

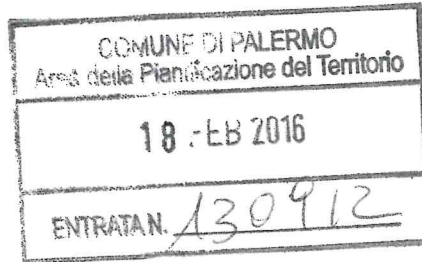
STUDIO LEGALE ARMAO

STUDIO LEGALE FONDATA NEL 1881

AVV. LIBORIO ARMAO
 PROF. AVV. GAETANO ARMAO

*Prof. di diritto, insegnante nell'Università di Palermo
 e di diritto pubblico alla Università dell'Università di Roma*

AVV. CHIARA CASTELLANA
 AVV. ALESSANDRO CUCCHIARA
 AVV. ALESSANDRO FINAZZO
 AVV. GIUSEPPE FRAGAPANI
 AVV. ANNALISA MESSINA
 AVV. TIZIANA MILANA
 AVV. MARIA TERESA NICOTRI
 AVV. ADELE SAITO
 ON. AVV. GIUSEPPA SAVARINO
 DOTT.SSA MARIA CAPUANA
 DOTT. FABIO SPINA



STUDIO LEGALE FONDATA NEL 1881

PALERMO
 VIA NOTO, N. 12 - 90141 PALERMO
 TELEFONO: +39 091 349600
 E-MAIL: segreteria@armao.it

ROMA
 VIA DI CAPO LE CASE, N. 3 - 00187 ROMA
 TELEFONO: +39 06 6992115
 TELEFAX: +39 06 3212014
 E-MAIL: studioroma@armao.it

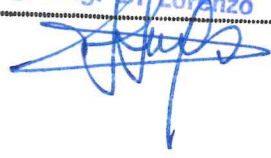
SITO INTERNET www.studioarmao.it

*ING. PITROLO
 e cope e me
 2*



Gent.mo Ing. Graziella Pitrolo
 Dirigente dell'Ufficio Pianificazione
 Urbana e Territoriale
 del Comune di Palermo
 Via Ausonia, 69
 90146 - Palermo

Allegato alla proposta di delibera
 n. 50 del 09.04.2019
 Il Responsabile del Procedimento
 Ing. Luigi Di Lorenzo



Palermo, 15 febbraio 2016

OGGETTO: Realizzazione di una media struttura di vendita in Palermo V.le
 Michelangelo /Ditta Musumeci Renato – Pratica n.4311/2014 /Riscontro alla
 nota prot. n.64140 del 27 gennaio 2016

Gent.mo Ingegnere,

28 MAR. 2019

con la nota in oggetto - che con la presente si riscontra - si è

comunicato che gli elaborati progettuali presentati da Eurospin Sicilia S.p.A. non
 possiedono le caratteristiche di un Piano di lottizzazione quale atto di pianificazione da
 approvare preliminarmente al rilascio della concessione edilizia.

Orbene, in primo luogo, è opportuno precisare, a tal riguardo, che su tale vicenda,
 pende ricorso al Tar Sicilia, Palermo, Sez.II (RG.n.3425/2014) con il quale è stata
 impugnata la nota prot. n.579323 dell'8 luglio 2014, con cui codesta Amministrazione ha
 ritenuto l'intervento edilizio proposto dalla ricorrente incompatibile con la vigente
 pianificazione territoriale ed urbanistica.


Si rappresenta che, nel predetto ricorso, è stata, esaustivamente e compiutamente,
 riferita "l'impossibilità di redigere un Piano Particolareggiato esteso a tutta la zona
 destinata a D2 con il coinvolgimento degli altri proprietari dei terreni limitrofi, che



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
 Depositato agli atti di questo ufficio.

Ing. Luigi Di Lorenzo





esercitando già da anni attività di commercio, non avrebbero, senz'altro, alcun interesse all'approvazione di un eventuale Piano Particolareggiato". Ed ancora che **"l'impossibilità di dare attuazione all'art. 15 delle N.T.A. è imputabile solo ed esclusivamente al Comune il quale, nel momento in cui ha autorizzato le attività esistenti da tempo nei terreni di proprietà aliena...avrebbe dovuto darne comunicazione agli altri proprietari delle aree ricadenti nel medesimo comparto D2...avendo precluso ai ricorrenti, in tal modo, irrimediabilmente, la realizzazione di interventi mediante piani esecutivi"**.

A riprova di quanto sopra affermato valga rilevare che i proprietari delle aree destinate a "centri di rottamazione" e delle altre interessate dagli immobili oggetto delle sanatorie edilizie, nonostante fin da tempo siano stati invitati dal Dott. Musumeci a sottoscrivere lettere di assenso al progetto Eurospin, sino ad oggi non hanno dato alcun riscontro. Segno questo evidente del disinteresse in merito da parte dei predetti soggetti.

Ed è noto che per provvedere alla redazione del "Piano di Lottizzazione" tutti i proprietari del Comparto devono manifestare cosa intendano ubicare nelle aree di loro proprietà (che possono essere destinate a varie attività, tutte consentite dall'art. 15 delle N.T.A.) e devono essere disposti a sottoscrivere lo "schema" della convenzione da prodursi unitamente al progetto grafico.

Peraltro, si ricorda che la stessa Amministrazione, con nota prot. n. 240372 del 26 marzo 2015, ha affermato quanto segue **".....parte della zona D2 indicata nelle tavole di PRG (particelle 1508, 1791 e 1701) è occupata da centri di rottamazione il cui insediamento è avvenuto con progetti approvati ai sensi dell'art.27 del d.lgs. n.22 del 1997, in variante allo strumento urbanistico. DETTE AREE, PERTANTO, VANNO ESCLUSE DALLA ZONA D2 DA PIANIFICARE"** (SIC!).

Pertanto, alla luce delle predette considerazioni, nonché della già dichiarata **"fattibilità dell'intervento"** con le note prot. n.240372 del 26 marzo 2015 e prot. n.483116 del 16 giugno 2015, si chiede la rivisitazione in autotutela della nota di diniego in oggetto, configurandosi, tra gli altri, una palese illegittimità della condotta della p.a. sotto il profilo dell'eccesso di potere per contraddittorietà delle determinazioni assunte, gravemente pregiudizievole del prescritto *ius aedificandi*.

Distinti saluti

Prof. *Avv. Gaetano Armao*
Avv. Tiziana Milana