

COMUNE DI PALERMO Area della Pianificazione del Territorio
06 NOV 2015
ENTRATAN. 860646

Al Settore Urbanistica ed Edilizia
Ufficio Pianificazione Urbana e
Territoriale
Via Ausonia, 69
90146 - PALERMO

Oggetto: Comunicazione in risposta alla nota assunta al prot. n. 723230 del 22/09/2015, finalizzata all'approvazione dell'intervento consistente nella realizzazione di una recinzione nei lotti di terreno siti tra viale Croce Rossa e via Piedilegno, indicati al N.C.T. al foglio di mappa n° 31, particelle. n° 1634 e 54.

Il sottoscritto **Bonetti Francesco**, nato il 19 agosto 1973 a Palermo e residente in Contrada de Simone, 13 Misilmeri nella qualità di amministratore unico della società ITAKA IMMOBILIARE SRL, proprietaria dei lotti di terreno siti tra viale Croce Rossa e via Piedilegno, indicati al N.C.T. al foglio di mappa n° 31, particelle. n° 1634 e 54, in merito alla vs nota prot. n. 723230 del 22/09/2015, rappresenta quanto segue

PREMESSO

- che con ordinanza sindacale n. 190/481 del 21/05/90 in data 21/05/90, il Comune di Palermo ha approvato un procedimento di esproprio l'immobile ed il lotto siti in via Croce Rossa, indicati al foglio di mappa n° 31, particella n° 54 e 55 e ricadenti nel piano di esproprio per la realizzazione dei lavori di prolungamento di via Libertà da Piazza Vittorio Veneto a Piazza de Gasperi;
- che in data 25/06/90 la società "Mediterranea Costruzioni s.r.l.", incaricata dal Comune ad adempiere all'immissione in possesso, redige lo stato di consistenza dell'immobile, di proprietà, all'epoca, della ditta "Ariosto Costruzioni, Notaro s.r.l." ;
- che con nota n. 329 del 02.02.1991, il Municipio di Palermo ha determinato l'indennità di espropriazione da corrispondere alla ditta, la quale non ha accettato l'importo offerto, pertanto è stato effettuato nuovamente un conteggio in funzione del valore venale ai sensi della Legge 2359/1865 che ammonta a £ 180.697.600. Tale valore, ad oggi non è stato ancora corrisposto;
- che nel 1999, il lotto è stato oggetto di procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione, nell'ambito dello strumento di pianificazione del PRUSST (Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio) di Palermo, della realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno e sistemazione della sede stradale della via. Successivamente si ha avuto notizia che è

stato eliminato tale procedimento, per cui la società Itaka Immobiliare srl ha presentato una richiesta di ricostruzione filologica dell'immobile demolito.

- che, dal 2012, a causa della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, i lotti oggetto di intervento, ad oggi risultano aree "bianche", ossia aree in cui la normativa del PRG è decaduta, oppure non è stata mai prevista. In particolare si tratta di zone previste dal PRG come preordinate all'esproprio che, a seguito della decadenza del termine dei 10 anni previsti per l'attuazione di quanto indicato nel PRG, non abbiano avuto la proroga del vincolo mediante reiterazione e pagamento dell'indennizzo; oppure nel caso in cui, secondo le norme del PRG, sia necessario provvedere all'approvazione di uno strumento attuativo (Piano di lottizzazione, PIP, Piano Particolareggiato ecc) e questo ancora non è vigente oppure è decaduto oppure non è mai stato approvato;
- che 2002 è stato approvato il nuovo P.R.G. che non mutava la destinazione del lotto in oggetto, poiché rimasto "V/3 - verde pubblico"; e quindi il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto definitivamente nel 2012;
- che in data 11/11/09, dato il mancato pagamento dell'indennità di esproprio e la nuova approvazione del PRG che non mutava la destinazione dell'area, l'attuale ditta proprietaria "Itaka Immobiliare s.r.l.", ha presentato richiesta di ricostruzione filologica assunta al prot.lio n° 814804, che oggi risulta smarrita dall'Edilizia Privata;
- Da ricerche effettuate in merito alla decadenza dei vincoli del PRG, è stato riscontrato quanto segue:

"In Sicilia i vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione o comportanti l'inedificabilità perdono efficacia, qualora entro dieci anni dall'approvazione del piano non siano stati approvati i Piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. In ogni caso, l'efficacia di tali vincoli non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione (C.f.r. art. 1 della L.R. 5 novembre 1973 n.38 - L. R. n. 38 del 5-11-1973 Norme concernenti la durata dei vincoli degli strumenti urbanistici nel territorio della Regione siciliana. ARTICOLO 1 In relazione alle particolari condizioni determinatesi nella Regione siciliana di seguito alla emanazione delle leggi regionali 3 febbraio 1968, n. 1 e 31 marzo 1973, n. 19, e loro successive modificazioni ed aggiunte, in materia di strumenti urbanistici, ed allo scopo di disciplinare compiutamente il correlativo regime, l'art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187 si applica in Sicilia con le seguenti modifiche ed integrazioni: << Le indicazioni di piano comprensoriale, di piano regolatore generale, di programma di fabbricazione, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono

ogni efficacia qualora entro dieci anni dalla data di approvazione dei predetti strumenti urbanistici non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. >> L'efficacia dei vincoli anzidetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione. << Per gli strumenti urbanistici approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, il termine di dieci anni di cui al precedente comma decorre dal 1° dicembre 1968". [...]

Siracusa, 5 aprile 1997

Dott. Ettore Leotta

Consigliere T.A.R. Sicilia-Sez. Catania"

La riproposizione dei vincoli di inedificabilità, comportando di fatto un'espropriazione senza indennizzo, in numerose sentenze della corte di cassazione è stata giudicata costituzionalmente illegittima all'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, che con propria ordinanza del 1 luglio 1996 (in G.U.-1^serie speciale- n.6 del 5 febbraio 1997) ha sollevato d'ufficio la questione di legittimità costituzionale dell'art. 7, n. 2, 3 e 4 della legge 17 agosto 1942 n.1150, dell'art.40 della stessa legge n.1150/1942 e dell'art.2, comma 1, della legge 19 novembre 1968, n.1187, in riferimento all'art.42, comma 3, all'art.97, all'art.9, comma 2, ed all'art.32, comma 1, della Costituzione.

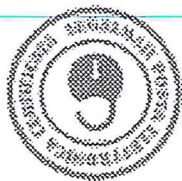
CHIEDE

1. Il pagamento del corrispettivo dovuto per l'esproprio del lotto con la demolizione dell'immobile per il valore venale stimato di £ 180.697.600 convertito in euro e con aumento della rivalutazione e dei relativi interessi dal 1991 ad oggi
2. Il pagamento per l'indennizzo dal 2012 ad oggi, dovuto alla reiterazione del vincolo;
3. Qualora il Comune di Palermo, nonostante le somme dovute, decidesse di riproporre il vincolo preordinato all'esproprio, oltre le somme di cui al punto 1 e 2, deve prevedere già ad oggi in bilancio e nell'atto deliberativo, l'indennità da commisurare annualmente nell'arco dei prossimi cinque anni, al proprietario, in relazione all'entità del danno effettivamente sofferto, così come previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e successive modificazioni.
4. Di avere assegnata la destinazione d'uso della area bianca come zona omogenea A con diritto alla ricostruzione filologica;

Palermo, li

Il proprietario





Data: Mar 03/11/2015 17:32
Da: "giovanni.candela" <giovanni.candela@ordineingpa.it>
A: "f.demarines@comune.palermo.it
z.pitrolo@urb.comune.palermo.it "
<urbanistica@cert.comune.palermo.it>
Oggetto: Comunicazione in risposta alla nota prot.llo 723230 del
22/09/2015
Allegato/i: comunicazione in risposta alla nota.pdf.p7m(*dimensione 1.54
MB*)
prusst.pdf.p7m(*dimensione 292 KB*)