



COMUNE DI PALERMO

ORIGINALE *Città Metropolitana*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 894 DEL 05 AGO. 1998

OGGETTO: Dichiarazione di non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del parcheggio alberato nell'area sita tra la Via Imera e Corso Alberto Amedeo. Presa d'atto dell'atto d'obbligo unilaterale edilizio di cessione gratuita al Comune di una porzione dell'area di pertinenza dell'edificio realizzato tra la via Imera e Corso Alberto Amedeo.

SINDACO: ORLANDO Leoluca

ASSESSORI

- CAPPELLANI Giuseppe
- ABRAMONTE Anna Maria
- IACOVONI Laura
- MANGANO Alberto
- FERRANTE Giuseppe
- ARCURI Emilio
- MICELI Francesco
- GIAMBRONE Francesco
- FERRO Giovanni
- SIRAGUSA Alessandra

Pres	Ass
p	
p	
	a
	a
p	
	a
	a
p	
p	
p	
	a
Totale N.	
6	5

Giulio...

RAGIONERIA GENERALE

03 AGO. 1998

PROT. 1370

DATA 3/8

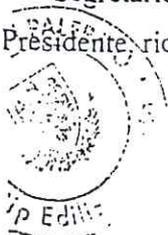
05 AGO. 1998

L'anno millenovecentonovanta. OTTO..... addìCINQUE..... del mese di ...AGOSTO..... alle ore 15,00....., in Palermo nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è adunata la Giunta Municipale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'adunanza il Sig. Prof. Leoluca Orlando -SINDACO
 Assiste il sottoscritto Sig. Dott. G. ppe Albanese

Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del Verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE



PREMESSO che:

Con istanza assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata con il n. 1048 del 18.02.1992 il Sig. Triolo Giuseppe, in qualità di legale rappresentante dell'impresa "Triolo Giuseppe & C" S.a.s., ha inoltrato richiesta tendente ad ottenere la concessione edilizia per la realizzazione di un immobile da sorgere nel lotto di terreno sito tra Corso Alberto Amedeo e Via Imera, indicato catastalmente al foglio di mappa n.56 particelle nn. 861, 862, 960, 485 e 946.

In data 30.06.1992 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 331 con la quale è stata autorizzata la costruzione di un edificio industriale, destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro di elaborazione dati, composto da piano cantinato, piano seminterrato, piano rialzato e tre piani elevati.

I lavori hanno avuto inizio il 28.07.1992 e sono stati ultimati il 29.06.1996, giusta comunicazioni assunte al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata ai nn. 5871 del 28.07.1992 e 14180 del 29.06.1996.

Così come evidenziato dall'Ufficio del Centro Storico con nota n. 3861 del 30.10.1993, il progetto risultava essere in contrasto con le previsioni della Variante al P.R.G. e con il P.P.E. del Centro Storico, strumenti urbanistici questi adottati dal C.C. prima del rilascio della concessione edilizia e successivamente approvati con D. Ass. nn. 524 e 525 del 13.07.1993.

L'area impegnata dalla citata costruzione, secondo le prescrizioni dei suddetti strumenti urbanistici, rientra infatti all'interno di un "parcheggio alberato" di maggiore estensione.

Da ciò consegue che la concessione non avrebbe potuto essere rilasciata ai sensi della normativa che impone l'applicazione delle misure di salvaguardia, mentre un eventuale annullamento avrebbe potuto essere motivato soltanto sulla base di un contrasto della concessione edilizia con le prescrizioni dei piani urbanistici vigenti all'epoca del rilascio di quest'ultima.

In data 03.03.1994 è stata emessa da parte della Ripartizione Edilizia Privata l'Ordinanza Sindacale n. 674/OS di immediata sospensione dei lavori e con riserva di emettere i provvedimenti definitivi necessari, provvedimenti che non sono stati tuttavia emessi in quanto l'Amministrazione non aveva maturato il convincimento di un provvedimento di annullamento, oltre che per le argomentazioni sopra evidenziate, anche per le perplessità evidenziate dall'Avvocatura Comunale nel contesto del parere n. 6724 del 19.10.1994 (Allegato A).

Con istanza assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata al n. 6831/s del 30.05.1995, la Società ha avanzato richiesta di condono edilizio relativamente al cambio di

destinazione d'uso dell'immobile di cui alla citata concessione edilizia da "industria" ad "uffici pubblici".

La Società (oggi "T.F. Costruzioni S.r.l. di Triolo e C", rappresentata dal Sig. Triolo Giuseppe in qualità di Amministratore Unico con poteri di firma e Legale Rappresentante, a seguito di Voltura della concessione edilizia) ha prodotto con istanza assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata con il n. 12274 del 29.07.1998, al fine di un più sollecito rilascio del certificato di agibilità provvisoria e del definitivo perfezionamento di ogni procedimento inerente la pratica edilizia, un atto d'obbligo (allegato B) con il quale si impegna a cedere gratuitamente al Comune l'area segnata in verde nell'elaborato grafico ad esso allegato, catastalmente iscritta al N.C.T. al foglio di mappa n. 56, particelle n. 960 di mq 34, n. 485 per mq 79 (in quota parte) e n. 862 per mq 48 (in quota parte), per un totale di mq 161.

La predetta Società si è obbligata inoltre:

- 1) A rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria attuale e futura in relazione ad eventuali danni che la Società possa subire per il mancato perfezionamento per tempo degli atti amministrativi finalizzati alla definizione del procedimento edilizio e di quello di agibilità dell'immobile de quo.
- 2) A provvedere a proprie spese al frazionamento catastale delle particelle medesime.
- 3) A trascrivere a proprie spese il presente atto.

Il suddetto atto d'obbligo è stato condizionato dalla sottoscrittrice ad una sua formale presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale ed all'immediato avvio del procedimento finalizzato alla definizione dell'iter della pratica edilizia, mentre l'efficacia del successivo atto pubblico di cessione è stato dalla Ditta medesimo sospensivamente condizionato al rilascio del certificato di agibilità provvisoria.

CONSIDERATO, in relazione a quanto precede, che:

Occorre esaminare compiutamente l'iter procedimentale che ha caratterizzato la pratica in oggetto dal rilascio della concessione ad oggi valutando, sulla base di una comparazione degli interessi in gioco, se vi sia o meno convenienza da parte dell'Amministrazione Comunale ad avviare un eventuale procedimento di annullamento della concessione, con la ormai probabile conseguenza di dovere affrontare un contenzioso dall'esito incerto con la Società in questione e in ogni caso con il rischio, ove dovesse soccombere l'Amministrazione, di dover far fronte a nuovi ed ulteriori oneri aggiuntivi di natura risarcitoria ed a nulla rilevando, ai fini della valutazione della permanenza o meno dell'interesse pubblico di che trattasi, la cessione delle aree



in questione trattandosi di aree che, sia per l'ubicazione che per la configurazione e l'estensione presentano al momento una scarsissima utilità per l'Amministrazione Comunale.

Appare indispensabile pertanto una pronuncia dell'Organo politico rappresentato dalla Giunta Comunale in ordine alla permanenza o meno di un interesse pubblico all'annullamento della concessione edilizia n. 331 del 30.06.1992 e dunque alla non prevalenza di quest'ultimo su quello della Società al mantenimento dello status quo e alla piena utilizzazione dell'edificio in questione, e ciò in quanto una valutazione di tal genere esula certamente dalle competenze gestionali affidate alla Dirigenza dell'Ente che è chiamata esclusivamente a fornire, nel caso di specie, ogni supporto tecnico-giuridico (quale è da ritenersi la relazione congiunta allegata al presente atto) su cui la G.M. possa fondare la propria decisione.

Di seguito alla presa d'atto dell'allegato atto d'obbligo da parte della G.M., il competente Servizio della Ripartizione Edilizia Privata potrà avviare e definire, ricorrendone tutti i presupposti di legge, i procedimenti finalizzati al rilascio dell'agibilità provvisoria e, successivamente, del certificato definitivo di agibilità una volta perfezionata la cessione dell'area in questione e definita la procedura di sanatoria edilizia relativa al cambio di destinazione d'uso dell'immobile (istanza assunta al prot. R.E.P. n. 6831/S del 30.05.1995).

ATTESO che:

Essendo trascorsi più di sei anni dal rilascio della citata concessione edilizia, alla luce di una giurisprudenza ormai consolidata, un eventuale provvedimento di annullamento della concessione in parola deve essere necessariamente assistito, oltre che dai motivi derivanti dai vizi di illegittimità genetici dell'atto da rimuovere, anche e soprattutto da un interesse pubblico attuale e concreto alla sua rimozione che sia prevalente rispetto all'interesse del privato ed al sacrificio economico che da tale annullamento conseguirebbe a danno di quest'ultimo.

L'eventuale provvedimento di annullamento da parte dell'A.C. dovrebbe, pertanto, contenere una specifica motivazione del danno urbanistico concretamente prodotto da ritenersi prevalente rispetto all'interesse "come sopra individuato" della predetta Società.

Con la relazione congiunta di cui al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata n. 10687 del 02.07.1998, che si allega al presente atto deliberativo per formarne parte integrante (allegato C), il Capo Ripartizione Edilizia Privata, Il Capo Ripartizione Urbanistica ed il Coordinatore del Centro Storico hanno valutato prevalente l'interesse del privato a non demolire le opere realizzate con la predetta concessione rispetto all'interesse pubblico ad attuare le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, e ciò in considerazione che la realizzazione del parcheggio (nel numero di

posti auto originariamente previsto e però sull'area di minore superficie residua in seguito alla realizzazione dell'edificio) comporterebbe una spesa aggiuntiva per l'Amministrazione di £.4.800.000.000, mentre il danno subito dal privato (in caso di demolizione) ammonterebbe a £.9.521.600.000, con una differenza di £ 4.721.600.000 quale maggior danno per il privato medesimo.

E' opportuno tuttavia evidenziare che il solo elemento economico sopra evidenziato non è tale da assurgere a fattore decisivo di valutazione dell'interesse pubblico e di acclaramento della sua non prevalenza sul sacrificio imposto al privato in caso di demolizione dell'edificio de quo, in quanto elementi altrettanto qualificanti di tali valutazioni sono quelli attinenti ai criteri ormai fissati da una Giurisprudenza consolidata in materia di annullamento delle concessioni edilizie e risultanti da un'analisi sulla idoneità intrinseca e/o estrinseca dell'opera pubblica a soddisfare l'interesse cui originariamente è stata preposta nella nuova strutturazione determinata dal non potere più utilizzare l'intera area che a questa era stata destinata secondo le previsioni degli strumenti urbanistici.

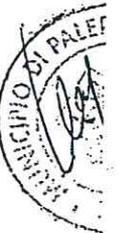
Nella allegata relazione a firma dei Responsabili UU.TT.CC., ancorchè sviluppata con riguardo particolare agli elementi di natura economica, è possibile cogliere la manifesta consapevolezza della idoneità intrinseca ed estrinseca dell'opera pubblica nella configurazione e tipologia possibili a seguito della ri-divisione dell'area nella sua originaria consistenza.

RITENUTA la propria competenza a sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 44/1991, in quanto trattasi di materia contrattuale costituendo l'approvazione del presente atto d'obbligo un passaggio propedeutico alla stipula dell'atto pubblico definitivo

DELIBERA

1. Riconoscere la non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del "parcheggio alberato" sull'intera area prevista dai vigenti strumenti urbanistici, rispetto a quello della Società "T.F. Costruzioni S.r.l. di Triolo e C" (rappresentata dal Sig. Triolo Giuseppe in qualità di Amministratore Unico con poteri di firma e Legale Rappresentante), al mantenimento dell'immobile realizzato in forza della concessione edilizia n. 331 del 30.06.1992 ed alla sua piena utilizzazione secondo le destinazioni consentite dalla legge.
2. Prendere atto dell'allegato atto d'obbligo unilaterale edilizio del 27.07.1998, Rep. n. 99821, in notar Maniscalco Giuseppe, con cui la Società si obbliga, come in premessa specificato:

- A cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree campite in verde nell'allegata planimetria, catastalmente indicate con il foglio di mappa n. 56, particella n. 960 di mq 34, q.p. della n. 485 per mq 79 e q.p. della n. 862 per mq 48, per un totale di mq 161.
 - A rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria attuale e futura in relazione ad eventuali danni che la Società possa subire per il mancato perfezionamento per tempo degli atti amministrativi finalizzati alla definizione del procedimento edilizio e di quello di agibilità dell'immobile de quo.
 - A provvedere a proprie spese al frazionamento catastale delle particelle medesime.
 - A trascrivere a proprie spese il presente atto.
3. Dare mandato alla Ripartizione Edilizia Privata di avviare e definire il procedimento di agibilità provvisoria nelle more della stipula dell'atto pubblico di cessione e della definizione del procedimento di condono edilizio sopra citato.
 4. Autorizzare il Dirigente Coordinatore dell'Ufficio del Centro Storico a stipulare l'atto pubblico di cessione gratuita al Comune di Palermo delle aree contemplate dall'allegato atto d'obbligo, ponendo le spese di registrazione e trascrizione ed ogni altra spesa conseguente all'atto a carico della parte alienante.
 5. Dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.



Il Dirigente Amministrativo
(Dott. Ennio Milazzo)

ALLA PUNTA apposta la...
v. g. gilesi.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Dato atto che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito dalla L.R. 48/1991;

Dopo opportuna discussione;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione unanime resa e verificata nei modi e forme di legge

DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione e fatta propria.

LA GIUNTA approva la suddetta deliberazione allegata all'unanimità di voti palesi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

ORTANBO

IL COMPONENTE ANZIANO

SCAPPALANI

IL SEGRETARIO GENERALE

ALBANESE



N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio.

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 09 AGO. 1998 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE
SEGRETARIO ALBO PRETORIO

DI CALOGARO VINCENZO

Palermo, li 24 AGO. 1998

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 09 AGO. 1998 a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

SEGRETARIO ALBO PRETORIO

DI CALOGARO VINCENZO

p. IL SEGRETARIO GENERALE-

IL DIRIGENTE

Dott. Vincenzo Mistretta

Palermo, li 24 AGO. 1998

Trasmessa copia al C.R.C. il
ricevuta dal C.R.C. il
Chiesti chiarimenti con nota n.
inviati chiarimenti richiesti il
Ricevuti dal C.R.C. in data

Elenco di trasmissione n. del
del
nota n. del

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19 AGO. 1998 in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

senza invio al Co.Re.Co.;

ed invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 44/91.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

Dott. Vincenzo Mistretta

Palermo, li 24 AGO. 1998

SEGRETERIA GENERALE
ESECUTIVA

Ai sensi 1° Comma art. 12 L.R. 3-12-91 n. 44

IL DIRIGENTE
Dott. Vincenzo Mistretta



PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI G.C.

(Costituita da n° 5 fogli, oltre il presente, e da n° 2 allegati)

Li 31 luglio 1998

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Dr. Giuseppe Monteleone	IL DIRIGENTE / IL FUNZIONARIO Dr. Ennio Milazzo
---	--

Il Dirigente Amministrativo
(Dott. Ennio Milazzo)

ALLEGATO UNICO A DELIBERA G.C. n° del

IL SINDACO <u>[Signature]</u>	IL SEGRETARIO GENERALE <u>[Signature]</u>
----------------------------------	--

OGGETTO: Dichiarazione di non prevalenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del parcheggio alberato nell'area sita tra la Via Imera e Corso Alberto Amedeo. Presa d'atto dell'atto d'obbligo unilaterale edilizio di cessione gratuita al Comune di una porzione dell'area di pertinenza dell'edificio realizzato tra la Via Imera e Corso Alberto Amedeo.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Dr. Ennio Milazzo <u>[Signature]</u>	VISTO: IL CAPO RIPARTIZIONE Ing. Vincenzo Costantino <u>[Signature]</u>
---	---

DATA 31.07.1998

DATA 31.07.1998

VISTO: L'ASSESSORE
(Arch. Francesco Miceli)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO
NON COMPORTA SPESA**

DATA <u>05.08.98</u>	IL RAGIONIERE GENERALE (Dr. Salvatore Marino) <u>[Signature]</u>
----------------------	--

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA'

VISTO: si esprime parere favorevole
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

DATA 05.08.98

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]



MUNICIPIO DI PALERMO
RIPARTIZIONE AFFARI LEGALI

ALLEGATO "A" n° 0
19-10-94

F A X

Prot. 672h All.

OGGETTO: Ditta TR Giuseppe - Edificio Industriale C.so Alberto Amedeo
(concessione n.391/94)

- ALLA RIP.NE EDILIZIA PRIVATA
- ALLA RIP.NE URBANISTICA
- ALL'UFFICIO CENTRO STORICO
- e.p. - ALL'ASSESSORE AL TERRITORIO
ARCH. ALBERTO MANGANO

URBE
Saw I
19/10/94

GRUPPO 1°
(semp. privatizz.)
13/10/94

LORO SEDI

Con riferimento alla conferenza di servizio tenutasi il 14.9.1994 e alle note della Rip.ne Urbanistica n.1956 del 24.9.1994 e n.2109/08 del 24.9.1994 dell'Ufficio del Centro Storico, pregasi di volere che prete dedurre esplicitamente in ordine al convenuto delle difese svolte con ricorso innanzi al T.A.R. Palermo dalla Ditta Triolo trasmesso alla Rip.ne Edilizia Privata con nota R.A.L. n.3570 del 23.8.1994, con particolare riferimento a quanto contenuto a pagina 9 del predetto ricorso.

Non appena perverrà a questa Avvocatura quanto richiesto potrà essere indetta apposita conferenza di servizio per l'esame congiunto della vertenza e per l'eventuale approntamento dei provvedimenti conseguenziali.

Si ricorda che ove l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno o necessario l'annullamento della concessione edilizia, dovrà tenersi conto nella motivazione del pubblico interesse ritenuto preminente rispetto a quello del privato e anche del tempo trascorso tra il rilascio della concessione e quello dell'annullamento.

L'Avv. Capo Ripartizione

Ripartizione Edilizia Privata		
19 OTT. 1994		
Prot. n.	8219	
Sez.	Cat.	Fasc.

3-5-1208