

AVV. ALBERTO MAROLDA  
Patrocinante innanzi le Giurisdizioni superiori  
Tel. 091 7300195 - Fax 091 6195920  
Via Piersanti Mattarella n. 9  
90141 - Palermo

Arch. Ferrito

Il Capo Area  
Arch. Nicola Di Bartolomeo

Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 24/06/2018

Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO N° 22

Spett.le  
Comune di Palermo  
Area della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione  
Urbanistica  
Polo Tecnico  
Via Ausonia n. 69  
90146 Palermo  
[pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it)



e p.c. Spett.le  
Commissario ad Acta,  
Dott.ssa Rosa Anna Liggio  
[rosanna.liggio@regione.sicilia.it](mailto:rosanna.liggio@regione.sicilia.it)

**OGGETTO:** Riscontro Vostra nota prot. n. 1257511 del 21/09/2018, avente ad oggetto "Rideterminazione urbanistica di un'area destinata a "Parcheggio" e "V4" (Aree attrezzate a parco) per decadenza vincolo espropriativo. Ditta Bellavista srl. Foglio di mappa 25/d p.lle 2547, 2549, 2551, 2554. - Avviso di avvio del procedimento (art. 11 comma 1 lett a D.P.R. n. 327/2001".

Il sottoscritto, Ing. **Vincenzo Meola**, Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Bellavista srl (P.I. 02485330829), elettivamente domiciliato ai fini del presente atto in Palermo, nella via Piersanti Mattarella n° 9, presso lo studio degli avvocati Alberto Marolda e Monica Mattaliano,

**premesse**

- che la Bellavista srl è proprietaria di un lotto di terreno sito nel Comune di Palermo, censito nel N.C.T. al foglio di mappa n. 25/d, particelle nn. 2549, 2554, 2547, 2551, 2552;
- che, in base al vigente PRG, il terreno risultava interessato da vincoli di natura espropriativa (in particolare, vincolo a parcheggi e ad aree attrezzate a parco);
- che, decorso il termine quinquennale di efficacia dei citati vincoli, l'area rimaneva priva di destinazione urbanistica;
- che, con nota del 22.12.2015, la società richiedeva al Comune di Palermo l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica alle particelle;
- che il Comune non provvedeva sull'istanza;
- che la società proponeva ricorso innanzi al T.A.R. Palermo, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 104/2010, per l'accertamento dell'obbligo del Comune di Palermo di provvedere all'adozione del provvedimento definitivo sull'istanza di attribuzione di destinazione urbanistica;

Copia Conforme

Esperto Geometra  
Arch. Rosanna Favitta



14 MAG 2019

- che, con sentenza n. 2853/2016, il T.A.R. accoglieva il ricorso, dichiarando l'obbligo del Comune di Palermo di definire con un provvedimento espresso l'istanza di assegnazione di una nuova destinazione urbanistica alle particelle interessate da intervenuta decadenza dei vincoli di natura espropriativa;
- che la sentenza assegnava all'Amministrazione un termine per l'adempimento di 120 giorni dalla notifica o comunicazione della sentenza, nominando contestualmente, per l'ipotesi di persistente inottemperanza, quale commissario ad acta, il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente;
- che la citata sentenza n. 2853/2016 assegnava al Commissario ad acta nominato un ulteriore termine di 120 giorni per provvedere, decorrenti dall'istanza dei ricorrenti;
- che, pertanto, con istanza del 17 maggio 2017, gli odierni istanti, constatato l'inadempimento del Comune, hanno richiesto l'insediamento del Commissario nominato ed il suo intervento sostitutivo;
- che, nonostante l'intervento del Commissario ad acta, il procedimento di attribuzione della destinazione urbanistica non è stato concluso;

**considerato**

- che, con la nota indicata in epigrafe, è stato comunicato l'avvio del procedimento finalizzato alla "apposizione" di vincoli preordinati all'esproprio sulle particelle di proprietà della società Bellavista srl;
- che, in verità, il procedimento avviato comporta la reiterazione dei vincoli già in precedenza apposti e successivamente decaduti;
- che, pertanto, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001, è dovuta ai proprietari un'indennità compensativa del pregiudizio derivante dalla reiterazione dei vincoli espropriativi;
- che, nel caso di specie, la reiterazione dei vincoli segue ad un periodo di oltre tre anni di indeterminatezza urbanistica delle particelle, dovuta alla mancata conclusione del procedimento di attribuzione della destinazione urbanistica, pur in presenza di una espressa pronuncia amministrativa che sanciva l'obbligo di provvedere in tal senso;
- che, nonostante i ripetuti solleciti inviati dalla società, il procedimento di attribuzione della destinazione urbanistica non è stato definito a causa dell'inerzia dei vari soggetti competenti;
- che la mancanza di destinazione urbanistica ha reso di fatto inutilizzabili i terreni di proprietà della società, situati in una zona residenziale altamente appetibile dal punto di vista commerciale;
- che, pertanto, considerate le vicende occorse, il danno cagionato alla società istante dalla preannunziata reiterazione del vincolo appare particolarmente rilevante;
- che secondo la più recente giurisprudenza "*il Comune che reiteri vincoli preordinati all'esproprio è tenuto a svolgere d'ufficio una specifica ed esaustiva indagine sulle aree incise, al fine di determinare nell'atto medesimo un indennizzo in misura non simbolica, tenendo conto delle loro caratteristiche in concreto, per compensare il proprietario della diminuzione del valore di mercato o della impossibilità di utilizzo dell'area rispetto agli usi o*

*alle destinazioni ai quali essa era concretamente o anche solo potenzialmente vocata”*  
(Cassazione civile sez. I, 21/05/2018, n. 12468);

tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto, nella spiegata qualità,

#### **INVITA**

L'Egr. Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica, presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in qualità di commissario ad *acta* nominato con sentenza del T.A.R. Palermo n. 2853/2016, nonché il Comune di Palermo, Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione, *quisque pro suo*, a provvedere, contestualmente all'adozione del provvedimento di reiterazione dei vincoli espropriativi sulle particelle di proprietà della Bellavista srl, a determinare l'indennizzo dovuto ai proprietari ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 D.P.R. 327/2001, tenendo conto anche della rilevante entità del pregiudizio arrecato alla società proprietaria dalla condotta omissiva degli uffici preposti.

#### **AVVERTE**

Che, in mancanza, attiverà il procedimento di determinazione giudiziale dell'indennità previsto dalla disposizione citata, con aggravio di costi a carico dell'Amministrazione comunale. Con riserva di chiedere l'accertamento delle responsabilità dei soggetti coinvolti nel procedimento di attribuzione della destinazione urbanistica ed il risarcimento dei danni cagionati dalla sua mancata conclusione.

Con osservanza.

Palermo, 18 dicembre 2018

Ing. Vincenzo Meola



