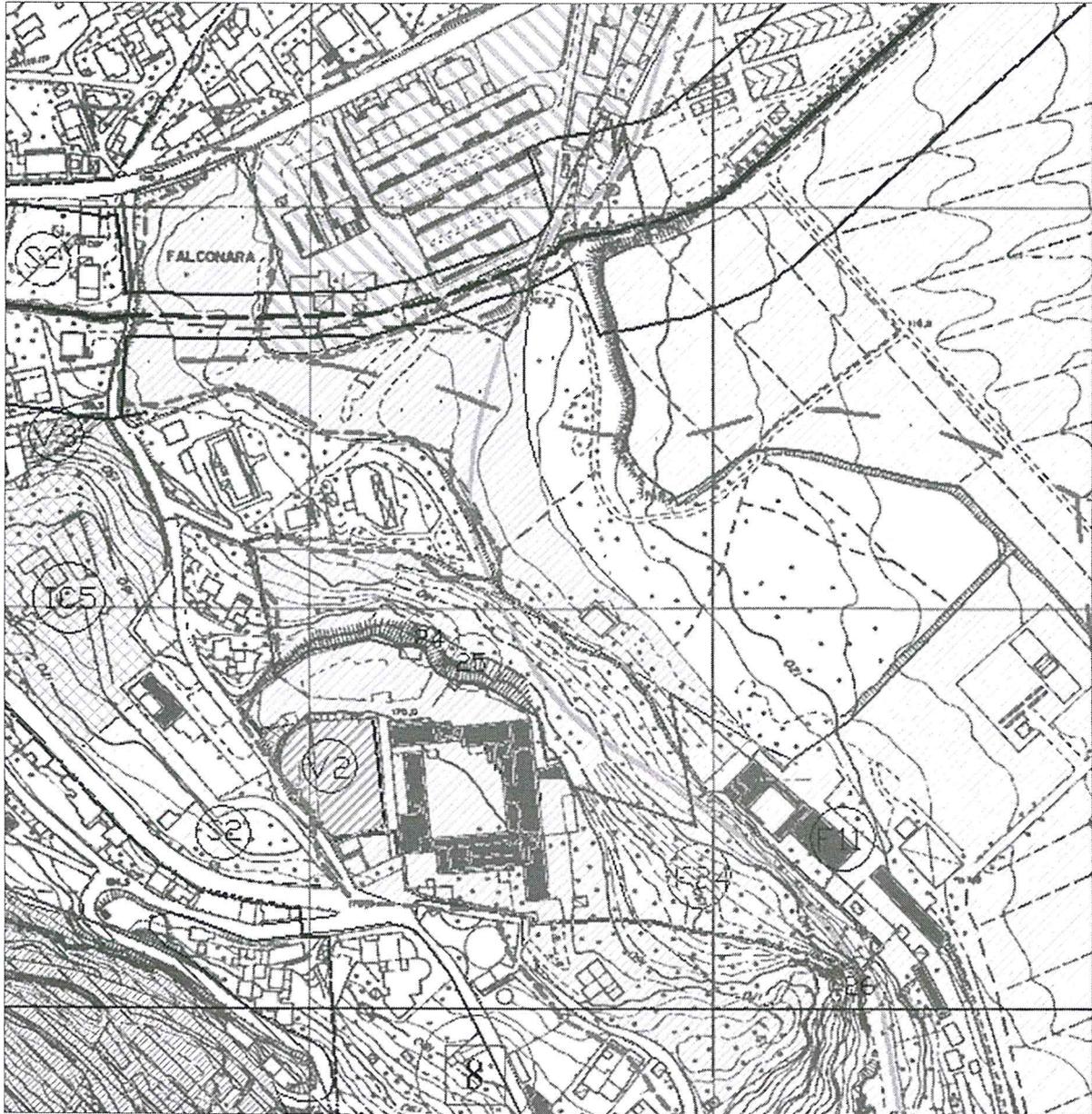


Stralcio PRG adeguato ai decreti di approvazione – Presa d’Atto del 2004



Avv: ANTONIO SANGIORGI
Via Sammartino, 55 - Tel. 580875
90141 PALERMO

3016
20 MAG. 2002
ALL
77
9

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA
SICILIA

PALERMO

Ricorso

I sigg. Enrico LO IACONO, nato a Palermo il 26 novembre 1930, C.F.: LCNNRC30S26G273G dom.to in Palermo via Rocca di Baida n. 2, Itala LO JACONO, nata a Palermo il giorno 8 febbraio 1926, C.F.: LJCTLI26B48G273E, dom.ta in Palermo via Rocca di Baida n. 8, entrambi elettivamente dom.ti in Palermo, via Sammartino 55, presso lo studio del sottoscritto avv. Antonio Sangiorgi, dal quale sono rapp.ti e difesi giusta mandato in calce al presente atto,

contro

1. Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, in persona dell'Assessore pro-tempore, dom.to per legge presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato in Palermo via A. De Gasperi n. 82;

2. Comune di Palermo, in persona del Sindaco pro-tempore, per la carica dom.to in Palermo Palazzo delle Aquile Piazza Pretoria;

per l'annullamento

- del decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, del 13 marzo 2002 pubblicato sulla GURS n. 13 del 22/03/2002, con il quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Palermo;

- nonché di tutti gli atti preparatori, propedeutici, presupposti e connessi al predetto atto.

la perimetrazione di parco urbano al di fuori dei suddetti terreni». Con il Decreto n. 124/DRU del 13/3/2002, impugnato con il presente ricorso, l'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente ha approvato la Variante Generale al P.R.G. prevedendo per l'area dove insistono i terreni in enfiteusi degli odierni ricorrenti le seguenti destinazioni: Zona BI (art. 8 delle N.T.A.). Tale zona è prevista per le particelle: nn° 4796, 4335, 4798, 4673, 4611, 4800, 4802, 4801, 4807, 4808. Detta area, estesa circa 8.000 mq, è la parte maggiormente urbanizzata; nell'area sono state realizzate n. 4 ville con regolari concessioni edilizie attualmente residenza degli stessi proprietari e dei propri familiari. Verde storico (art. 21 delle N.T.A.). Tale zona è prevista per le particelle: q.p 5006, q.p 5003, q.p 4670, q.p 4653, q.p. 887, q.p. 531, 534 (vasca), 917, 4672, 2141, 2140 (fabbricato rurale). Detta area è estesa complessivamente circa 31.400 mq. Zona B4 (art. 10 N.T.A.) Tale zona è prevista nei terreni a confine con i complessi edilizi delle Cooperative per le particelle 5005, qp. della 5006 e qp. della 5003, e qp. 4670. La superficie complessiva è di circa 600 mq.

Zona EI (art. 16-17-18 delle N.T.A) Tale zona è prevista per le seguenti particelle catastali: 1308, 1307, qp. 4653, qp. 887, qp. 531, 535, 373, qp. 2140, 537. Consiste della parte a est del terreno in proprietà, confinante prevalentemente con i terreni dell'Istituto Zootecnico di Palermo. Sono estesi complessivamente circa 20.000 mq.

*

In virtù del parere espresso all'interno del decreto impugnato, circa la congruenza o meno delle disposizioni contenute nella variante di PRG

2.1. Si osserva infatti che la zona di terreno destinata a *verde storico* è così composta:

a. a nord, dalle particelle catastali q.p 5006, q.p 5003, q.p 4670, q.p 4653 e q.p. della 887, confinanti con le strade comunali (via Falconara e via Andrea da Burgio), con un complesso edilizio di Cooperative (zona B4), con il terreno in enfiteusi rientrante in zona B1 e con il terreno in enfiteusi in zona E1. Tale zona risulta perfettamente servita dalla fognatura comunale, ubicata lungo la via Falconara, dalla rete dell'acquedotto, gestito dalla Società SO.GE.A. srl, dalla rete dell'Enel, dalla rete della Telecom e dalla rete del gas metano poste tutte sulla via Falconara ed Andrea da Burgio.

La superficie di questa parte di terreno è di circa mq 15.400. Detta area è completamente brulla e fortemente degradata. In passato, circa un trentennio addietro, vi si coltivavano colture annuali in rotazione (carciofi, fave): oggi l'abbandono di qualsiasi pratica agricola ha lasciato il terreno nudo ed esposto all'azione degli agenti climatici. I suoli sono riferibili all'associazione litosuoli-roccia affiorante-terra rossa a substrato calcareo; sono suoli duri, poco profondi, rocciosi in generale poco fertili che ospitano vegetazione di tipo pionieristico spesso erbaceo ed arbustivo. L'aridità e le alte temperature estive influendo sui processi fisiologici e riproduttivi della vegetazione hanno costituito un limite vegetazionale.

Questi tre fattori (abbandono delle pratiche agricole, caratteristiche pedologiche e climatiche) hanno, dunque, determinato l'impoverimento della flora ed innescato un processo di degrado tale da provocare la quasi

piano destinava a spazi pubblici, tra verde pubblico attrezzato e parcheggi, la superficie di mq. 6228 ca. La zona attrezzata a verde si trova prevalentemente nel terreno *a sud* sopra descritto. In tale area, il progetto oltre ad interventi agronomici di salvaguardia delle specie esistenti, con parziale decespugliamento dei rovi e del sommacco che soffocano le latifoglie indigene, prevedeva il ripristino dei sentieri esistenti potenziati con la creazione di piazzole di sosta, con vista panoramica su Palermo. Detto Piano, in data 16/12/1996, otteneva il parere favorevole della Commissione Urbanistica e successivamente il parere igienico sanitario da parte della USL n. 6 e del Genio Civile di Palermo. Il relativo iter amministrativo, però, non si concludeva con la delibera di approvazione definitiva, in quanto nelle more, con la delibera n. 45 del 13/3/97, veniva adottata la variante generale al piano regolatore.

Appare dunque evidente che il terreno ha tutti i requisiti urbanistici e tecnici di edificabilità, e nulla osta alla realizzazione del piano di lottizzazione richiesto.

In ogni caso, si deve osservare che, come si evince dalla superiore descrizione, la zona posta *a nord* (composta dalle particelle catastali q.p 5006, q.p 5003, q.p 4670, q.p 4653 e q.p. della 887) non possiede alcuna caratteristica che possa giustificare la destinazione a *verde storico*, non potendosi tra l'altro nemmeno considerare pertinenza di alcun edificio storico. Tale incongruente destinazione è del resto dimostrata dal fatto che la residua quota parte delle particelle 5006, 5003 e 4670, nonché l'intera particella 5005 ad esse limitrofa, sono invece qualificate come *Zona B4*.

ormai da decenni, né le odierne condizioni permettono la sua coltivazione.

Si tratta invece, con tutta evidenza, di una zona che risponde in pieno ai parametri stabiliti per le *Zone BI* dalle norme di attuazione all'art. 6. Si tratta cioè di una parte di territorio caratterizzata "*da edilizia residenziale a bassa densità, con tipologia di case unifamiliari o a schiera o a villetta e similari*".

Pertanto detto terreno, conformemente alle sue caratteristiche, avrebbe dovuto essere destinato a *Zona BI* o, a *Zona B4*, ponendo la perimetrazione di Parco urbano al di fuori dei suddetti terreni, o, in via subordinata, destinandolo ad aree a *Servizi V5*.

*

Ai fini istruttori si chiede che venga nominato un consulente tecnico d'ufficio per accertare e descrivere lo stato dei luoghi, valutando la loro rispondenza alle richieste avanzate dai ricorrenti con le citate osservazioni n. 337 del 19/06/1997 alla variante generale del piano regolatore.

*

Si chiede pertanto che

VOGLIA IL TRIBUNALE

Respinta ogni contraria istanza, eccezione e difesa;

Fare diritto al presente ricorso, ed in suo accoglimento dichiarare nulli o annullare i provvedimenti impugnati, ordinando alla Pubblica Amministrazione di procedere alla riqualificazione delle aree indicate in narrativa secondo le seguenti modalità:

F.to Enrico Lo Iacono

F.to Itala Lo Jacono

Enrico Lo Iacono
Itala Lo Jacono

Per autentica:

F.to Avv. Antonio Sangiorgi

A. Sangiorgi

Istanti i sigg. Enrico Lo Iacono ed Itala Lo Jacono, come sopra dom.ti e rapp.ti, io sottoscritto A. Uff. Giud. dell'Uff. Unico presso la Corte di Appello di Palermo ho notificato quanto precede, rilasciandone copia a ciascuno di essi per averne scienza e per ogni effetto di legge, a:

1. Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, in persona dell'Assessore pro-tempore, dom.to per legge presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato in Palermo via A. De Gasperi n. 82

2. Comune di Palermo, in persona del Sindaco pro-tempore, per la carica dom.to in Palermo Palazzo delle Aquile Piazza Pretoria

8 mani dell'impiegato addetto alla ricezione del sig. <i>Gregorio Pizzolunghi</i>	
PA,	17 MAG. 2002 *
CORTE D'APPELLO PALERMO L'ASSISTENTE U.N.E.P. (Gabriele Azzaretto)	

ALL 10

N. 14294/2010 REG.SEN.
N. 02302/2002 REG.RIC.



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 Amministrativo Regionale per la Sicilia

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2302 del 2002, proposto da Lo Jacono Itala, Gabriella Di Michele, Viriginia Lo Jacono, Claudia Lo Jacono e Francesca Lo Jacono, la prima in proprio e le altre in qualità di eredi di Lo Jacono Enrico, rappresentati e difesi dagli Avv. Antonio Sangiorgi e Guido Corso, con domicilio eletto presso lo studio del secondo sito in Palermo, via Rodi n. 1;

contro

Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato, presso i cui uffici domicilia per legge in Palermo, via A. De Gasperi n. 81; Comune di Palermo, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Anna Maria Impinna, con domicilio eletto presso l'Ufficio Legale del

Comune sito in Palermo, piazza Marina n.39;

per l'annullamento

del decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, del 13 marzo 2002 pubblicato sulla GURS n. 13 del 22.3.2002, con il quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni esecutive e Regolamento edilizio del Comune di Palermo;

nonché di tutti gli atti preparatori, propedeutici, presupposti e connessi al predetto atto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell' Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente e di Comune di Palermo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 novembre 2010 il dott. Pier Luigi Tomaiuoli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso ritualmente notificato alle Amministrazioni resistenti e depositato il 17.5.2002 Lo Jacono Enrico e Lo Jacono Itala, premesso di essere titolari del diritto di enfiteusi di un terreno esteso complessivamente 60.000 mq circa, sito in Palermo, località

Luparello di Baida ed identificato in catasto al foglio 47/E con le particelle n. 5006, 5003, 5005, 4670, 4653, 1308, 1307, 887, 4672, 2141, 531, 378, 535, 2140, 537, 534, 917, 2616, 4796, 4335, 4798, 4673, 4611, 4800, 4801, 4802, 4803, 4807, 4808; che il predetto terreno confina a nord con la Via Falconara e con un complesso edilizio di Cooperative, a ovest con la via Andrea Da Burgio, a sud con le pendici della Rocca sulla quale sorge il Convento di Baida ed ad est con i terreni dell'istituto Zootecnico; che con delibera n. 45 del 13.3.1997 era stata adottata dal Consiglio Comunale di Palermo la variante generale al Piano Regolatore; che con nota n. 337 del 19.6.1997 essi avevano presentato delle osservazioni a tale variante, chiedendo la esclusione di alcuni terreni (oggetto di parere favorevole in sede di lottizzazione) dal parco urbano e per i restanti la modificazione della previsione urbanistica da verde storico ed E1 in B1; che con il Decreto n. 124/Dru del 13.2.2002 oggetto di impugnazione l'Assessorato aveva approvato la variante prevedendo per i terreni di cui al ricorso in parte la destinazione a Zona B1, in parte a verde storico, in parte B4 ed in parte E1; tutto quanto sopra premesso, hanno impugnato il provvedimento di cui in epigrafe lamentandone l'illegittimità per 1) eccesso di potere ed illogicità manifesta in relazione agli artt. 3 e 4 L.R. 71/78, 2) eccesso di potere e falsa applicazione degli artt. 3 e 4 L.R. 71/78, nonché delle norme tecniche di attuazione della variante generale al piano regolatore.

Con memoria del 29.1.2010 si sono costituiti in prosecuzione

Gabriella Di Michele, Cirginia Lo Jacono, Claudia Lo Jacono e Francesca Lo Jacono, in qualità di eredi dell'originario ricorrente Enrico Lo Jacono.

Con memoria depositata il 19.10.2010 si è costituita l'Amministrazione regionale resistente, eccependo l'assenza di un affidamento qualificato in capo ai ricorrenti e la discrezionalità dell'Amministrazione nella scelta delle destinazioni urbanistiche.

Con memoria depositata il 26.10.2010 si è costituito il Comune di Palermo, eccependo in linea di fatto l'insistenza dei terreni in questione in una zona non interessata da edificazione e prossima al complesso del Convento di Baida di interesse storico ed ambientale; in diritto l'inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti e per omessa impugnazione del successivo DARTA che aveva superato quello oggetto di impugnazione; nel merito l'infondatezza del ricorso avversario.

All'udienza del 9.11.2010 il ricorso, su concorde richiesta dei procuratori delle parti, è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Può omettersi il pregiudiziale, dal punto di vista logico, esame delle eccezioni di inammissibilità del ricorso sollevate dal Comune di Palermo nella memoria di costituzione, attesa la sua infondatezza nel merito.

Con un primo motivo di gravame i ricorrenti si dolgono, in sostanza, della contraddittorietà del provvedimento impugnato nella misura in

cui esso solo apoditticamente avrebbe tenuto conto delle proprie osservazioni in merito alla scelte urbanistiche adottate dall'Amministrazione con riferimento ai propri terreni.

Con un secondo motivo di gravame, poi, i ricorrenti si dolgono, in sostanza, della mancata aderenza delle scelte urbanistiche adottate alla reale situazione dei luoghi su cui insistono i propri terreni.

I motivi, in quanto strettamente connessi, possono essere trattati congiuntamente.

E noto che all'Amministrazione, in sede di pianificazione urbanistica, compete il coordinamento delle esigenze che nella concreta realtà si presentano in modo articolato, con la conseguenza che nell'adozione di un atto di programmazione territoriale avente rilevanza generale essa non è tenuta a dare specifica motivazione delle singole scelte operate, in quanto le stesse trovano giustificazione nei criteri generali di impostazione del piano, salvo che le classificazioni preesistenti non siano assistite da specifiche aspettative, in capo ai rispettivi titolari, fondate su atti di contenuto concreto, nel senso che si tratta di scelte che incidono su specifiche aspettative, come quelle derivanti da un piano di lottizzazione approvato, da un giudicato di annullamento di un diniego di concessione edilizia o dalla reiterazione di un vincolo scaduto (Consiglio Stato, Sez. IV, 19 marzo 2009, n. 1652; Consiglio Stato, Sez. IV, 21 agosto 2009, n. 5003; Consiglio Stato, Sez. IV, 19 marzo 2009, n. 1652; T.A.R. Toscana Firenze, Sez. I, 24 giugno 2009, n. 1091).

Orbene, nel caso di specie nessuna situazione di affidamento qualificato può rinvenirsi in capo ai ricorrenti, posto che il piano di lottizzazione riguardante i loro terreni non è stato mai approvato (Consiglio Stato, Sez. IV, 19 marzo 2009, n. 1650), sì che la scelta discrezionale dell'Amministrazione non può essere sindacata e si sottrae all'obbligo di motivazione del non accoglimento delle deduzioni dei ricorrenti.

Osservasi, peraltro, per completezza di motivazione che le scelte urbanistiche adottate non appaiono in alcun modo illogiche, aderendo allo stato dei luoghi (zona non interessata da edificazione e ricompresa in un parco urbano).

Alla luce delle considerazioni che precedono, dunque, il ricorso deve essere respinto.

Le spese di lite seguono la soccombenza dei ricorrenti e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna i ricorrenti a rifondere alle Amministrazioni resistenti le spese di lite che liquida in € 1.500,00 cadauna oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 9

novembre 2010 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Maisano, Presidente FF

Giovanni Tulumello, Consigliere

Pier Luigi Tomaiuoli, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/12/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

ALL. 10
M

ON. CONSIGLIO DI GIUSTIZIA DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA
PER LA REGIONE SICILIANA

RICORSO IN APPELLO

di **ITALA LO JACONO** nata a Palermo l'8.02.1926 (LJCTLI26B48G273E),
GABRIELLA DI MICHELE nata a Palermo il 20.02.1934 (DMGGRL34B60G273O),
VIRGINIA LO JACONO nata a Palermo il 28.12.1963 (LJCVGN63T68G273T),
CLAUDIA LO JACONO nata a Palermo il 22.05.1960 (LJCCLD60E62G273J)
FRANCESCA LO JACONO nata a Palermo il 16.01.1956 (LJCFNC56A56G273G),
tutte residenti a Palermo, rappresentate e difese per mandato a margine del
presente atto dagli avv.ti Antonio Sangiorgi (SNGNTN59S08G273C) e prof. Guido
Corso (CRSGDU40S08D969C) ed elettivamente domiciliati presso lo studio del
secondo, in Palermo, via Rodi n. 1

Nominiamo a rappresentarci e difenderci nel presente giudizio, in ogni sua fase e grado, gli avv.ti prof. Guido Corso e Antonio Sangiorgi ed eleggiamo domicilio presso lo studio del primo in Palermo; via Rodi 1.
Preso visione della informativa ex art. 13 d.lgs. 196/03, prestiamo il consenso al trattamento dei dati personali per le finalità connesse all'adempimento dell'incarico professionale conferito col presente mandato

CONTRO

Itala Lo Jacono
Gabriella Di Michele
Virginia Lo Jacono
Claudia Lo Jacono
Francesca Lo Jacono

- l'**ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE DELLA REGIONE SICILIANA**,
persona dell'Assessore p.t., domiciliato per legge presso l'Avvocatura distrettuale
dello Stato, in Palermo, via A. De Gasperi, 81

E

- il **COMUNE DI PALERMO**, in persona del Sindaco pro-tempore, rapp.to e difeso
dall' avv. Anna M. Impinna, ed elettivamente domiciliato presso l'Avvocatura
Comunale, in Palermo, Palazzo Rostagno, Piazza Marina, 39

VERE LE FIRME
Anna M. Impinna
err. 10/02

PERCHÉ

in riforma della sentenza n. 14294/10, resa tra le parti dal TAR Sicilia - Sezione I^a il
15 dicembre 2010 e notificata il 21 gennaio 2011, siano annullati il decreto
dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Siciliana del 13
marzo 2002 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 22/03/2002, con il quale è stato
approvato il Piano Regolatore Generale con annesse prescrizioni esecutive e

Ufficio Unico Nex - Corte di Appello Palermo
3.87
URGENTE 16/03/11
7.35
0.00
0.74
11.96
LO JACONO CORSO GUIDO
COMUNE DI PALERMO
Totale

regolamento edilizio del Comune di Palermo nonché tutti gli atti preparatori, propedeutici, presupposti e connessi al presente atto

FATTO

1) Gli appellanti, sono titolari del diritto di enfiteusi di un terreno di circa 60.000 mq sito in Palermo, località Luparello di Baida, che confina a nord con la via Falconara e con un complesso edilizio di Cooperative, a ovest con la via Andrea da Burgio, a sud con le pendici della rocca sulla quale sorge il convento di Baida e ad est con i terreni dell'Istituto Zootecnico.

L'area identificata in catasto al foglio 47/E era destinata dal P.R.G. approvato nel 1962 per metà a Zona R15 di Villeggiatura e per la restante parte a Zona S5 "Attrezzatura universitaria esistente". Tale ultima qualificazione era dovuta ad un errore materiale di campitura, poi riconosciuto dalla stessa amministrazione comunale che, in data 26.02.1973, con la delibera consiliare n. 27 mutava, su parere della Commissione urbanistica, la destinazione a "zona di villeggiatura" con densità fondiaria di 1,5 mc/mq.: cosicché l'intero lotto era assoggettato ad R 15 di villeggiatura.

2) I terreni originariamente appartenenti alla Zona R15, con l'adeguamento del P.R.G. (c.d. variante Fazio) alla disciplina dettata in materia di standard urbanistici dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, venivano classificati come zona C ovvero "aree non urbanizzate dove l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione L.R. 71/78".

La c.d. variante Fazio, senza tener conto della delibera del consiglio comunale del 1973, destinava, inoltre, l'altra metà del fondo, erroneamente classificata S5, a zona F (Servizi di interesse generale per la città e il territorio).

Tenuto conto della nuova classifica (zona C) i sigg. Lo Jacono, in data 29.12.1995, presentarono un piano di lottizzazione per i terreni ricadenti in quella zona, che prevedeva "un insediamento di tipo residenziale costituito da fabbricati di

ridotta consistenza ubicati in lotti da destinare a giardino". Il piano di lottizzazione prevedeva una cubatura pari a mc. 19.981,25 di molto inferiore a mc. 27.670,71 che le n.d.a. della variante consentivano in rapporto all'estensione del terreno.

La Commissione Urbanistica nella seduta del 13 settembre 2005 giudicava ammissibile la lottizzazione; e successivamente, nella seduta del 6 dicembre 1996, esprimeva parere favorevole al progetto di piano di lottizzazione presentato dai Lo Jacono a condizione che:

- a) non venissero realizzate costruzioni edilizie nei lotti Y-Z;
- b) fosse ridisegnata l'area individuata a parcheggio denominata P2;
- c) la delimitazione del piano ad est della lottizzazione, ai margini della zona F, fosse quella del PRG del 1962.

I Sigg. Lo Jacono provvedevano ad adeguare il progetto alle condizioni stabilite dalla C.U. nonché a trasmettere in data 7 febbraio 1997 quello revisionato.

Il progetto di lottizzazione otteneva nel frattempo in data 4.2.1997 e 24.2.1997, rispettivamente, il parere igienico sanitario favorevole dell'USL 6 di Palermo ed il parere positivo dell'Ufficio del Genio Civile il quale apponeva quale unica prescrizione che *"gli edifici distino almeno metri cinque dalla sponda del canale coperto"*.

3) Quando ormai l'istruttoria era stata completata ed erano stati acquisiti tutti i prescritti pareri, ed il procedimento si avviava alla definizione con la delibera di approvazione del Commissario *ad acta*, all'uopo nominato dalla Regione, nell'inerzia del Comune, il Capo Ripartizione urbanistica (nota del 26 maggio 1997 prot. n. 1175) comunicava ai sigg. Lo Jacono la sottoposizione del progetto di lottizzazione alla Ripartizione Affari Legali per valutare l'incidenza della variante generale in itinere sul medesimo e per conoscere, in particolare, se le misure di salvaguardia, previste per le concessioni edilizie fossero applicabili anche ai piani di lottizzazione.

4) La delibera consiliare di adozione della variante generale al P.R.G. prevedeva per il terreno Lo Jacono le seguenti destinazioni:

- l' area di circa 8.000 mq sulla quale erano state realizzate le quattro ville unifamiliari, con regolare concessione edilizia, a Zona B1;
- l'area estesa circa 22.000 mq a "verde storico";
- la restante parte di circa 250 mq a zona B4.

I terreni ricadenti originariamente in zona S5 (circa 30.000 mq) venivano destinati:

- per circa 10.000 mq a "verde storico";
- per circa 20.000 mq in Zona E1 (verde agricolo).

Con nota n. 337 del 19 giugno 1997 i sigg. Lo Jacono presentavano osservazioni alla variante generale al PRG chiedendo che il piano di lottizzazione fosse recepito dalla variante *"modificando così per i terreni interessati dalla lottizzazione le attuali previsioni di "verde storico" in "zona B1" e "zona B4", ponendo la perimetrazione di "parco urbano" al di fuori di suddetti terreni; che per i restanti terreni in proprietà, ricadenti in parti in "verde storico" e in parte in "zona E1" venga modificata la previsione urbanistica in "zona B1", in subordine per tutti i terreni in proprietà venga estesa la destinazione in "zona B1" attualmente riconosciuta alla sola parte edificata ponendo la perimetrazione di "parco urbano" al di fuori dei suddetti terreni"*.

Di tale osservazione, che conteneva una puntuale ricostruzione della storia urbanistica del fondo, riassunta in questa premessa in fatto, non si è fatta carico l'amministrazione.

Dal lungo voto del Consiglio regionale dell'urbanistica trascritto nel decreto impugnato l'osservazione dei sigg. Lo Jacono rientra tra quelle numerosissime che *"si ritengono superate"* dal parere dell' ufficio tecnico comunale contenuto nella delibera consiliare n. 45/97.

5) Con D. Dir. N. 124/DRU del 13 marzo 2002, che approva il nuovo PRG le destinazioni urbanistiche contestate con l'osservazione del 1997 sono state confermate.

Gli interessati (Enrico Lo Jacono e Itala Lo Jacono) proponevano ricorso giurisdizionale al TAR Sicilia. Deceduto nel corso del giudizio Enrico Lo Jacono si costituivano gli eredi, il coniuge Gabriella Di Michele ed i figli Virginia, Claudia e Francesca.

Con la sentenza che si impugna il TAR Sicilia respingeva il ricorso.

La sentenza è ingiusta e va riformata per i seguenti

MOTIVI

Premessa

La sentenza impugnata si segnala per la sua superficialità, attestata:

- dal fatto che il ricorso è stato liquidato in nove righe;
- dal fatto che mentre viene fatta menzione delle memorie delle parti resistenti, viene ignorata la memoria dei ricorrenti datata 29 ottobre 2010, che il Collegio evidentemente non ha letto;
- dal fatto che i due motivi di ricorso vengono unificati come se si trattasse di un unico motivo, mentre il primo motivo aveva una sua caratterizzazione autonoma che il T.A.R. ha evidentemente ignorato;
- dal fatto che le scelte urbanistiche del Comune vengono dichiarate aderenti "allo stato dei luoghi (zona non interessata da edificazione)": affermazione totalmente errata se per zona si intende non il lotto interessato ma la zona in cui ricade (che è intensamente edificata, come si desume dalla foto area tratta da Google Maps che si allega).

Violazione dell'art. 112 c.p.c. e dell'art. 39 d. lgs.vo n. 104/2010 – Omessa pronuncia

Secondo il T.A.R., col primo motivo di ricorso i ricorrenti avrebbero denunciato la “contraddittorietà del provvedimento impugnato” perché “solo apoditticamente avrebbe tenuto conto (?) delle proprie osservazioni (rectius delle osservazioni dei Lo Jacono)”.

In realtà i ricorrenti nell'atto introduttivo, e poi nella memoria ignorata dal Collegio, avevano lamentato una cosa diversa. Premesso che le osservazioni presentate al piano vengono distinte dal decreto impugnato in osservazioni accolte (pag. 27), osservazioni non accolte (ivi) e osservazioni che si ritengono superate dalle considerazioni espresse nel parere del C.C. (pag. 25) e che l'osservazione Lo Jacono (n. 337) figura fra quelle appartenenti a quest'ultima classe, e considerato altresì che l'osservazione può considerarsi superata solo da un aggiustamento del piano che faccia venire meno le ragioni di doglianza (una sorta di sopravvenuta carenza di interesse), i ricorrenti hanno segnalato che, per quanto li riguarda, non c'era stato alcun “superamento”; il che lascia presumere che l'osservazione sia stata in concreto respinta senza che il C.C. (e poi il CRU) avesse preso cognizione del suo contenuto.

Come gli organi amministrativi hanno ignorato l'osservazione Lo Jacono, allo stesso modo il T.A.R. ha ignorato il motivo di ricorso (il primo) che riguardava proprio questo punto. O non lo ha letto o non lo ha capito, e in ogni caso ha omesso di pronunciarsi su di esso: sicché all'omessa pronuncia del C.C. sull'osservazione si aggiunge l'omessa pronuncia del primo giudice sul motivo riguardante l'osservazione.

II°

La sentenza impugnata liquida il secondo motivo di ricorso (violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 4 L. reg. n. 71/1978 ed eccesso di potere sotto vari

profili ivi compreso i vizi di motivazione in rapporto con le destinazioni urbanistiche preesistenti) con la consueta formuletta per cui le scelte urbanistiche non richiedono specifica motivazione, oltre quelle che si evincano dai criteri generali seguiti nell'impostazione del piano.

Il T.A.R. si limita ad aggiungere che le scelte compiute dal Comune "non appaiono in alcun modo illogiche, aderendo "allo stato dei luoghi (zona non interessata da edificazioni e ricompresa in un parco urbano)".

Ha usato, cioè, il criterio generalmente enunciato dalla giurisprudenza senza tuttavia fare applicazione delle deroghe che questa riconosce quando particolari situazioni abbiano creato aspettative o affidamenti; ed ha poi effettuato una valutazione in concreto che è del tutto erronea con riguardo allo stato dei luoghi.

Sotto entrambi i profili la sentenza è censurabile.

A) Come è stato chiaramente illustrato nell'osservazione a suo tempo presentata contro la variante, e come, in ogni caso, è desumibile dalla documentazione agli atti del Comune, almeno metà del terreno dei Lo Jacono è stata sempre edificabile.

Infatti:

- circa 30.000 mq (su 60.000 circa) erano destinati dal PRG del 1962 (che approva una delibera commissariale del 1955) a zona R15 (zona di villeggiatura, con volumetria ammessa di mc/mq 1,5, e dimensione minima dei lotti di 600 mq.);
- con la variante Fazio, di adeguamento al D.M. 2 aprile 1968 (delibera commissariale n. 470 del 24 ottobre 2001), le zona R 15 vengono classificate come zone C (di espansione dell'abitato) – "aree non urbanizzate dove l'edificazione è subordinata alle preventive approvazioni di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione L. r. 71/78"; mentre l'altra metà del fondo è destinata a zona F (servizi di interesse generale per la città e il territorio);

- avendo i Lo Jacono presentato domanda di autorizzazione a lottizzare la parte del fondo riqualficato come zona C (istanza del 30 luglio 1994), la Commissione urbanistica ha espresso parere favorevole (verbale del 13 settembre 1995) sulla scorta del certificato di allineamento rilasciato il 13 febbraio 1995 dalla Ripartizione urbanistica, dal quale risulta la coincidenza tra l'area classificata prima come R15 e poi come zona C.

Un secondo parere favorevole la Commissione urbanistica lo ha espresso il 16 dicembre 1996: alla condizione che fossero eliminate le costruzioni nei lotti Y-Z e che venisse ridisegnata l'area a parcheggio, anche in ragione della più ridotta cubatura (mc 19981,25-meno i volumi corrispondenti ai due lotti eliminati: e comunque largamente inferiori ai mc 27670,71 consentiti dalla estensione del lotto);

- Il piano così rielaborato veniva sottoposto all'USL 6 di Palermo, che rilasciava parere favorevole il 4 febbraio 1997, e all'ufficio del Genio Civile di Palermo che rilasciava parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974, in data 24 febbraio 1997, alla condizione che "gli edifici distino almeno metri cinque dalla sponda del canale coperto".

Ci si chiede a questo punto se, alla data del 13 marzo 1997, in cui il C.C. adottò la variante generale del PRG di Palermo (delibera n. 45), i Lo Jacono non avessero maturato un serio affidamento nel buon esito della loro iniziativa, affidamento radicato da una delibera di P.R.G. (la c.d. variante Fazio), e da quattro pareri favorevoli al piano di lottizzazione da loro presentato (due della Commissione urbanistica del Comune di Palermo, uno dell'USL 6 e uno del Genio Civile).

La giurisprudenza, è vero, con formula tralaticia, collega l'affidamento all'avvenuta approvazione del piano di lottizzazione: ma il relativo principio (di affidamento, appunto), così come è stato elaborato dalla giurisprudenza della Corte di Giustizia CE e recepito nella nostra legislazione (art. 1 co. 1 L. 241/1990 come integrato dalla L. 15/2005), non tollera tipizzazione così che la sua incidenza va

valutata caso per caso. E riteniamo che, nel nostro caso, sia le precedenti destinazioni di piano sia lo stadio avanzato in cui si trovava il procedimento di autorizzazione a lottizzare, imponessero al Consiglio comunale di enunciare le ragioni per cui esso ritenne di ribaltare l'impostazione fino allora seguita.

Con la delibera n. 45 del 13 marzo 1997, il cui contenuto è stato integralmente recepito dal decreto di approvazione impugnato col ricorso, circa 32.000 mq. del fondo sono stati destinati a verde storico (22.000 mq. circa ricadenti nell'ex zona C e 10.000 mq. Circa ricadenti nell'ex zona F), mentre la gran parte dell'area residua (20.000 mq. circa) è vincolata a zona E1 (zona agricola). Un'area che era destinata all'edificazione, sia privata (zona C) sia pubblica (zona F), viene resa inedificabile senza che venga indicato uno straccio di ragione.

Trova applicazione quell'indirizzo giurisprudenziale secondo cui è illegittima la modifica della destinazione da area edificabile a zona agricola che riguardi un'area limitata, interclusa da fondi edificati in modo non abusivo (Cons. St. IV, n. 7492/2010; n. 594/1999).

B) A prescindere dalla situazione urbanistica preesistente e dalle fondate aspettative dei lottizzanti, la nuova destinazione di piano è del tutto illogica e in contrasto con i caratteri, rispettivamente, del verde storico e del verde agricolo delle zone F1.

Infatti:

- Ai sensi dell'art. 21 della N.d.A. le aree "a verde storico devono essere mantenute a giardino. Sono ammessi soltanto interventi di manutenzione a recupero della vegetazione e dalle assenze arboree".

Quale sia il tipo di realtà territoriale alla quale tale etichetta (verde storico) si addica lo si evince dal voto del CRU (n. 564 del 7 marzo 2002), trascritto alle pp. 3 e ss. del decreto impugnato: ove si fa riferimento al verde storico di Villa Malfitano, al verde storico di Villa Montalbano a Tommaso Natale e al verde storico di Villa Parisi

(Partanna Mondello), così a pag. 14. Si tratta cioè dei giardini di vecchia formazione, con prestigiose essenze arboree, che circondano ville patrizie (sette-ottocentesche): proprio per ciò si giustifica l'aggettivo "storico" (che altrimenti sarebbe incomprensibile in un contesto botanico). La storicità non è tanto del giardino quanto dalla costruzione immersa nel giardino.

La disciplina del "verde storico" è peraltro conforme, o, quantomeno, coerente con le "definizioni" tratte dalla comune esperienza in base alle quali esso è costituito da giardini e parchi annessi alle grandi proprietà nobiliari, orti e giardini botanici, parchi urbani, aree verdi comprese nei siti archeologici, e anche da piccoli giardini privati, i chiostri e i cortili, i cimiteri, sempre se caratterizzati da rilevanza artistica o storica.

Gli studiosi ritengono il "verde storico" *"un frammento di natura elaborato e qualificato dall'uomo e dal tempo, per un sommarsi di eventi biologici, ambientali e di azioni umane, per intervento di artisti noti e sconosciuti, capaci di unire essenze diverse tra di loro e con fontane, pergole, edifici o sculture saldando in unità inscindibile manufatti, paesaggio ed architettura vegetale"* (L'Ecosistema urbano; AA.VV. Bari, 1978, 231).

L'esattezza e l'ampiezza di tali definizioni di verde storico trova inoltre adeguata base normativa nell'art. 10 co. 4 del D.lgs. 42/04 c.d. Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, che annovera fra i beni culturali oggetto di tutela "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico".

Nulla di tutto questo nel nostro caso.

Come risulta dalla esposizione contenuta nel ricorso di primo grado, una parte del verde storico (circa 15.400 mq. a nord del bando) è completamente brulla; mentre la parte sud (16.600 mq.) ospita solo alcuni esemplari, ormai senescenti, di latifoglie. E comunque non c'è nessuna villa;

Considerazioni analoghe possono essere fatte per la parte del fondo che è destinato a zona E1.

Questo simbolo corrisponde, secondo le N.d.A. (artt. 16 e 17), alle parti di territorio che “ancorché compromesse da insediamenti residenziali, (sono) caratterizzate da colture agricole”.

Nel nostro caso si tratta di un fondo in cui non esiste coltivazione alcuna.

C) La superficialità della sentenza impugnata è ancora più evidente nella parte (di tre righe) che vorrebbe essere specificamente riferita al fondo interessato.

Secondo il T.A.R., “*le scelte urbanistiche adottate non appaiono in alcun modo illogiche, aderendo allo stato dei luoghi (zona non interessata da edificazione e ricompresa in un parco urbano)*”.

Se per “aderenza allo stato dei luoghi” si intende dire che il terreno non è edificato, nulla quaestio.

Tuttavia, quando in urbanistica si fa un'affermazione del genere, i luoghi ai cui stato si fa riferimento sono quelli del contesto in cui è collocato il fondo di cui si discute. E questo contesto, a differenza di quanto sostiene il T.A.R. è totalmente urbanizzato (il fondo è delimitato da via alla Falconara, via Andrea da Burgio e, dalla parte ad est, da una fitta spalliera di case) e intensamente edificato. Basta a questi fini dare uno sguardo alla citata foto aerea tratta da Google Maps per rendersene conto.

Non va dimenticato che le scelte effettuate dall'Amministrazione in sede di formazione del PRG costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o da abnormi illogicità (Cons. St. IV, n. 7492/2010; n. 2507/2001; n. 4077/2001; n. 121/1999). In un errore del genere è incorso nel nostro caso il Comune di Palermo.

Il T.A.R. ha espresso il suo giudizio con la stessa superficialità che ha ispirato l'azione del Comune (e dei progettisti): i quali hanno operato sulla scorta “di

Studio in parte datato" (così il CRU, pag. 3 del decreto impugnato). Così che "la scala 1:5000 si è ritenuta accettabile pur i limiti e le approssimazioni che essa comporta e che hanno prodotto come è stato, emendamenti e correzioni, e soventi errori di valutazione urbanistica sullo stato di fatto" (così sempre, pagg. 3-4).

A partire da questa premessa il T.A.R., prima di esprimere giudizio sulla aderenza della nuova zonizzazione allo stato dei luoghi, avrebbe dovuto procedere ad un accertamento, anche a mezzo di C.T.U.: considerato per tabulas che le osservazioni degli interessati erano state ignorate dal Comune.

Si chiede pertanto che

PIACCIA ALL'ON. CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA

In riforma della sentenza impugnata, accogliere il ricorso respinto dal Giudice di primo grado.

Condannare le Amministrazioni intimete alle spese dei due gradi di giudizio.

Si dichiara che il valore del presente processo è indeterminabile. Il contributo unificato sarà corrisposto, in applicazione dell'art. 13 co. 6 bis del DPR 115/2002, nella misura di € 500,00

Palermo, 14 marzo 2011

Avv. Antonio Sangiorgi

Avv.Prof. Guido Corso



RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza dell'avv. Guido Corso nella qualità sopra spiegata, io sottoscritto A.U.G. addetto all'Ufficio unico notifiche della Corte d'Appello di Palermo ho notificato il suesteso ricorso in appello con mandato a margine, affinché ne abbiano scienza e ad ogni effetto di legge, a:

1) 'ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE DELLA REGIONE SICILIANA, in persona dell'Assessore p.t., domiciliato per legge presso l'Avvocatura distrettuale

dello Stato, in Palermo, via A. De Gasperi, 81, consegnandone copia conforme a mani di

2) **COMUNE DI PALERMO**, in persona del Sindaco pro-tempore, rapp.to e difeso dall'avv. Anna M. Impinna, elettivamente domiciliato presso l'Avvocatura Comunale, in Palermo, Palazzo Rostagno, Piazza Marina, 39, consegnandone copia conforme a mani di

A mani dell'impiegato *Mescaluso Pietro D.*
ivi addetto alla ricezione degli atti
come dice
Palermo 16/03/11

Uff. Giud.
Siracusa Francesco

