



5185
19 LUG. 2002

NOTIFICAZIONE
OGGI
18 LUG. 2002

ON.LE PRESIDENTE DELLA REGIONE SICILIANA

RICORSO STRAORDINARIO

ALLEGATO N° 6

COPIA

Allegato alla proposta di delibera
n. 35 del 15/01/2012
Il Responsabile del Procedimento

del sig. Lorenzo Guarino, rappresentato e difeso, giusta mandato a margine del presente atto, dal prof. avv. Salvatore Raimondi, presso il cui studio è elettivamente domiciliato, in Palermo, via Nicolò Turrisi, n. 59

CONTRO

l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in persona dell'Assessore pro tempore,

E NEI CONFRONTI

il Comune di Palermo, in persona del Sindaco pro tempore, dom.to per la carica presso la sede municipale

PER L'ANNULLAMENTO

del decreto dirigenziale dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente 13 marzo 2002 (GURS 22 marzo 2002, n. 13), recante "Approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Palermo", nonché degli atti preparatori adottati dal Comune di Palermo e dallo stesso Ass.to resistente.

FATTO

Il ricorrente è proprietario, per acquisto fattone con atto di compravendita del 12 aprile 1969, in not. G. Maniscalco di Palermo (rep. 28866, racc. 1666) di un appezzamento di terreno sito in Palermo, contrada Palavicino, località Castelforte, ricompreso nel piano di lottizzazione convenzionato con il Comune di Palermo, giusta atto con questo stipulato dal dante causa del ricorrente, in data 18 maggio 1967, in notaio Marsala.

Più precisamente il ricorrente ha acquistato il lotto in catasto al fo-

OGGI

Nomino per rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente giudizio il prof. avv. Salvatore Raimondi presso il cui studio elettivo domicilio, in Palermo via Nicolò Turrisi, n. 59.

Palermo,

VERA LA FIRI

URGENTI

8485 Cron. A/c

Costo Notifica	€ 3,87
Ind. Trasl. Km.	€ 1,83
1° Totale	€ 5,70
10% sulla Trasl.	€ 0,18
2° Totale	€ 5,88
(L. 11,385)	
Spese Notariali	€
Spese Generali	€

18 LUG. 2002
Ufficiale Giudiziario

Copia Conforme



1

22 DIC 2017

2261?

glio di mappa n. 9, partt. 314, 322, 2263, 2264, 2526, 2527 (le ultime quattro provenienti dal frazionamento delle originarie part. 346 e 587), per una superficie complessiva di circa mq. 4.000.

Sulla base del richiamato piano di lottizzazione convenzionata è stato ceduto al Comune il terreno necessario per la realizzazione della strada (pari ad un terzo dell'intera lottizzazione), antistante il lotto in oggetto, la quale è stata da tempo realizzata.

Nell'ambito del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale di Palermo con delibera consiliare n. 45 del 13 marzo 1997, il terreno in oggetto veniva ricompreso in "*verde storico*", in quanto (erroneamente) ritenuto giardino di pertinenza dell'antica Villa Castelforte (invero trasformata in residence).

A conclusione di un lungo e tortuoso procedimento, il piano costituiva oggetto di esame da parte del C.R.U. con voto n. 564 del 7 marzo 2002, e veniva infine approvato con il decreto in epigrafe indicato, nel quale il voto è riprodotto.

Tra le considerazioni espresse dal CRU (pag. 22) si ritrova un riferimento alla zona A1, ed alle aree definite come verde storico. In concreto si rinvia ad una più esatta perimetrazione degli edifici classificati come netto storico e delle relative aree di pertinenza. E si aggiunge che "*Analoga prescrizione ed elenco documentato va osservata sulle aree definite verde storico, sulla base della reale situazione attuale, degli eventuali interventi edificatori sopravvenuti nonché dell'esatta individuazione delle suddette aree*".

In correlazione con tale prescrizione (e con numerose altre che non

rilevano ai fini del giudizio in oggetto), all'art. 4 del decreto approvativo del piano si dispone quanto segue: *"Il Comune di Palermo dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportare dall'Ufficio redattore del progetto di piano le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo. Con successiva delibera il Consiglio comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto provvedendo alla trasmissione a questo Assessorato del citato atto deliberativo nonché dei relativi elaborati adeguati"*.

Il decreto impugnato, e gli atti facenti parte del procedimento, sono illegittimi per i seguenti

MOTIVI

1°) Violazione e falsa applicazione dell'art. 4 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71.

L'art. 4 disciplina il procedimento per l'approvazione del piano regolatore generale. Stabilisce che l'Assessore Regionale porta a conoscenza del Comune le proprie determinazioni in ordine al piano, nonché alle osservazioni ed opposizioni, che il Comune è tenuto ad adottare le proprie controdeduzioni entro trenta giorni, che l'Assessore entro i successivi trenta giorni emana il decreto di approvazione. L'art. 4 prevede anche l'ipotesi della restituzione del piano al Comune per la rielaborazione parziale.

Dall'esame di tale disciplina, risulta evidente che **il decreto ap-**

certamenti che avrebbero dovuto essere svolti prima dell'approvazione.

La necessità, avvertita dal C.R.U., che si proceda all'accertamento della situazione reale ed attuale, dimostra, in modo inconfutabile, che si è preteso di infliggere al privato un sacrificio, consistito nella prescrizione di inedificabilità di un'area ricadente in una lottizzazione convenzionata senza che sia stato previamente accertato un preminente interesse pubblico. L'istruttoria viene rinviata ad un momento successivo all'apposizione della prescrizione di inedificabilità.

Quanto si assume, oltre a derivare dal decreto approvativo, è confermato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai ricorrenti in data 5 luglio 2002, nel quale si legge: *"N.B. Poiché il D. Dir. 124/2002 approva il piano con prescrizioni che comportano modifiche ad alcuni elaborati di piano il cui adeguamento è in corso di elaborazione, la superiore destinazione urbanistica potrebbe subire parziali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dopo l'adeguamento degli elaborati"*.

I vizi in oggetto trovano ulteriore conferma nelle deduzioni dell'Ufficio sulle osservazioni presentate dai ricorrenti, a conclusione delle quali si legge: *"L'amministrazione, tuttavia, potrebbe orientarsi nel manifestare una propria disponibilità a ricostituire l'equilibrio contrattuale mediante un'adeguata revisione degli impegni assunti in sede di approvazione della lottizzazione da concordare con la parte privata interessata"*.

3°) Violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, dell'art. 24 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e del D. Ass. Reg. T.A. 17 maggio

n. 1150 e dell'art. 2 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71. Eccesso di potere per errore nei presupposti, illogicità manifesta, difetto di ponderazione e difetto di motivazione.

4.1. - Come è pacifico in giurisprudenza, la nuova destinazione conferita ad un terreno mediante adozione di piano regolatore o variante ad un preesistente piano regolatore, necessita di specifica motivazione nel caso in cui la nuova destinazione venga ad incidere su aspettative assistite da una speciale tutela e da uno speciale affidamento, come nel caso della esistenza di un piano di lottizzazione debitamente approvato e convenzionato (fra le tante, C.G.A., 21 novembre 1997, n. 506; id., 21 dicembre 1998, n. 691; V, 6 marzo 1998, n. 382).

Nel caso in esame il Comune non ha tenuto minimamente conto della fondamentale circostanza che il terreno del ricorrente ricade nell'ambito di un piano di lottizzazione convenzionato.

4.2. - Non varrebbe in contrario fare leva sulla circostanza che è frattanto scaduto il termine decennale di efficacia del piano di lottizzazione.

Come è stato esattamente osservato, *"La scadenza del termine di esecuzione di un piano attuativo, se determina la sua inefficacia, non per ciò solo determina la irrilevanza del piano medesimo, sotto il profilo della specifica qualificazione dell'interesse di colui che sottoscrisse la convenzione a vedere mantenuta la destinazione urbanistica data dal piano regolatore all'area e alla corrispondente cura dell'amministrazione a non compromettere quell'interesse senza la sua ponderazione insieme con l'interesse pubblico"* (IV, 19 marzo 1988, n. 245).

6°) Violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, degli artt. 2, 3 e 4 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71. Eccesso di potere per travisamento dei fatti e per sviamento.

Il piano di che trattasi è stato approvato in conformità al voto del C.R.U. n. 564 del 7 marzo 2002, il quale, a sua volta, è stato adottato sulla base della proposta del Dipartimento Regionale Urbanistica, Servizio III dell'Assessorato n. 94 del **27 febbraio 2002**.

Senonché nella suddetta proposta si legge: *“Le seguenti osservazioni e/o opposizioni pervenute direttamente all'Assessorato T.A. non vengono in questa sede valutate in quanto presentate oltre i termini di legge”*. Nell'elenco delle osservazioni pervenute oltre i termini di legge sono comprese le seguenti: Igea s.c.r.l. prot. n. 13723 del 6/03/2002, ditta Carollo Antonio, prot. n. 14219 del 08/03/2002, ditta Noera Donatella, prot. n. 13777 del 06/03/2002, ditta Calderone Giovanna ed altri, prot. n. 13764 del 06/03/2002, ditta Lanolina Marcello, prot. n. 12399 del 28/02/2002, ditta Abbate Giulio, prot. n. 12903 del 04/03/2002, ditta Ballerini Carla, prot. n. 14212 del 07/03/2002.

Gli stessi vizi si riscontrano nel voto C.R.U. del **7 marzo 2002**, nel quale sono citate le opposizioni della ditta Carollo Antonio dell'8 marzo 2002.

Ciò posto, risulta evidente la illegittimità del piano sotto i profili calendati, in quanto l'atto è stato adottato con riferimenti ad atti successivi.

7°) Violazione e falsa applicazione dell'art. 13 L. 2 febbraio 1974 n. 64.

ne di Palermo, in persona del Sindaco pro tempore, dom.to per la carica presso la sede municipale

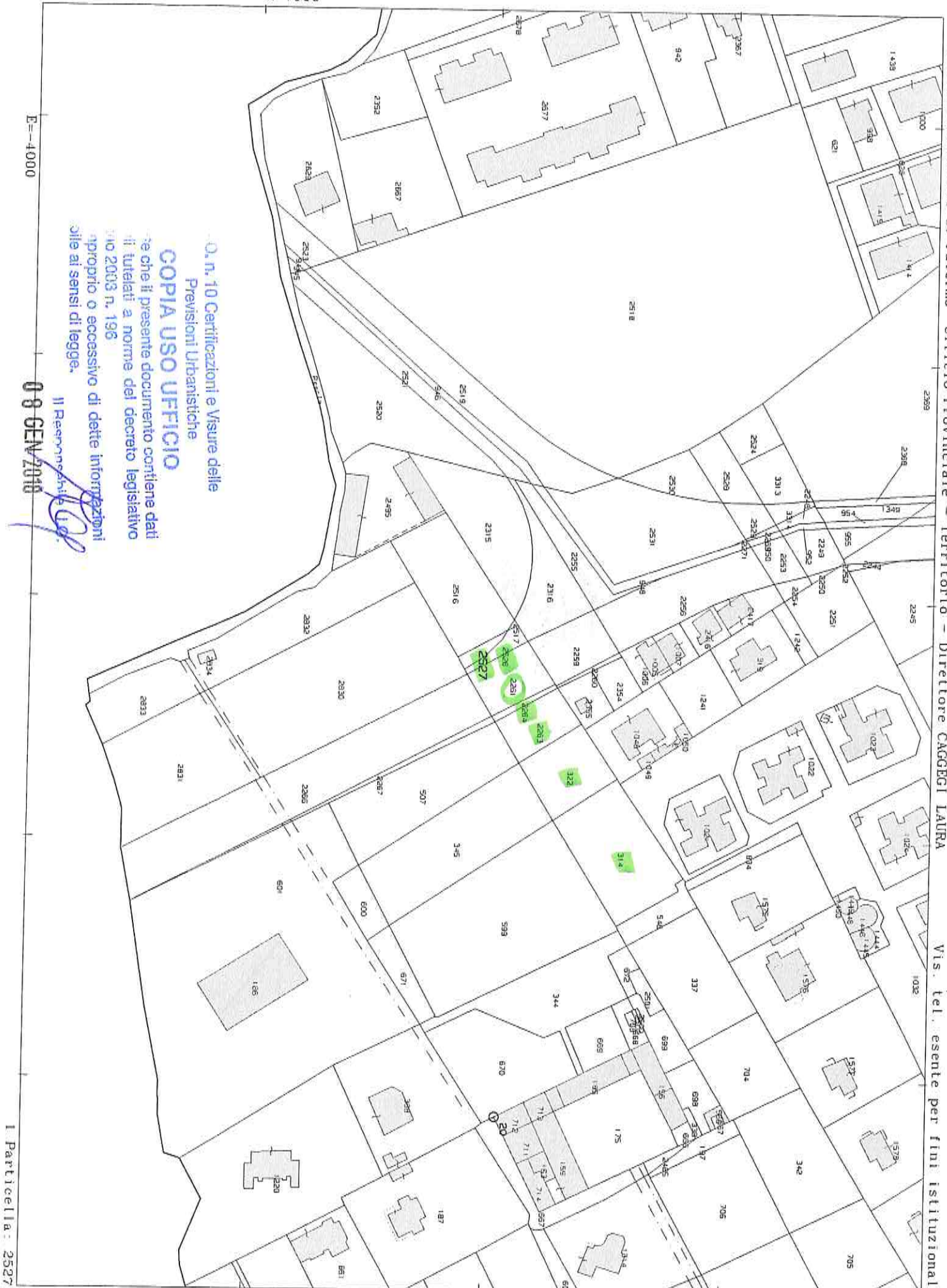
a mani dell'impiegato addetto alla
ricezione di tutti Sig. *Romano Votini*
PA. 18 LUG. 2002 *
CORTE DI APPELLO PALERMO
L'ASSISTENTE U.N.E.P.
(Giuseppe Azzaretto)

[Handwritten signature]



N=7900

E=-4000



O. n. 10 Certificazioni e Visure delle
Previsioni Urbanistiche
COPIA USO UFFICIO
che che il presente documento contiene dati
di tutelati a norme del decreto legislativo
n. 2003 n. 198
proprio o eccessivo di dette informazioni
alle ai sensi di legge.
Il Responsabile
[Signature]

08 GEN 2018

I Particella: 2527