe ai parametri per il calcolo dei parcheggi introdotte per le medie superfici di vendita da insediare nelle zone miste. In dipendenza di ciò, va pertanto qui rimarcato che il piano di lottizzazione è deputato a recare gli standard relativi ai parcheggi, i quali devono essere conseguentemente individuati nel rispetto della disciplina attualmente in vigore. Ciò posto, la vigente disciplina in materia di

standard dei parcheggi è rinvenibile, quanto alla fattispecie in esame, nell'Allegato parte integrante alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 01 luglio 2013, come modificato in particolare dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1689 di data 06 ottobre 2015 (richiamata dal "*piano guida*"). E – per l'appunto – proprio quest'ultimo provvedimento ha, del tutto legittimamente, nella specie applicato il Comune con la deliberazione n. 190/2018 recante l'approvazione del piano di lottizzazione, qui (infondatamente) impugnata. La suddetta deliberazione n. 1689/2015, modificando i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ha infatti introdotto la possibilità, relativamente alle medie superfici di vendita quali quella in questione (inferiore a 800 mq.), di derogare ai parametri degli spazi a parcheggio, stabilendo che "*nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri stabiliti al punto 3.2 lettere c) e d). Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinentziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita*". Per quanto qui segnatamente interessa, la lettera c) del punto 3.2 prevede "*c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita*". Ciò posto, vale evidenziare da un lato che la relazione tecnico-descrittiva che accompagna il piano di lottizzazione impugnato fornisce una stima dettagliata del fabbisogno di parcheggi, idonea ad integrare "*l'analisi del rispetto degli standard urbanistici*" richiesta dal regolamento urbanistico provinciale (art. 5, comma 6, del d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg nonché art. 10, comma 4, del d.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg) e, dall'altro, e soprattutto, che la tavola PL_15-*parcheggi*, allegata al piano, reca un'analitica rendicontazione degli spazi in termini di metri quadri adibiti a parcheggi, dalla quale si evince il rispetto del parametro minimo di 0,5 mq di parcheggi per ogni

mq. di superficie di vendita. Peraltro, corre qui l'obbligo di precisare che nel presente giudizio la parte ricorrente non ha comunque contestato un'inesatta quantificazione o un'insufficienza quanto al limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita che la deroga ha disposto (deroga che, in tesi, semplicemente non poteva essere disposta in virtù della sostenuta applicazione del criterio della doppia conformità), ma ha dedotto la sussistenza di un mero *deficit* motivazionale: vizio, quest'ultimo, che in ogni caso non trova alcun riscontro. A tacere del fatto che proprio il fabbisogno stimato di parcheggi contenuto nella relazione del piano di lottizzazione rende già ragione della riduzione al rapporto inferiore di 0,5 mq per ogni metro quadrato tra parcheggi pertinenziali e superficie di vendita, l'onere motivazionale, gravante sul Comune ai fini di disporre la deroga al citato parametro di cui alla lettera c) del punto 3.2, risulta infatti, nella specie, adeguatamente assolto. Si considerino, in tal senso, i riferimenti alla circostanza che un secondo piano interrato si sarebbe posto sotto il livello della falda acquifera in pressione, all'ulteriore circostanza che la creazione di ulteriori posti auto fuori terra avrebbe, in ogni caso, prodotto un notevole consumo del territorio, e anche al fatto che il compendio edificiale interessato all'intervento è limitrofo ai centri di Pieve, Transacqua e Fiera di Primiero, tutti dotati di ampie zone a parcheggio (1000 stalli per la sosta solo a Fiera di Primiero); e – da ultimo – anche il riferimento alla circostanza che l'area commerciale in questione è agevolmente accessibile anche a piedi o con mezzi pubblici. E' infine appena il caso di aggiungere che appare inconsistente il rilievo relativo all'inidoneità di taluni parcheggi limitrofi all'edificio, e ciò in quanto già dichiarati inadeguati dalla sentenza n. 17/2015 di questo T.R.G.A. Nella presente circostanza la vicinanza di parcheggi motiva la deroga agli standard disposta, mentre allora a tali spazi veniva fatto ricorso ai fini del rispetto degli standard.

In conclusione, non trovando applicazione il criterio della “*doppia conformità*” e, perciò, essendo stata legittimamente adottata - e, altresì, adeguatamente motivata - la deroga agli standard per parcheggi commerciali, la deliberazione n. 190/2018 recante l’approvazione del piano di lottizzazione risulta priva del vizio così come dedotto.

VI) E’ infondato anche il quarto motivo.

A riguardo del presupposto, preteso dalla parte ricorrente, della cosiddetta “*doppia conformità*” dell’iniziativa ai fini della sua regolarizzazione, vale premettere che l’opera eseguita non risulta priva *ab origine* del titolo edilizio, il quale solo successivamente è stato annullato in via giurisdizionale. Giova, inoltre, evidenziare, in termini generali, che l’art. 38 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativamente alle fattispecie che si caratterizzano per un’abusività sopravvenuta a seguito dell’annullamento del permesso di costruire, prevede un regime particolare, più favorevole, la cui *ratio* va rinvenuta “*nella tutela del legittimo affidamento riposto dall’autore dell’intervento sulla presunzione di legittimità ed efficacia del titolo assentito che rende la posizione di colui che abbia realizzato in buona fede l’opera assentita (sulla base di titolo annullato) nettamente diversa rispetto a quanti abbiano realizzato opere parimenti abusive in assenza assoluta di titolo*” (C.d.S., sez. VI, n. 2347/2017). Il citato art. 38, al quale nel territorio della Provincia autonoma di Trento corrisponde l’art. 129, comma 11, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (disciplina, questa, da leggersi in combinato disposto con il precedente art. 128 che distingue le costruzioni realizzate in assenza di concessione da quelle realizzate in base a concessione annullata), tra i rimedi previsti in caso di annullamento del permesso di costruire assegna priorità alla rimozione dei vizi delle procedure amministrative rispetto all’adozione di atti repressivi. A seguito dell’intervenuto annullamento, il Comune era, quindi, tenuto a valutare la possibilità di regolarizzare l’edificio divenuto abusivo e, in caso positivo, ad

avviare la procedura necessaria per raggiungere tale obiettivo: e ciò – si badi - a maggior ragione proprio alla luce della sentenza del Consiglio di Stato n. 5136/2015 che, confermando l’annullamento dei precedenti strumenti pianificatori e dei titoli connessi, ha espressamente prefigurato al riguardo la riedizione dell’attività amministrativa mediante la predisposizione di un nuovo piano di lottizzazione (cfr. *ivi*, testualmente: “*eventuale riedizione dell’attività amministrativa all’esito del presente giudizio, al fine della predisposizione di un nuovo P.d.L. che sia interamente rispettoso della vigente disciplina in materia di standard*”). Come si è detto innanzi, il giudice di appello ha, infatti, indicato un percorso procedurale che postula non solo il rilascio di un nuovo titolo, ma anche la preventiva approvazione di un piano attuativo. In concreto, la procedura ipotizzata dal Consiglio di Stato, si è inoltre *medio tempore* arricchita di un’ulteriore strumento urbanistico, dato che il Comune ha in tal senso adottato l’anzidetto “*piano guida*”, provvedimento di pianificazione che, a’ sensi dell’art. 43 della medesima l.p. n. 1 del 2008 e successive modifiche è subordinato al PRG e presupposto, insieme al piano di lottizzazione, al titolo edilizio. Tale “*piano guida*”, approvato “*per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all’interno dell’area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l’intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti.*” (art. 50, comma 7, della l.p. n. 15/2015) “*è finalizzato essenzialmente ad avviare un percorso che consenta di pervenire al rilascio di nuovi titoli abilitativi che valgano a legittimare l’esistenza del fabbricato realizzato sul lotto A, divenuto abusivo per effetto dell’annullamento dei titoli in precedenza rilasciati*” (cfr. T.R.G.A. Trento sent. n. 76/2017). Il “*piano guida*” ha in tal senso posto in rilievo “*la possibilità di presentare un nuovo piano di lottizzazione, aggiornato alla normativa vigente*”, nonché le dianzi illustrate novità apportate dalla delibera della Giunta provinciale n. 1689/2015 quanto alle deroghe ai parametri

per il calcolo dei parcheggi, introdotte per le medie superfici di vendita da insediare nelle zone miste. La motivazione del decreto n. 125 del 2 maggio 2016, recante l'approvazione del "*piano guida*", ha precisato infine che, "*come indicato nel piano guida depositato, per l'ambito A si tratta di una regolarizzazione*" e che "*la procedura di regolarizzazione urbanistica oggetto del provvedimento è conseguente ed in attuazione della sentenza*". Tra l'altro, gli effetti del "*piano guida*", già avverso dalla medesima parte qui ricorrente con il ricorso giudicato inammissibile con l'inoppugnata sentenza n. 76/2017 e non oggetto di censura in questa sede, si sono a questo punto consolidati. Ebbene, il piano di lottizzazione di cui alla deliberazione n. 190/2018 - in disparte restando il fatto che tale strumento urbanistico, come si evince anche dall'art. 130 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (norma che comunque si riferisce a una lottizzazione in assenza di autorizzazione comunale e che non trova applicazione nella fattispecie), di per sé non implica la "*doppia conformità*" - nonché il successivo titolo edilizio n. 46 del 14 agosto 2018 oggetto di motivi aggiunti, risultano conformati alla (sola) disciplina attualmente vigente, e ciò coerentemente alla "*riedizione*" dell'attività amministrativa nel contesto di una procedura preordinata a legittimare (*rectius* "*regolarizzare*", e non quindi "*sanare*") l'esistenza del fabbricato realizzato sul lotto A. La fattispecie di cui è causa, infatti, non risulta riconducibile all'ipotesi di (concessione in) sanatoria comportante la "*doppia conformità*" (agli strumenti urbanistici in vigore sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda); il riesercizio del potere e il percorso attivato dal Comune in ossequio a quanto statuito dalla citata sentenza del Consiglio di Stato si collocano - semmai - nel sopradescritto e ben diverso ambito delle procedure finalizzate alla rimozione dei vizi delle procedure amministrative previste nell'ipotesi di intervento eseguito in base ad un titolo edilizio annullato, le quali infatti, a loro volta,

essenzialmente postulano la sola conformità alle disposizioni normative vigenti al momento della rimozione dei vizi. In altri termini, nella fattispecie in esame in cui l'opera è diventata solo successivamente abusiva, il contesto normativo sotteso alla riedizione dell'attività amministrativa affermata dal Consiglio di Stato è rinvenibile nell'anzidetto art. 38 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 previsto in caso di annullamento del permesso di costruire (cui corrisponde nella legislazione provinciale il parimenti precitato art. 129, comma 11, della l.p. n. 1/2008), e non già nell'art. 36 del medesimo d.P.R. previsto - viceversa - in caso di assenza del permesso di costruire (cui, correlativamente, corrisponde nell'ordinamento provinciale l'art. 135, comma 1, della l.p. n. 1/2008) e, alla stregua di quanto si dirà a riguardo del permesso di costruire rilasciato, in definitiva neppure nell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008, il quale a sua volta contempla l'istituto della sanatoria ai meri fini amministrativi. La regola della "*doppia conformità*" invocata dalla parte ricorrente e prescritta relativamente al rilascio del permesso di costruire dagli artt. 36 del d.P.R. n. 380/2001 e 135, comma 1, della l.p. n. 1/2008, che non attengono alla natura della fattispecie in esame, non trova pertanto spazio applicativo nel presente giudizio.

Non assume inoltre la rilevanza pretesa dalla parte ricorrente la circostanza che l'annullamento della seconda lottizzazione n. 39/12, a suo tempo disposto con la sentenza n. 17/2015 di questo T.R.G.A., sia intervenuto per vizi sostanziali e non di forma, e ciò poiché dalla previsione di cui all'art. 38 del d.P.R. n. 380 del 2001 (e analogamente da quella di cui all'art. 129 comma 11 della l.p. n. 1/2008) non deriva un generale divieto di rinnovazione dei permessi di costruire annullati in sede giurisdizionale per vizi di carattere sostanziale (cfr. per tutte, con riguardo alla disciplina statale, C.d. S., sez. IV, n. 7731/2010). Infine la lamentata violazione alle prescrizioni tecniche e di variante del 2009 sostenuta dalla parte ricorrente con riguardo alla circostanza che il ramo principale della

fognatura risulterebbe interrata sotto l'ambito A, risulta puntualmente smentita dalla tavola PL_08-*allacci ai sottoservizi* allegata al piano di lottizzazione, dalla quale infatti risulta prevista la realizzazione di una nuova rete fognaria che bypassa quella originaria.

Concludendo: il piano di lottizzazione di cui alla deliberazione n. 190/2018 ha rimosso i vizi dei precedenti piani e legittimamente è stato pertanto assunto in conformità alle disposizioni normative vigenti al momento della adozione del provvedimento.

VII) Non coglie nel segno neppure il quinto motivo, la cui non perspicua formulazione consente - peraltro - di cogliere solo l'aspetto saliente della doglianza incentrata sulla violazione da parte del piano di lottizzazione delle norme in materia di distanze.

Al riguardo risulta, in ogni caso, dirimente il fatto che la struttura muraria di contenimento dei garages, a tacere della sua qualificazione quale opera interrata trovandosi al di sotto del piano di spicco della lottizzazione approvata, rientra - appunto - in un piano di lottizzazione. Rileva, pertanto, nella specie l'art. 6 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm. recante disposizioni provinciali in materia di distanze e vigente anche dopo l'entrata in vigore del regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 8-61/2017. Secondo la suddetta disciplina, all'interno di piani attuativi è consentito prevedere distanze inferiori a quelle ordinarie tra fabbricati e dai confini, fermo restando la distanza minima pari a 3 m prevista tra costruzioni dall'art. 873 c.c., che nella specie risulta rispettata. Non è quindi dato riscontrare la dedotta violazione di legge.

I provvedimenti impugnati con il ricorso principale resistono, dunque, a tutte le censure svolte, e il relativo gravame deve essere respinto in quanto infondato.

VIII) Quanto al ricorso per motivi aggiunti, che avversa in particolare il titolo abilitativo n. 46/2018 emesso dal Comune a seguito della approvazione del

piano di lottizzazione, non meritano di essere favorevolmente apprezzate le questioni, preliminarmente prospettate dalla parte ricorrente, aventi ad oggetto l'omissione da parte del Comune dell'obbligo di segnalazione dei fatti alla Procura della Repubblica, nonché gli asseriti profili di incostituzionalità dell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008.

IX) Con riferimento al lamentato inadempimento informativo nei confronti dell'autorità requirente, in disparte l'inidoneità della questione ad incidere sulla legittimità degli atti impugnati, la nota del Corpo di Polizia Locale del Primiero versata in atti puntualmente smentisce l'assunto della parte ricorrente. Il Sindaco ha, infatti, provveduto a trasmettere al comando della polizia municipale, per l'effettuazione delle attività di indagine di polizia giudiziaria di competenza e il successivo invio del rapporto alla Procura della Repubblica del Tribunale di Trento, la documentazione relativa al titolo abilitativo in sanatoria emesso - per l'appunto - ai soli fini amministrativi. Ciò è avvenuto in conformità alla prassi seguita da tutte le pubbliche amministrazioni locali in ottemperanza alla circolare della Procura della Repubblica di Trento del 14.07.2012. Pertanto non si riscontra alcuna omissione da parte del Comune relativamente all'obbligo di segnalazione in questione.

X) Il Collegio ritiene, altresì, di disattendere la richiesta di rimessione alla Corte costituzionale della questione di costituzionalità dell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008 per l'asserita violazione dell'art. 117, comma 3, della Costituzione nella parte in cui viene attribuita allo Stato la determinazione dei principi fondamentali nella materia del governo del territorio. Al riguardo il Collegio osserva, infatti, che quanto al titolo abilitativo n. 46/2018, non rileva tanto una questione di sanatoria, ai soli fini amministrativi, ascrivibile all'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008, piuttosto configurandosi, per le ragioni in particolare già enucleate nella trattazione del precedente quarto motivo dell'atto introduttivo del presente giudizio e del successivo primo motivo aggiunto, una

situazione in cui l'amministrazione ha accertato la possibilità di “*rimuovere i vizi delle procedure amministrative*”, provvedendo conseguentemente alla regolarizzazione attuata con successivi segmenti procedurali (piano guida, piano di lottizzazione e permesso di costruire) nell'ambito del percorso di riedizione dell'attività amministrativa. Nonostante il richiamo all'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008, contenuto nel permesso di costruire n. 46 del 14 agosto 2018, la natura intrinseca del provvedimento rilasciato non corrisponde allo schema tipico di sanatoria proprio della norma anzidetta ma, trovando base nella previsione dell'art. 129, comma 11, della l.p. n. 1/2008 (corrispondente all'art. 38 del d.P.R. n. 380 del 2001), si configura *sic et simpliciter* quale permesso di costruire conseguente alla riedizione del potere. Così stando le cose, è in particolare in punto di rilevanza che la questione sollevata dalla parte ricorrente risulta irrilevante ai fini del decidere. Il Collegio è, infatti, già in grado di statuire sulla presente controversia quanto alle censure riferite all'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008, e anche l'eventuale declaratoria di illegittimità della norma, in definitiva non ritenuta applicata nella fattispecie in esame, non risulta indispensabile per consentire al Collegio di accertare la pretesa fatta valere in giudizio dalla parte ricorrente e sulla quale il Collegio può già definire il presente giudizio. La riscontrata insussistenza del requisito della rilevanza cui, ai sensi dell'art. 23 della legge 11 marzo 1953, n. 87, è subordinata la rimessione della questione di legittimità alla Corte costituzionale, è dunque *ex se* sufficiente per determinare la reiezione dell'eccezione sollevata dalla parte ricorrente. Tutto ciò, anche in disparte il fatto che la norma in questione costituisce la codificazione della cosiddetta “*sanatoria giurisprudenziale*”: codificazione - per l'appunto - puntualmente attuata dal legislatore provinciale ai sensi dell'art. 8 comma 1 numero 5 dello Statuto speciale che attribuisce alla Provincia autonoma di Trento competenza legislativa primaria in materia di urbanistica e piani regolatori, assoggettata ai

tassativi limiti indicati nell'art. 4 (armonia con la Costituzione, con i principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica, rispetto degli obblighi internazionali e degli interessi nazionali e delle norme fondamentali delle riforme economico-sociale della Repubblica). Con riferimento al riparto di competenze legislative va, inoltre, anche qui opportunamente rimarcato che a' sensi dell'art. 10 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 le modifiche al titolo V della Costituzione sino all'adeguamento dello Statuto speciale di autonomia del Trentino Alto Adige/ Südtirol si applicano alla Provincia autonoma di Trento solo per le parti in cui prevedono forme di autonomia più ampie rispetto a quelle già attribuite. Infine non può essere ignorato il fatto che la relativa norma, non comportante alcun effetto sul piano penale, consente di sanare edificazioni che, pur in contrasto con la disciplina vigente al tempo della loro costruzione, risultano comunque coerenti con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza e, quindi, a regime potrebbero essere autorizzate. Circostanza, quest'ultima, che aveva condotto agli approdi giurisprudenziali sulla sanatoria ai soli fini amministrativi (cfr. sul punto, ad es., Cons. Stato, Ad. Gen., 29 marzo 2001, n. 52, nonché Cons. Stato, Sez. VI, 7 maggio 2009, n. 2835, 12 novembre 2008 e 29 maggio 2006, n. 3267) e - per l'appunto - alla codificazione di tale principio pretorio introdotta dall'art. 135, comma 7, nell'esercizio della potestà legislativa primaria da parte del legislatore provinciale; né va sottaciuto a quest'ultimo riguardo che anche la Regione Emilia Romagna, pur nell'ambito della ben più contenuta potestà legislativa di tipo concorrente di cui fruisce a' sensi dell'attuale testo dell'art. 117 Cost. in materia di "*Governo del territorio*", ha parimenti introdotto nel proprio ordinamento una disciplina del tutto omologa al riguardo (cfr. art. 17, comma 2 della l.r. 21 ottobre 2004, n. 23 come da ultimo sostituito dall'art. 45 della l.r. 30 luglio 2013 n. 15)

XI) Posto ciò, preliminarmente va anche riscontrata l'inammissibilità della domanda di annullamento della S.C.I.A. del 4-10.08.2018 presentata ai fini dell'autorizzazione commerciale dalla controinteressata Famiglia cooperativa di Primiero. Occorre innanzitutto osservare che la SCIA depositata dalla controinteressata è equiparata dalla legge non già ad un atto costitutivo, bensì ad un atto di iniziativa privata confluyente nel silenzio serbato su di esso dall'amministrazione. Come espressamente previsto dal comma 6 ter dell'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 ("*...non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili*") la SCIA non si configura quindi quale provvedimento di cui è possibile ottenere l'annullamento (cfr. sul punto, *ex plurimis*, Cons. Stato, Sez. IV, 29 marzo 2019, n.2085). Nella fattispecie, inoltre, non è stata esperita l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 cod. proc. amm. prevista dal citato art. 19 in caso di inerzia dell'amministrazione in ordine alle verifiche sollecitate. Quindi la domanda di annullamento della S.C.I.A. risulta inammissibile.

XII) Il ricorso per motivi aggiunti con cui la parte ricorrente sostanzialmente ripropone, estendendole al provvedimento abilitativo emesso in attuazione del presupposto piano di lottizzazione, le medesime censure già contenute nel ricorso principale, sconta evidentemente gli esiti di quest'ultimo.

XIII) Il primo motivo aggiunto è infondato.

L'infondatezza della censura deriva dalle precedenti considerazioni, che valgono sia quanto al piano di lottizzazione n. 190/2018, sia - evidentemente - quanto al successivo titolo edilizio n. 46/2018, e ciò in ordine alla complessiva riconducibilità della fattispecie di cui è causa al contesto dell'art. 129, comma 11, della l.p. n. 1/2008 che, come si è detto, postula la conformità alle disposizioni normative vigenti al momento della rimozione dei vizi. Il permesso rilasciato, come anticipato nei punti che precedono, consegue al superamento, mediante la riedizione del potere amministrativo, dei vizi che avevano portato

alla illegittimità del titolo a suo tempo emesso, consentendo la regolarizzazione dell'opera e, per sua natura, non risulta prettamente inquadrabile nell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008, trovando in realtà radicamento nel citato art. 129, comma 11, della medesima legge provinciale (cui corrisponde l'art. 38 del d.P.R. n. 380 del 2001). In ogni caso la reiezione dell'eccezione di legittimità costituzionale del suddetto art. 135, comma 7, a maggior ragione implica l'infondatezza della censura. Se il titolo n. 46/2018, proprio in quanto riconducibile allo schema del citato art. 129, comma 11, non deve rispettare il criterio della "*doppia conformità*", a diversa conclusione non si perverrebbe, anche a voler considerare configurabile nella fattispecie la sanatoria ai fini amministrativi di cui all'art. 135, comma 7 più volte citato, attesa la reiezione dell'eccezione di legittimità costituzionale e la legittima vigenza di tale norma, che tale principio della doppia conformità non prevede.

XIV) L'infondatezza del secondo motivo aggiunto discende in primo luogo dall'infondatezza del pressoché analogo motivo del ricorso principale avente ad oggetto la determinazione della quota zero (o piano di spiccato). Con riferimento al rilievo di inedificabilità assoluta dell'area derivante dal rischio idrogeologico, va premesso che secondo la parte ricorrente essa discenderebbe dalla cosiddetta "*doppia conformità*". La riduzione, secondo il parere del 6 luglio 2016 reso dal Servizio bacini montani della Provincia, del rischio connesso al vincolo idrogeologico dal grado quarto a quello secondo, dato l'originario vincolo di maggiore rilevanza inibirebbe il rilascio del permesso di costruzione censurato. Al di là del fatto che la "*doppia conformità*" non si estende a qualsivoglia originario vincolo, le precedenti considerazioni che hanno escluso l'applicazione nella specie del principio della "*doppia conformità*", *a fortiori* valgono anche ai fini dell'infondatezza della censura in esame. Parimenti non sussiste, neppure rispetto al titolo abilitativo, alcuna violazione della fascia di rispetto stradale in ragione di quanto già argomentato.

XV) Anche il terzo motivo aggiunto che rivolge avverso il permesso di costruire la censura relativa agli standard urbanistici riferiti ai parcheggi non ha pregio per le ragioni già illustrate a riguardo del terzo motivo del ricorso principale. Merita peraltro qui puntualizzare che la tavola *A_03-piano terra* allegata al titolo abilitativo evidenzia inequivocabilmente che la superficie di vendita, cioè l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico da parte del supermercato gestito dalla Famiglia Cooperativa di Primiero, è pari a 798,43 mq., per cui il supermercato costituisce una media struttura di vendita che, come già affermato dalla sentenza del T.R.G.A. di Trento n. 17/2015, non è inclusa in un centro commerciale. In dipendenza di tale circostanza non possono pertanto che trovare applicazione, nella specie, gli standard per i parcheggi relativi alle medie strutture di vendita di cui al punto 3.2 lett. c) dell'allegato della deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 01 luglio 2013 e conseguente possibilità di deroga ai parametri previsti introdotta dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1689 di data 06 ottobre 2015. Peraltro la modalità di delimitazione della superficie di vendita, diversamente da quanto sostiene la parte ricorrente, non rileva ai fini della legittimità del permesso rispetto ai parametri anzidetti.

XVI) Le considerazioni esposte a riguardo del quinto motivo del ricorso principale a loro volta escludono il mancato rispetto delle distanze dai confini e con il fabbricato dell'ambito B lamentato nel quarto motivo aggiunto con riferimento al permesso di costruire. D'altra parte, vanno comunque disattesi, costituendo elementi nuovi introdotti solo successivamente ai ricorsi, i rilievi, contenuti nella memoria conclusiva della parte ricorrente, riguardanti i dati catastali considerati dal Comune.

XVII) Anche il quinto motivo aggiunto, laddove censura genericamente una violazione della legge per la mancata realizzazione di opere di mitigazione previste dal parere del 6 luglio 2016 del Servizio bacini montani della Provincia

che ha declassato dal grado quattro al grado due il rischio idrogeologico, non merita positivo riscontro. La mancata realizzazione degli interventi di difesa proposti dal competente Servizio provinciale non assume la consistenza pretesa dalla parte ricorrente ai fini della legittimità del titolo edilizio poiché non determina evidentemente, come invece sostenuto, il riemergere del rischio di grado superiore e l'inedificabilità assoluta che travolgerebbe il titolo edilizio. E nemmeno un eventuale ed indimostrato pregiudizio, genericamente paventato all'ambito B, non interessato dal titolo edilizio impugnato ma in tesi determinato dall'assenza degli interventi in questione, assume in ogni caso rilievo ai fini della legittimità del titolo edilizio.

XVIII) Va respinto anche il sesto motivo aggiunto, riguardante il conflitto di interesse che vizia la delibera del Consiglio n. 36/17, come già l'analogo primo motivo del ricorso principale.

XIX) In conclusione, i provvedimenti impugnati sfuggono a tutte le censure svolte con i ricorsi dovendosi peraltro disattendere nuovi elementi ed allegazioni, introdotti dalla parte ricorrente solo nelle memorie conclusionali, circa gli oneri di sanatoria applicati dal Comune e i dati catastali considerati.

XX) Pertanto, rigettata la richiesta di rimessione alla Corte costituzionale della questione di legittimità dell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008 e dichiarata l'inammissibilità della domanda di annullamento della S.C.I.A. del 4-10.08.2018, per il resto i ricorsi, sia quello principale sia quello per motivi aggiunti, vanno respinti stante la loro infondatezza.

Le spese relative al presente giudizio seguono la regola della soccombenza e vengono poste a carico della parte ricorrente nella misura liquidata in dispositivo, anche tenuto conto della palese violazione del dovere di chiarezza e sinteticità degli atti di causa, previsto dall'art. 3, comma 2, cod. proc. amm., posto che gli atti del presente ricorso, al pari dei precedenti gravami proposti

innanzi a questo Tribunale, risultano effettivamente redatti in modo da rendere tutt'altro che agevole la comprensione delle censure dedotte.

P.Q.M.

Il Tribunale regionale di giustizia amministrativa della Regione autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol, sede di Trento, definitivamente pronunciando sul ricorso principale e sul ricorso per motivi aggiunti in epigrafe indicati, rigettata la richiesta di rimessione alla Corte costituzionale della questione di legittimità dell'art. 135, comma 7, della l.p. n. 1/2008 e dichiarata l'inammissibilità della domanda di annullamento della S.C.I.A. del 4-10.08.2018, li respinge.

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio a favore dell'amministrazione comunale e delle parti controinteressate, che si liquidano nella misura complessiva di euro 6.000,00, da suddividersi in parti eguali (€ 3.000,00.- in favore del Comune di Primiero San Martino di Castrozza e € 3.000,00.- in favore, cumulativamente, di Primiero sviluppo s.r.l. e di Famiglia cooperativa di Primiero soc. coop), oltre a oneri di legge,

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

Così deciso in Trento nella camera di consiglio del giorno 30 luglio 2020, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, tramite Microsoft Teams, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 6, del d.l. n. 18 del 2020, convertito nella l. n. 27 del 2020, con l'intervento dei magistrati:

Fulvio Rocco, Presidente

Carlo Polidori, Consigliere

Antonia Tassinari, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Antonia Tassinari

IL PRESIDENTE
Fulvio Rocco

