



COPIA CONFORME ALLA COPIA
 Depositato agli atti di questo ufficio.
 Composto da n. 19 fogli.
 Palermo, li 28 MAR. 2019

ALLEGATO N. 18

Ing. Luigi Di Lorenzo

**CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE
 SICILIANA IN SEDE GIURISDIZIONALE**

Ricorso in appello

Nell'interesse di **EUROSPIN SICILIA S.p.A.** con sede legale in Catania S.S. 114 Km. 107,730; P.I.03653460877, in persona del legale rappresentante p.t. signor Matteo Mion, nato a Verona il 27 Febbraio 1975; e del dott. **MUSUMECI Renato** nato a Palermo il 4 Gennaio 1955; C.F. MSM BNT 55A04 C273H; entrambi elettivamente domiciliati per il presente giudizio in Palermo, Via Notarbartolo n. 5, presso lo studio dell'Avv. Lucia Di Salvo; rappresentati e difesi per procura speciale in calce al presente atto, dall'Avv. Fabio Lo Presti; Pec: fabio.lopresti@pec.ordineavvocaticatania.it; fax: 095857197;

contro

il **COMUNE DI PALERMO** in persona del sindaco p.t. C.F. 80016350821;
per l'annullamento e/o la riforma

della sentenza n. 895 del 27 Marzo 2017, con la quale il TAR Sicilia ha respinto il ricorso principale e quello per motivi aggiunti proposti avverso i provvedimenti con i quali il Comune di Palermo aveva ritenuto l'intervento edilizio proposto dagli appellanti non compatibile con la pianificazione territoriale ed urbanistica;

FATTO

In data 2 Aprile 2014, il dott. Musumeci, nell'interesse della società Eurospin Sicilia S.p.A. -quale promittente superficiaria- presentava al SUAP di Palermo un progetto per la realizzazione di un immobile commerciale per la vendita di generi alimentari e non, su un'area estesa mq. 7260,00, sita in Palermo, prospiciente su viale Michelangelo ed iscritta in Catasto al Fg. n. 41 partt. nn. 623, 625, 673 e 674.

In tale area, che secondo le previsioni urbanistiche vigenti, ricade in Zona "D2", è consentita l'edificazione previa realizzazione di piani esecutivi sia ad iniziativa privata, che ad iniziativa pubblica.

Sebbene l'intervento proposto dagli appellanti risultasse assolutamente compatibile e conforme al PRG, che, appunto, consentiva nelle zone "D" l'ubicazione di attività industriali, artigianali e commerciali, comprensive di depositi merci e servizi connessi al funzionamento delle aziende insediate, il

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



SUAP di Palermo con la nota prot. n. 579323 dell'8 Luglio 2014, comunicava che << *l'intervento proposto non risulta compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ...* >>, ritenendo, sostanzialmente necessaria l'approvazione di un piano di attuazione che ricompredesse l'intera area e non un singolo lotto seppur esattamente individuato e delimitato.

Con ricorso notificato in data 16 ottobre 2014, proposto innanzi al TAR Sicilia, pertanto, gli appellanti impugnavano la predetta nota e, ritenendola lesiva delle proprie ragioni, ne chiedevano l'annullamento.

Nonostante la proposizione del ricorso, il Comune riscontrava una richiesta di annullamento in autotutela inviata dagli appellanti in data 30 Luglio 2015 e, con nota prot. n. 240372 del 26 Marzo 2016, sostanzialmente, comunicava la fattibilità dell'opera.

Con tale nota, in particolare, l'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Palermo, pur ribadendo la necessità di un piano di attuazione sull'intera area, consentiva l'esclusione dal piano di alcune particelle, in quanto occupate da alcune strutture (*centri di rottamazione*) realizzate ai sensi dell'art. 27 del D.L.vo n. 22/97; riteneva influente ai fini dei limiti dell'area l'esistenza di una strada privata che delimitava appunto l'area di intervento; ed insisteva nell'inclusione, all'interno del piano, di alcune strutture appartenenti a privati e realizzate abusivamente, assumendo che << ... *i proprietari potrebbero possedere un interesse alla presentazione del piano per potere beneficiare di un eventuale edificabilità residua ed in ogni caso superare il restrittivo regime edilizio previsto dalla normativa del PRG in assenza di piano esecutivo, secondo il quale ... è possibile attuare soli interventi manutentivi degli edifici esistenti ...* >>.

Non avendo potuto coinvolgere i proprietari delle aree residue, nonostante il concreto e fattivo interessamento avvenuto con l'invio delle note raccomandate del 25 Settembre 2015, essendo, questi, assolutamente indifferenti alla realizzazione dell'intervento (essendo in itinere una richiesta di sanatoria e non avendo alcun ulteriore interesse allo sfruttamento dell'eventuale edificabilità residua), gli appellanti, in data 4 novembre 2015 (ricevuta prot. n. 1066636), presentavano nuovamente il progetto, confidando, ovviamente, nel buon esito del procedimento, anche in considerazione delle diverse riunioni dal tenore



rassicurante, frattanto, tenutesi, presso il Comune ed in esito alle quali, alla fine, le parti erano addivenute ad una scelta progettuale pienamente condivisa.

Ciò, dopo avere chiesto ulteriori chiarimenti, al fine di dare esatta e concreta attuazione alle prescrizioni delle NTA del vigente PRG, che l'Amministrazione riscontrava, con nota prot. n. 483116 del 16 giugno 2015, confermando la sostanziale fattibilità dell'intervento.

Senonché, del tutto inopinatamente, ed in palese contrasto con le determinazioni assunte a far data dal 26 marzo 2015, l'Amministrazione, con nota prot. n. 64140 del 27 gennaio 2016, comunicava che << ... *gli elaborati presentati in allegato non possiedono le caratteristiche di un Piano di Lottizzazione quale atto di pianificazione da approvare preliminarmente al rilascio della Concessione edilizia secondo quanto rappresentato con precedenti note n. 240372 del 26.03.2015 e n. 483116 del 16.06.2015 e nelle passate riunioni effettuate ...* >>.

Anche tale nota veniva impugnata con ricorso per motivi aggiunti proposto innanzi al TAR Sicilia e notificato in data 25 Marzo 2016.

Frattanto, essendosi resa conto dell'impossibilità per un privato di redigere un preventivo piano di lottizzazione che coinvolgesse l'intera aerea per l'impossibilità di costringere gli altri soggetti proprietari, assolutamente disinteressati ed anzi contrari all'intervento, l'Amministrazione inviava la nota prot. n. 232619 del 18 Marzo 2016, con la quale espressamente comunicava che << ... *al fine di consentire ai proprietari di utilizzare le aree libere, si procederà d'ufficio alla redazione di tale atto di pianificazione, ai sensi degli art. 13 e 15 delle NTA del PRG ...* >>.

Con ordinanza cautelare n. 617/2016, il Tribunale rigettava la richiesta di sospensione cautelare dei provvedimenti impugnati, dando atto della impossibile realizzazione del piano attuativo e della volontà del Comune di << ... *procedere con l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, al fine di superare le ragioni ostative all'approvazione del piano ad iniziativa privata* >>.

Le conclusioni della citata ordinanza cautelare, venivano, poi, confermate anche della sentenza impugnata n. 895 del 27 Marzo 2017, con la quale il TAR Sicilia ha respinto il ricorso principale e quello per motivi aggiunti, ritenendo



sostanzialmente che il diritto degli appellanti potesse considerarsi soddisfatto con la realizzazione del piano attuativo ad iniziativa pubblica.

Nessuna notizia, tuttavia, avevano gli appellanti dell'approvazione del citato piano, tanto che, essendo trascorso ormai oltre un anno e mezzo, con nota del 29 Settembre 2017, chiedevano appunto notizie sullo stato degli atti; notizie ad oggi ancora non ricevute.

Tanto premesso, il dott. Musumeci Renato ed Eurospin Sicilia S.p.A., hanno evidente interesse ad impugnare, innanzi a codesto Consiglio la sentenza meglio individuata in premessa, al fine di chiederne l'annullamento e/ o la modifica per i seguenti motivi di

DIRITTO

Violazione e falsa applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 – Eccesso di potere per difetto dei presupposti e travisamento dei fatti

Con la sentenza impugnata, preliminarmente, il Tribunale ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso introduttivo, ritenendo la nota impugnata prot. n. 579323 dell'8 Luglio 2014, un atto endoprocedimentale non in grado di ledere l'interesse dei ricorrenti, non pregiudicando << ... *la definizione dell'eventuale successivo procedimento* ... >>.

L'errore del Tribunale risulta evidente dal semplice esame dei fatti accaduti, atteso che il Comune, con la nota impugnata in primo grado con il ricorso principale, aveva già definito il procedimento, avendolo riaperto soltanto a seguito della nota prot. n. 240372 del 26 Marzo 2016 e cioè dopo ben otto mesi; e non spontaneamente, ma in riscontro alla richiesta di annullamento in autotutela inviata dagli appellanti in data 30 Luglio 2015 e cioè prima della proposizione del ricorso.

Il procedimento, insomma, secondo la valutazione del Comune era già stato definito, avendo l'Amministrazione rilevato che << *l'intervento proposto non risulta compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica* ... >>, sicché non vi era alcun motivo di attendere un provvedimento conclusivo, che non sarebbe mai stato adottato se gli appellanti non avessero dato impulso, avendo l'Amministrazione già chiarito la sua posizione, respingendo la richiesta degli appellanti.

E' evidente, dunque, che il provvedimento impugnato con il ricorso introduttivo ha arrecato una lesione all'interesse degli appellanti, impendendo loro di poter



realizzare il progetto presentato, sicché pur essendo formalmente un atto endoprocedimentale è comunque un atto << ... idoneo, come tale, ad imprimere un indirizzo ineludibile alla determinazione conclusiva ... > (ex multis Cons.St. n. 2223/2012; 296/2008) e per tale motivo, avrebbe comunque dovuto essere gravato, al fine di impedire la cristallizzazione della lesione che in quel momento era apparsa come immediata e concreta.

**Violazione e falsa applicazione dell'art. 15 della N.T.A. del vigente PRG -
Violazione e falsa applicazione dell'art. 41 della Costituzione – Eccesso di
potere per illogicità manifesta, irragionevolezza, difetto di istruttoria,
carenza dei presupposti, contraddittorietà tra le determinazioni assunte,
disparità di trattamento, travisamento ed erronea valutazione degli
elementi di fatto**

Ma anche nel merito le conclusioni del Tribunale risultano errate.

La sentenza impugnata –dopo avere dichiarato inammissibile il ricorso introduttivo- ha respinto comunque e nel merito il ricorso per motivi aggiunti, considerando non applicabile il principio della c.d. “urbanizzazione di fatto” per i lotti interclusi; ritenendo irrilevanti le richieste istruttorie a tal fine formulate e valutando come fondamentale la nota prot. n. 232619 del 18 Marzo 2016, con la quale l’Amministrazione aveva manifestato la volontà -ribadita poi in giudizio con la memoria difensiva- di redazione del piano ad iniziativa pubblica << ... al fine di consentire ai proprietari di utilizzare le aree libere ...>>.

Proprio tale manifestata volontà ha probabilmente rassicurato il Tribunale sul buon esito della questione, tanto che la sentenza impugnata conclude, affermando che << ... restano salvi gli strumenti di tutela giuridica a disposizione della parte privata in ipotesi di eventuale inerzia dell’Amministrazione resistente nella conclusione ed approvazione del piano particolareggiato il cui procedimento è stato dichiarato già in fase di definizione ... >>.

Anche in questo caso l’errore del Tribunale è dimostrato dai fatti accaduti, atteso che ad oggi, nessun piano ad iniziativa pubblica è stato non approvato, ma neanche redatto, nonostante siano trascorsi oltre 18 mesi dalla sbandierata volontà del Comune e malgrado già in quella data il procedimento era considerato *in via di definizione*.

Quartiere del
Manifestazione del

evidente, insomma, che l'affermazione della redazione di un piano ad iniziativa pubblica –peraltro dopo oltre tre anni dalla presentazione del progetto– è sembrata più una brillante soluzione giuridica per sfuggire alle censure sollevate dagli appellanti, che una seria volontà dell'Amministrazione di definire la questione, consentendo al privato di realizzare un suo legittimo diritto ad edificare in coerenza con le previsioni del vigente strumento urbanistico.

Ciò, risulta dimostrato dalla circostanza che le tavole depositate agli atti del giudizio, oltre a costituire soltanto un mero studio di massima, presentavano alcune rilevanti incongruenze.

Ed infatti,

- L'area indicata nella planimetria depositata in giudizio non coincide perfettamente con quella sviluppata da Eurospin a seguito dei rilievi fatti dall'Ufficio comunale in sede di istruttoria della pratica per cui oggi è causa; ciò determina alcune incongruenze dovute anche ad una angolazione diversa soprattutto in relazione al confine ovest (verso proprietà aliena) ed a confine con la stradella privata.
- Nella medesima planimetria non viene riportata la sagoma del netto storico posto verso il confine est (manufatto/magazzino agricolo) e viene analogamente modificata la superficie asservita all'edificio Eurospin, eliminando un'aliquota dell'area destinata a parcheggio ed a verde pertinenziale, prescritto dalle N.T.A. per le zone D2 agli artt. 13 e 14 e progettato negli elaborati presentati da Eurospin.
- Poiché i piani particolareggiati, compreso quello di lottizzazione, devono rispondere alle disposizioni prescritte dalle N.T.A. del vigente P.R.G., si dovrebbe verificare che il piano in oggetto riporti gli analoghi dati indicati nel progetto Eurospin, relativamente: al rapporto di superficie coperta, da superficie da cedere secondo le norme di cui al D.M. 1444/1968, di area da piantumare a verde, di quella da destinare a parcheggi anche pertinentziali, ecc. L'assenza di una idonea elencazione di tali superfici non consente di poter eseguire e verificare l'esatto dimensionamento dei suddetti parametri.
- Senza tralasciare, infine, di considerare che tale Piano, sia pure di massima, di fatto, modifica la previsione del P.R.G. in corso di redazione, atteso che lo schema di massima approvato dalla G.M. nella seduta

dell'1.10.2015 attribuiva all'area Musumeci una destinazione diversa da quella D2.

Tale incongruenze, già rilevate in sede di primo esame delle tavole prodotte, ed anche il tempo trascorso, hanno chiaramente dimostrato non soltanto l'inerzia, ma anche l'impossibilità di redazione del piano ad iniziativa pubblica, consentendo –secondo le conclusioni del Tribunale- al privato di attuare *gli strumenti di tutela giuridica a disposizione ... in ipotesi di eventuale inerzia dell'Amministrazione resistente*; strumenti già avviati con la richiesta di chiarimenti inviata con nota del 29 Settembre 2017, alla quale l'Amministrazione ad oggi, non ha dato alcun riscontro.

In realtà, l'unica possibilità per consentire al privato di realizzare l'intervento era quella dell'applicazione del principio della c.d. "urbanizzazione di fatto", tesi troppo sbrigativamente liquidata dal Tribunale senza alcuna valida motivazione.

Il TAR, infatti, si è limitato ad invocare ed a condividere un orientamento giurisprudenziale contrario al citato principio, senza tuttavia, effettuare alcuna istruttoria, né alcuna indagine sui luoghi (ritenuta irrilevante); senza verificare l'effettiva adattabilità dei principi invocati al caso concreto sottoposto al suo esame e senza valutare se fosse effettivamente possibile l'approvazione del piano ad iniziativa privata.

E' evidente, infatti, che nel caso in esame, gli appellanti non avevano alcuna possibilità di redazione del piano attuativo, non avendo, i proprietari delle aree residue ricadenti all'interno del comparto, alcun interesse ed anzi avendo forse un interesse contrario, esercitando alcuni ormai da molti anni l'attività commerciale (centri di rottamazione); ed altri avendo presentato istanze di condono, ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/03.

Ed invero, la prova di tale assunto è data dalla circostanza che il dott. Musumeci, quale proprietario dell'area, si è prontamente attivato (con raccomandata a.r. del 25 settembre 2015, ricevuta in data 14 ottobre 2015) per ottenere l'assenso dei proprietari delle aree ricadenti nel comparto al progetto presentato, tanto più che gli stessi proprietari limitrofi avrebbero potuto beneficiare delle strutture d'interesse pubblico e dei servizi contemplati nello stesso piano. Assenso che, tuttavia, sino ad oggi, non è pervenuto da parte di



nessuno, significando tale silenzio, per l'appunto, assoluta carenza d'interesse in merito.

E' prova di tale assunto anche lo stesso atteggiamento del Comune che, resosi conto delle evidenti difficoltà incontrate dai privati, ha proposto –seppur dopo oltre tre anni- la redazione del piano ad iniziativa pubblica, ancora (si presume) in corso.

Ma la richiesta di redazione del piano ad iniziativa privata è ancora più assurda, ove si rifletta sulla circostanza che l'impossibilità di dare attuazione all'art. 15 della NTA è imputabile soltanto al Comune, il quale, da una parte ha autorizzato le attività esistenti nei terreni senza dare alcuna comunicazione ai privati proprietari degli altri terreni ricadenti all'interno del comparto; mentre dall'altra ha tollerato gli abusi realizzati non adottando alcuna delle misure repressive previste dalla legge; la condotta del Comune, dunque, ha disatteso la norma attuativa, avendo consentito interventi edilizi a prescindere dai piani attuativi e/o comunque non estesi all'intero comparto.

Nessuna di tali valutazioni ha effettuato il Tribunale, limitandosi a ribadire sulla scorta dell'orientamento giurisprudenziale condiviso, la necessità di un piano attuativo, ma non tenendo in alcuna considerazione che nel caso in esame, la redazione di tale atto era assolutamente impossibile.

Tale fondamentale circostanza, unitamente alla sussistenza dell'altra condizione di c.d. "lotto intercluso" ricadente all'interno di una zona interamente urbanizzata, avrebbero dovuto indurre il TAR ad effettuare la richiesta verifica ed all'esito ad accogliere il gravame, consentendo agli appellanti di realizzare il progetto in applicazione del principio della c.d. "lottizzazione di fatto"

Infatti, il lotto di proprietà Musumeci costituisce lotto intercluso avendo i seguenti requisiti:

- è l'unico a non essere stato ancora edificato;
- si trova in una zona integralmente interessata da costruzioni;
- è valorizzato da un progetto edilizio del tutto conforme al p.r.g..

Parimenti, esso ricade in zona totalmente urbanizzata, essendo presenti in *loco* opere di urbanizzazione primaria, posto che viale Michelangelo è servito da viabilità pubblica con i servizi primari attinenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, gas/metano e telefonica; mentre, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria, risultano già essere esistenti chiese ed impianti

sportivi, mentre asili nido, scuole dell'obbligo, istituti di istruzione secondaria, verde pubblico e parcheggi risultano programmati nella tav. 5007 di P.R.G. alla scala 1:5000.

In presenza di tali condizioni, ma soprattutto, risultando impossibile la redazione del piano di attuazione, la Giurisprudenza ha più volte ribadito che << ... a mente dell'art. 9, t.u. ed. costituisce regola generale ed imperativa, in materia di governo del territorio, il rispetto delle previsioni del p.r.g. che impongano, per una determinata zona, la pianificazione di dettaglio: tali prescrizioni -di solito contenute nelle n.t.a.- sono vincolanti e idonee ad inibire l'intervento diretto costruttivo (cfr. Cons. St., sez. IV, 30 dicembre 2008, n. 6625). Corollari immediati di tale principio fondamentale sono: a) che quando lo strumento urbanistico generale prevede che la sua attuazione debba aver luogo mediante un piano di livello inferiore, il rilascio del titolo edilizio può essere legittimamente disposto solo dopo che lo strumento esecutivo sia divenuto perfetto ed efficace, ovvero quando è concluso il relativo procedimento (cfr. Cons. St., sez. V, 1 aprile 1997, n. 300); b) che in presenza di una normativa urbanistica generale che preveda per il rilascio del titolo edilizio in una determinata zona l'esistenza di un piano attuativo, non è consentito superare tale prescrizione facendo leva sulla situazione di sufficiente urbanizzazione della zona stessa (cfr. Cons. St., sez. IV, 3 novembre 2008, n. 5471); c) l'insurrogabilità dell'assenza del piano attuativo con l'imposizione di opere di urbanizzazione all'atto del rilascio del titolo edilizio; invero, l'obbligo dell'interessato di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione è idoneo a sopperire solo alla mancanza fisica e materiale di tali opere ma non è in grado di colmare l'assenza dello strumento esecutivo (cfr. Cons. Sr., sez. IV, 26 gennaio 1998, n. 67; Cass. pen., sez. III, 26 gennaio 1998, n. 302; Cons. St., sez. V, 15 gennaio 1997, n. 39); d) l'inconfigurabilità di equipollenti al piano attuativo, circostanza questa che impedisce che in sede amministrativa o giurisdizionale possano essere effettuate indagini volte a verificare se sia tecnicamente possibile edificare vanificando la funzione del piano attuativo, la cui indefettibile approvazione, se ritarda, può essere stimolata dall'interessato con gli strumenti consentiti dal sistema (cfr. Cons. St., sez. IV, 30 dicembre 2008, n. 6625); e) la necessità dello strumento attuativo anche in presenza di zone parzialmente urbanizzate che sono comunque esposte al rischio di



compromissione dei valori urbanistici e nelle quali la pianificazione di dettaglio può conseguire l'effetto di correggere e compensare il disordine edificativo in atto (cfr. Cass. pen., sez. III, 19 settembre 2008, n. 35880). Alla luce di tale normativa la giurisprudenza ha individuato, tuttavia, un'eccezione a tale stringente necessaria presenza di strumenti urbanistici per la disciplina del territorio: il cd "lotto intercluso". Tale fattispecie si realizza, secondo tale impostazione, allorquando l'area edificabile di proprietà del richiedente: a) sia l'unica a non essere stata ancora edificata; b) si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni; c) sia dotata di tutte le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), previste dagli strumenti urbanistici; d) sia valorizzata da un progetto edilizio del tutto conforme al p.r.g. In sintesi, si consente l'intervento costruttivo diretto purché si accerti la sussistenza di una situazione di fatto perfettamente corrispondente a quella derivante dall'attuazione del piano esecutivo, allo scopo di evitare defatiganti attese per il privato ed inutili dispendi di attività procedimentale per l'ente pubblico (cfr. Cons. St., sez. IV, 29 gennaio 2008, n. 268; sez. V, 3 marzo 2004, n. 1013; sez. IV, Sent., 10 giugno 2010, n. 3699). Quindi, lo strumento urbanistico deve considerarsi superfluo posto che è stata ormai raggiunta la piena edificazione e urbanizzazione della zona interessata, raggiungendo in tal modo la scopo e i risultati perseguiti dai piani esecutivi (i.e. piano attuativo) ... >> (Cons.St. n. 5488, del 7 novembre 2014); precisando, altresì, che << ... il lotto intercluso si realizza quando l'area edificabile di proprietà del richiedente sia l'unica a non essere stata ancora edificata; si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni; sia dotata di tutte le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), previste dagli strumenti urbanistici; sia valorizzata da un progetto edilizio del tutto conforme al P.R.G. In sintesi, si consente l'intervento costruttivo diretto purché si accerti la sussistenza di una situazione di fatto perfettamente corrispondente a quella derivante dall'attuazione del piano esecutivo, allo scopo di evitare defatiganti attese per il privato ed inutili dispendi di attività procedimentale per l'ente pubblico. Quindi, lo strumento urbanistico deve considerarsi superfluo posto che è stata ormai raggiunta la piena edificazione e urbanizzazione della zona interessata, raggiungendo in tal modo lo scopo e i risultati perseguiti dal piano attuativo ... >> (tra le tante: TAR Lazio Roma, sez. II, 4 Gennaio 2016, n.

25; Cons.St. Sez. V, 31 Ottobre 2013 n. 5251; Cons.St. Sez. V, 5 Dicembre 2012 n. 6229).

E' evidente, dunque, che se il Tribunale avesse effettuato la verifica istruttoria richiesta dagli appellanti non soltanto avrebbe accertato la sussistenza di tutte le condizioni prescritte per consentire l'edificazione senza il supporto di un piano attuativo, essendo questo di impossibile redazione, ma avrebbe anche constatato che il progetto presentato rispettava tutte le prescrizioni dettate, sia dal P.R.G., sia dal Piano Commerciale, con la localizzazione anche delle aree da destinare a verde da convenzionare con il Comune per l'uso pubblico, risultando lo stesso, pertanto, totalmente autonomo, e, quindi, con caratteristiche tipiche di piano particolareggiato a tutti gli effetti di legge, anche se limitato alla sola proprietà Musumeci.

E' aberrante che il Tribunale abbia potuto considerare legittima (forse illudendosi sul buon esito della questione) la tesi del Comune di Palermo, non tenendo conto che i tempi delle amministrazioni (specie in Sicilia) non possono mai competere con quelli dei privati, sicché anche l'eventuale realizzazione del piano ad iniziativa pubblica, se mai sarà approvato, comunque arrecherà un evidente danno agli appellanti, che avrebbero potuto realizzare il progetto in tempi molto più celeri; tanto più che, in palese dispregio dell'art. 41 della Costituzione, il Comune ha impedito la realizzazione dell'iniziativa economica di un privato, nonostante la mancanza a suo carico di alcuna responsabilità; legittimando, in tal modo, un tipico esempio di burocrazia siciliana, che premia chi costruisce senza regole a discapito di chi, invece, chiede di poter costruire in coerenza con le previsioni urbanistiche vigenti e nel pieno rispetto dell'uso del territorio.

Per questi motivi;

Voglia l'Ecc.mo Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana in sede Giurisdizionale annullare e/o modificare l'impugnata sentenza n. 895 del 27 Marzo 2017, con la quale il TAR Sicilia, ha respinto il ricorso principale e quello per motivi aggiunti proposti avverso i provvedimenti con i quali il Comune di Palermo aveva ritenuto l'intervento edilizio proposto dagli appellanti non compatibile con la pianificazione territoriale ed urbanistica, con ogni consequenziale statuizione, anche in ordine alle spese ed onorari di giudizio.



Ai sensi dell'art. 9 L. n. 488/99 e successive modifiche ed integrazioni, si precisa che il presente ricorso in appello è soggetto al pagamento del contributo unificato che è possibile quantificare nella somma di Euro 975,00.

Catania 18 Ottobre 2017

Avv. Fabio Lo Presti

Firmato digitalmente da: Fabio Lo Presti
Data: 23/10/2017 19:00:44

