

COMUNE DI PALERMO
SETTORE AFFARI LEGALI

A.G.A.

28 MAG. 2002
 Palermo,

ALLEGATO N° 9

Prot. n. **2960**
 Foglio di trasmissione in sede a:

Allegato alla proposta di delibera
 n. **28** del **26/11/2018**
 Il Responsabile del Procedimento
AVV. IMPINNA

lew. 52

03 GIU. 2002

SETTORE URBANISTICA

3.

4.

LORO SEDI

R.G.	ALLEGATI: n. 2 atti	COMUNICAZIONI
	DESCRIZIONE	
	<p>data di notifica: 21.05.02 n.3168 n.3169</p> <p>natura: Ricorso con sospensiva</p> <p>autorità: TARS</p> <p>parti: Cangialosi Giuseppa c/Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente – Comune di PA e Comm.rio ad acta Per l'annullamento del Decreto 13.03.02 di "Approvazione del P.R.G. con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di PA</p> <p><i>Geom. Anselmi</i> <i>03 GIU. 2002</i></p>	<p>1 Per il rapporto infra indicato</p> <p>2 Per la difesa</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>MUNICIPIO DI PALERMO ARCHIVIO - RIP. URBANISTICA</p> <p>04 GIU. 2002</p> <p>PROT. N. 4614</p> <p>CLASS.</p> </div>

Si prega rimettere, con urgenza, un circostanziato rapporto, corredato dal provvedimento impugnato e dai relativi documenti ed atti, affinché possa tempestivamente provvedersi alla difesa dell'Amm.ne. Si fa presente che, per inderogabili esigenze di difesa, le carte suddette dovranno pervenire in duplice copia, delle quali una con attestazione di conformità. Poiché vi è domanda di sospensione dell'esecuzione degli atti impugnati, quanto richiesto deve pervenire immediatamente.

Copia Conforme

Esperto Geometra
 Arch. *Roberto Favitta*



19 NOV 2018

AVV. ANNA MARIA IMPINNA

[Handwritten signature]

OGGI

Avv. CHIARA CASTELLANA
Piazzale del Fante, 49 - 90146 PALERMO
Tel. 091 528752

COPIA
Su act. del OGGI
ANO in scadenza
21/5/02
3168
21 MAR. 2002

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA SICILIA - PALERMO

RICORSO

della SIG.RA GIUSEPPA CANGIALOSI, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Chiara Castellana e Tiziana Milana ed elettivamente domiciliata presso lo studio del primo sito in Palermo, Piazzale del Fante, n.49, giusta procura a margine del presente atto,

CONTRO

L'ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE -
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA; in persona del legale rappresentante pro tempore rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato e domiciliato *ex lege* presso la stessa in Palermo, Via A. De Gasperi n.81;
il COMUNE DI PALERMO, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale;
il COMMISSARIO AD ACTA, domiciliato per la carica presso la Casa comunale

Io sottoscritta Sig.ra Giuseppa Cangialosi delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, anche disgiuntamente, l'Avv. Chiara Castellana e l'Avv. Tiziana Milana eleggendo domicilio presso lo studio del primo sito in Palermo, Piazzale del Fante n.49, conferendo agli stessi ogni più ampio mandato per ogni stato e grado del procedimento, ivi compreso quello di proporre domande cautelari e/o motivi aggiunti di gravame o di rinunciare in tutto o in parte al ricorso, alle domande cautelari e di compiere ogni atto utile ai fini di causa.
Palermo, 14/05/2002

Sig.ra Giuseppa Cangialosi
Cangialosi Giuseppa

PER L'ANNULLAMENTO PREVIA SOSPENSIONE

- del decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica del 13 marzo 2002, pubblicato sulla G.U.R.S.- Parte I, n.13 del 22 marzo 2002, recante, per l'appunto, "Approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Palermo" nella parte in cui respinge le osservazioni proposte dalla odierna ricorrente;

VERA LA FIRMA
Chiara Castellana
Tiziana Milana

1

- della deliberazione n.45 adottata il 13 marzo 1997 dal Consiglio Comunale di Palermo avente ad oggetto l'adozione della variante generale al Piano regolatore generale del Comune di Palermo;
- della delibera n.435 del 23 novembre 1999, con la quale lo stesso Consiglio ha controdedotto sulle osservazioni e/o opposizioni avverso la delibera n.45/97;
- nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

FATTO

La odierna ricorrente è proprietaria di un lotto di terreno sito nel Comune di Palermo in località "S. Isidoro" dell'estensione di mq. 697 circa, identificato nel NCT al foglio di mappa 47/E, part.lla 2029 e 3994.

Il lotto in questione secondo le prescrizioni del p.r.g. approvato nel giugno del 1962 ricadeva in zona destinata a verde agricolo (V4).

Successivamente, con variante di cui al DARTA 598/96 la predetta area veniva classificata quale zona omogenea E2.

In data 13 marzo 1997 con delibera n.45 il Consiglio comunale adottava la variante generale al piano regolatore generale del Comune di Palermo, con la quale al lotto in argomento veniva attribuita per la maggiore estensione destinazione residenziale B1 e soltanto per una esigua porzione quella agricola E2.

In data 20 giugno 1997 la ricorrente presentava osservazione (assunta al prot. n.518) alla suddetta delibera nella parte in cui la stessa classificava il fondo di sua proprietà secondo le predette modalità.

Il Consiglio comunale, con l'impugnata delibera n.435/99, discostandosi dalle deduzioni rese dall'Ufficio Tecnico, non accoglieva la predetta osservazione.

Con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica l'Amministrazione regionale riteneva la suddetta osservazione "*superata dalle considerazioni espresse dal superiore parere*".

Avverso tali provvedimenti si propone ricorso per i seguenti motivi.

DIRITTO

VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.2 DELLA L.R. N.71/78, DEL RELATIVO DISCIPLINARE TIPO, NONCHÉ DELL'ART.3 DELLA L.R. N.10/91 - ECCESSO DI POTERE PER INCONGRUITÀ DELLA MOTIVAZIONE, PER DIFETTO DI PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI COINVOLTI E SOTTO ALTRO PROFILO PER IMPARZIALITÀ, IRRAGIONEVOLEZZA ED INGIUSTIZIA MANIFESTA

In primo luogo occorre evidenziare che, sotto il profilo procedurale, risultano disattese le previsioni di cui all'art.2 della l.r., 27 dicembre 1978, n.71 in quanto nell'approvata variante al p.r.g. non sono rivenibili grafici, studi, suddivisioni, prescrizioni esecutive e norme tecniche di attuazione e quanto altro occorre per consentire la corretta e completa interpretazione del piano, rendendo, in tal modo, la scelta adottata dall'Amministrazione di difficile controllo da parte degli interessati.

In secondo luogo, in palese contrasto con il disciplinare tipo, le previsioni urbanistiche del p.r.g. approvato - come rilevato dalla stessa Amministrazione regionale (cfr. p.20 del decreto) - sono contenute nelle

tavole di zonizzazione in scala 1: 5000 e non già 1: 10.000 (parametro quest'ultimo prescritto come minimo), comportando ciò numerosi emendamenti, correzioni e **soventi errori di valutazione urbanistica sullo stato di fatto**, i quali non potevano che comportare quelle incongruenze ed illogicità in questa sede censurate.

Passando alla trattazione del merito della vicenda, l'illegittimità dei provvedimenti impugnati sotto il rubricato profilo discende dalle seguenti considerazioni.

Si precisa che il lotto in questione è ubicato a valle di una strada privata denominata "Via Terranova" che consente l'accesso a tutti gli altri lotti della zona già edificati.

Giova, tuttavia, evidenziare che i progettisti del piano, nel tracciare la linea di delimitazione della zona B1 facendovi ricadere tutti i lotti già edificati, non hanno tenuto conto dell'esistenza, a monte del lotto in questione, della suddetta strada esistente, la quale risulta toponomasticamente inserita negli stradari comunali, fornita interamente di numeri civici apposti dal Comune di Palermo e raggiunta dal servizio postale.

Circostanze queste che, indubbiamente, comprovano la conoscenza, da parte dell'Amministrazione comunale, dell'esistenza della strada, nonché la destinazione residenziale della zona.

Così operando, si è venuta a creare una **piccolissima porzione di terreno**, di forma triangolare compresa tra la sede stradale e la zona B1, facente parte del lotto di proprietà della ricorrente a cui è stata attribuita la **destinazione E2**.

Siffatta destinazione impressa ad un'esigua porzione di terreno non potrà mai essere appieno sfruttata dalla ricorrente in ragione non solo della ridotta estensione ma anche dell'impossibilità di accorpate tale porzione alla zona, avente la medesima destinazione (E2), sita più a monte della strada, a causa dell'interruzione segnata da quest'ultima.

Peraltro, appare opportuno sottolineare che per la zona E2 la Regione, con il decreto impugnato (v. p.25), prescrive l'adozione di una pianificazione particolareggiata al fine di distinguere le aree effettivamente agricole da quelle che non sono più tali, previa verifica da parte del Comune della situazione amministrativa degli agglomerati già esistenti nella predetta zona, consentendo, nelle more della suddetta pianificazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici già esistenti.

Tale prescrizione la cui attuazione, peraltro, è rimessa all'Amministrazione comunale - con i suoi proverbiali tempi di azione a tutti noti (*sic!!*) - non può che limitare in modo considerevole, oltre che per un tempo indeterminato, le facoltà connesse al diritto di proprietà della ricorrente.

Così operando, pertanto, l'Amministrazione regionale si limita a rimettere la determinazione definitiva al Comune, omettendo di trarre le immediate e dovute conseguenze della illegittimità riscontrata nella delibera di adozione del piano.

Inoltre, sotto altro profilo, si rileva che alla stregua delle norme di attuazione del p.r.g. per le zone B1, ai fini dell'edificabilità è prescritta la sussistenza di un lotto minimo di almeno mq.600.

Nel caso in esame, essendo il lotto di mq. 697 circa, compresa la zona E2, non potrebbe configurarsi il predetto presupposto con l'irragionevole conseguenza che il terreno in questione viene certificato come edificabile senza poterlo essere in concreto.

Parimenti si sottolinea il pregiudizio economico scaturente da tale circostanza rappresentato dall'imposizione fiscale correlata alla vocazione edificatoria dell'area.

Ed ancora deve considerarsi che il lotto in argomento è compreso tra due lotti, anch'essi liberi da costruzioni, dei quali uno è risultato, secondo le prescrizioni del p.r.g., ricompreso interamente in zona B1.

La *ratio* di tale scelta sembrerebbe essere soltanto quella di avere considerato l'esistenza, a monte di questo lotto, al di là della strada, di un altro terreno già edificato, garantendo, in tal guisa, una certa omogeneità alla zona in questione; omogeneità che inspiegabilmente si è intesa interrompere nell'immobile di proprietà della sig.ra Cangialosi, concretando un'evidente disparità di trattamento ai suoi danni.

E', pertanto, sulla scorta di tali considerazioni, che l'Ufficio tecnico ha ritenuto di dovere accogliere le osservazioni formulate dalla ricorrente.

Gli atti impugnati, in tal guisa, sono illegittimi in quanto disattendono sia il principio di imparzialità, che impone il contemperamento di tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti nel procedimento, sia il principio di ragionevolezza.

A tal uopo si ricorda l'orientamento espresso dalla giurisprudenza amministrativa alla stregua del quale *"la scelta urbanistica deve ispirarsi a criteri di*

ragionevolezza, di ponderazione tra interessi pubblici e privati e di coerenza” (v. Consiglio di Stato, Sez. IV, n.882/1991).

Si richiama, altresì al riguardo, il costante orientamento giurisprudenziale alla stregua del quale *“Ricorre l’obbligo di esporre le ragioni di pubblico interesse delle scelte urbanistiche da parte dell’amministrazione quando sussistono particolari situazioni (collegate a peculiari circostanze concernenti le aree private) che impongano di sacrificare un interesse privato fondato su determinate aspettative precedentemente ingenerate dalla p.a” (v. Consiglio di Stato, Sez. IV, 24 luglio 1985, n.290, idem, 9 novembre 1982, n.727).*

Ed ancora: *“Le decisioni dell’autorità preposta all’approvazione del piano non possono andare disgiunte da quel minimo indefettibile di valutazione e considerazione, in termini di congruità e coerenza, con quanto osservato dai privati” (Tar Palermo, Sez. I, 14 febbraio 1989, n.129, idem, 16 agosto 1988, n.494, Cons. di Stato, Sez. IV, 27 giugno 1987, n.447).*

Nel medesimo solco interpretativo si pone il principio alla stregua del quale *“le opposizioni ed osservazioni devono essere motivatamente valutate sia dall’amministrazione comunale sia dall’assessorato regionale. Tali valutazioni, in coerenza con i principi costituzionali di partecipazione e di trasparenza dell’azione amministrativa devono dare necessaria contezza dei motivi in base ai quali si è orientata l’autorità decidente e non possono limitarsi ad una formula stereotipa e del tutto generica” (v. C.G.A., Sez. Giurisd., 1 giugno 1993, n.227).*

Pertanto, alla luce delle considerazioni svolte, il ricorso appare meritevole di accoglimento attesa la fondatezza delle censure mosse e

l'irragionevolezza della determinazione adottata dall'Amministrazione regionale in palese spregio delle valutazioni tecniche elaborate dall'Ufficio.

SULL'ISTANZA DI SOSPENSIONE

Se le ragioni giuridiche, sin qui addotte, supportano la richiesta di sospensione dell'efficacia degli atti impugnati sotto il profilo del *fumus boni iuris*, ulteriori considerazioni appare opportuno svolgere per sostenere la sussistenza del concorrente presupposto della misura cautelare richiesta, rappresentato dal *periculum in mora*.

Sotto tale profilo risulta evidente il pregiudizio grave ed irreparabile derivante dall'esecuzione degli atti impugnati i quali precludono di utilizzare le potenzialità edificatorie dell'intera area, con ingiustificata compressione dell'effettiva utilizzazione del diritto di proprietà del suolo, costituzionalmente garantito (art. 41).

ISTANZA ISTRUTTORIA

Si chiede la nomina di CTU per la verifica dello stato dei luoghi al fine di contribuire alla valutazione dell'assetto che verrebbe impresso dal nuovo p.r.g., nonché per la determinazione del danno da risarcire per effetto del pregiudizio che la ricorrente sarebbe costretta a subire ove l'Amministrazione decidesse di mantenere la determinazione adottata con il decreto impugnato.

Per questi ed altri motivi che ci si riserva di specificare nel presente giudizio

VOGLIA L'ECC.MO TAR

- in via preliminare, sospendere l'efficacia dei provvedimenti impugnati ed accogliere la richiesta istruttoria;

- nel merito, dichiarare fondato il presente ricorso, condannando l'Amministrazione al risarcimento del danno nell'ammontare che sarà determinato in corso di causa, con vittoria di spese, competenze ed onorari di giudizio.

Si dichiara che la controversia, soggetta a contributo unificato, è di valore indeterminabile.

Palermo, 14 maggio 2002.

Avv. Chiara Castellana
Chiara Castellana

Avv. Tiziana Milana
Tiziana Milana

RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza delle Sig.ra Cangialosi, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Chiara Castellana e Tiziana Milana, io sott.to Ass.te U.N.E.P. presso la Corte di Appello di Palermo, ho notificato il suesteso ricorso, per averne legale scienza e per tutti gli effetti di legge:

1) all'ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE -
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA, in persona del legale
rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura
Distrettuale dello Stato di Palermo, Via A. De Gasperi n.81, consegnandone
copia in mani di

2) al **COMUNE DI PALERMO**, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliato presso la Casa Comunale, Piazza Pretoria, *Palermo* consegnandone copia in mani di

3) al **COMMISSARIO AD ACTA**, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, *Palermo, Piazza Pretoria* consegnandone copia in mani di

A mani dell'impiegato *Conpouelle Ausubio*
ivi addetto alla ricezione degli atti
come dice
Palermo **21 MAG. 2002**

[Signature]
ASSISTENTE UNEP
Siracusa **Francesco**

