

**COMUNE DI PALERMO**  
**SETTORE AFFARI LEGALI**

ALLEGATO N° 6

29 LUG. 2002 A.G.A.

Palermo, .....

Prot. n. **4517**  
 Foglio di trasmissione in sede a:

*Serv. 2°*  
 01 AGO. 2002  
**LORO SEDI**

- 1. SETTORE URBANISTICA
- 2. EDILIZIA PRIVATA
- 3. AVV. IMPINNA
- 4. SIG. SINDACO

| R.G.  | ALLEGATI: n..... | COMUNICAZIONI  |
|---|------------------|--|
|   | DESCRIZIONE      |  |
| <p><b>data di notifica:</b> 18.7.2002      n.5185</p> <p><b>natura:</b> Ricorso straordinario</p> <p><b>autorità:</b> PRS</p> <p><b>parti:</b> Guarino Lorenzo</p> <p><b>oggetto:</b> Richiesta ann.to dell'esecuzione del decreto 13.03.02 relativo all'approvazione del PRG</p> |                  | <p>1 Per il rapporto infra indicato</p> <p>2 " " " "</p> <p>3 Per la difesa</p> <p>4 Per conoscenza</p> <p>5</p> |



**Copia Conforme**  
 Esperto Geom. ....  
 Arch. Rosario Fan...  
 06 LUG 2002

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.

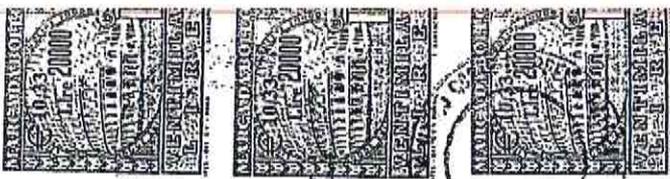
MUNICIPIO DI PALERMO  
 ARCHIVIO - UR. URBANISTICA  
 02 AGO. 2002  
 PROT. N. ... **6350** ...  
 CLASS. ....

AVV. ANNA MARIA IMPINNA

*Geometra Auto X  
 Impinna + copie  
 30/7 + 29/8/2002*

2. AGO. 2002





5185  
19 LUG. 2002

SI NOTIFICAZIONE  
OGGI  
19 LUG. 2002

ON.LE PRESIDENTE DELLA REGIONE SICILIANA  
RICORSO STRAORDINARIO

COPIA

del sig. Lorenzo Guarino, rappresentato e difeso, giusta mandato a margine del presente atto, dal prof. avv. Salvatore Raimondi, presso il cui studio è elettivamente domiciliato, in Palermo, via Nicolò Turrisi, n. 59

OGGI

CONTRO

l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in persona dell'Assessore pro tempore,

Nomino per rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente giudizio il prof. avv. Salvatore Raimondi, presso il cui studio eleggo domicilio, in Palermo, via Nicolò Turrisi, n. 59.

E NEI CONFRONTI

il Comune di Palermo, in persona del Sindaco pro tempore, dom.to per la carica presso la sede municipale

Palermo,

PER L'ANNULLAMENTO

VERA LA FIRMA

del decreto dirigenziale dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente 13 marzo 2002 (GURS 22 marzo 2002, n. 13), recante "Approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Palermo", nonché degli atti preparatori adottati dal Comune di Palermo e dallo stesso Ass.to resistente.

FATTO

Il ricorrente è proprietario, per acquisto fattone con atto di compravendita del 12 aprile 1969, in not. G. Maniscalco di Palermo (rep. 28866, racc. 1666) di un appezzamento di terreno sito in Palermo, contrada Pallavicino, località Castelforte, ricompreso nel piano di lottizzazione convenzionato con il Comune di Palermo, giusta atto con questo stipulato dal dante causa del ricorrente, in data 18 maggio 1967, in notaio Marsala.

URGENTI

8485 Cron. A/r

Più precisamente il ricorrente ha acquistato il lotto in catasto al fo-

|                  |         |
|------------------|---------|
| Notifica         | € 3,87  |
| Ind. Trasl. Km.  | € 1,83  |
| 1° Totale        | € 5,70  |
| 10% sulla Trasl. | € 0,18  |
| 2° Totale        | € 5,88  |
| (L. 11,385)      |         |
| Spese Postali    | € ..... |
| Costo Generale   | € ..... |

19 LUG. 2002  
Ufficio Conciliazione

glio di mappa n. 9, partt. 314, 322, 2263, 2264, 2526, 2527 (le ultime quattro provenienti dal frazionamento delle originarie part. 346 e 587), per una superficie complessiva di circa mq. 4.000.

Sulla base del richiamato piano di lottizzazione convenzionata è stato ceduto al Comune il terreno necessario per la realizzazione della strada (pari ad un terzo dell'intera lottizzazione), antistante il lotto in oggetto, la quale è stata da tempo realizzata.

Nell'ambito del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale di Palermo con delibera consiliare n. 45 del 13 marzo 1997, il terreno in oggetto veniva ricompreso in "verde storico", in quanto (erroneamente) ritenuto giardino di pertinenza dell'antica Villa Castelforte (invero trasformata in residence).

A conclusione di un lungo e tortuoso procedimento, il piano costituiva oggetto di esame da parte del C.R.U. con voto n. 564 del 7 marzo 2002, e veniva infine approvato con il decreto in epigrafe indicato, nel quale il voto è riprodotto.

Tra le considerazioni espresse dal CRU (pag. 22) si ritrova un riferimento alla zona A1, ed alle aree definite come verde storico. In concreto si rinvia ad una più esatta perimetrazione degli edifici classificati come netto storico e delle relative aree di pertinenza. E si aggiunge che *"Analogha prescrizione ed elenco documentato va osservata sulle aree definite verde storico, sulla base della reale situazione attuale, degli eventuali interventi edificatori sopravvenuti nonché dell'esatta individuazione delle suddette aree"*.

In correlazione con tale prescrizione (e con numerose altre che non

rilevano ai fini del giudizio in oggetto), all'art. 4 del decreto approvativo del piano si dispone quanto segue: *"Il Comune di Palermo dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportare dall'Ufficio redattore del progetto di piano le modifiche e le correzioni agli elaborati di piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo. Con successiva delibera il Consiglio comunale dovrà prendere atto degli elaborati di piano come modificati in conseguenza del presente decreto provvedendo alla trasmissione a questo Assessorato del citato atto deliberativo nonché dei relativi elaborati adeguati"*.

Il decreto impugnato, e gli atti facenti parte del procedimento, sono illegittimi per i seguenti

#### MOTIVI

**1°) Violazione e falsa applicazione dell'art. 4 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71.**

L'art. 4 disciplina il procedimento per l'approvazione del piano regolatore generale. Stabilisce che l'Assessore Regionale porta a conoscenza del Comune le proprie determinazioni in ordine al piano, nonché alle osservazioni ed opposizioni, che il Comune è tenuto ad adottare le proprie controdeduzioni entro trenta giorni, che l'Assessore entro i successivi trenta giorni emana il decreto di approvazione. L'art. 4 prevede anche l'ipotesi della restituzione del piano al Comune per la rielaborazione parziale.

Dall'esame di tale disciplina, risulta evidente che il decreto ap-

provativo del piano deve intervenire quando esso è totalmente definito, anche all'ovvio fine di dare certezza a tutti gli interessati della sorte di tutti gli immobili ricompresi nel territorio comunale.

Nel caso in esame, poiché in data 13 marzo 2002 scadevano le misure di salvaguardia (scattate con l'adozione del piano in data 13 marzo 1997, protratte fino al 13 marzo 2000, e poi prorogate con decreto assessoriale del 9 marzo 2000, per ulteriori due anni), l'assessore regionale, anziché approvare il piano definito, ha in concreto approvato un piano ancora in itinere. Infatti, come si è rammentato in punto di fatto, all'art. 4 del decreto si stabilisce che il Comune, dopo avere apportato al piano le modifiche e le correzioni che discendono dal decreto, con delibera consiliare dovrà prendere atto di tali modifiche, trasmettendo nuovamente il piano con la delibera all'Assessorato Regionale.

Il carattere indefinito del piano rileva ai fini del presente giudizio atteso che, come si è rammentato in punto di fatto, si rinvia ad una più esatta perimetrazione degli edifici classificati come netto storico e delle relative aree di pertinenza., nonché delle aree, come quella in esame, definite verde storico, *“sulla base della reale situazione attuale, degli eventuali interventi edificatori sopravvenuti nonché dell'esatta individuazione delle suddette aree”* (pag. 22).

**2°) Eccesso di potere per difetto di istruttoria e per perplessità.**

In relazione a quanto dedotto con il motivo che precede, appare evidente la sussistenza del vizio enunziato. Il piano è stato approvato sulla base di un'istruttoria assolutamente incompleta tanto da indurre il CRU a fare salve successive modifiche dopo che saranno svolti gli ac-

certamenti che avrebbero dovuto essere svolti prima dell'approvazione.

La necessità, avvertita dal C.R.U., che si proceda all'accertamento della situazione reale ed attuale, dimostra, in modo inconfutabile, che si è preteso di infliggere al privato un sacrificio, consistito nella prescrizione di inedificabilità di un'area ricadente in una lottizzazione convenzionata senza che sia stato previamente accertato un preminente interesse pubblico. L'istruttoria viene rinviata ad un momento successivo all'apposizione della prescrizione di inedificabilità.

Quanto si assume, oltre a derivare dal decreto approvativo, è confermato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai ricorrenti in data 5 luglio 2002, nel quale si legge: *"N.B. Poiché il D. Dir. 124/2002 approva il piano con prescrizioni che comportano modifiche ad alcuni elaborati di piano il cui adeguamento è in corso di elaborazione, la superiore destinazione urbanistica potrebbe subire parziali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dopo l'adeguamento degli elaborati"*.

I vizi in oggetto trovano ulteriore conferma nelle deduzioni dell'Ufficio sulle osservazioni presentate dai ricorrenti, a conclusione delle quali si legge: *"L'amministrazione, tuttavia, potrebbe orientarsi nel manifestare una propria disponibilità a ricostituire l'equilibrio contrattuale mediante un'adeguata revisione degli impegni assunti in sede di approvazione della lottizzazione da concordare con la parte privata interessata"*.

**3°) Violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, dell'art. 24 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e del D. Ass. Reg. T.A. 17 maggio**

1979, n. 91.

Il citato art. 24 stabilisce che gli incarichi di progettazione degli strumenti urbanistici comunali devono essere affidati sulla base di un disciplinare conforme al disciplinare tipo predisposto dall'Assessorato Regionale.

Il disciplinare tipo approvato con D.A. 17 maggio 1979, n. 91, all'art. 10, sost. dal D.A. 1 febbraio 1992, n. 64, individua gli elaborati che costituiscono il P.R.G.. Prescrive in particolare che di tali elaborati devono fare parte la planimetria dello stato di fatto del centro abitato e delle frazioni a scala 1: 2.000, nonché la planimetria del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative (residenziali, turistiche, produttive, ecc.) anch'essa a scala 1:2.000.

Relativamente al caso in esame tali prescrizioni sono state palesemente violate. Nel voto del C.R.U. facente parte del decreto approvativo, gli elaborati di progetto, relativi, tra l'altro, allo stato attuale, al netto storico, alla riproduzione delle ville e dei fondi storici, alla zonizzazione, sono tutte a scala 1:5.000.

E' appena il caso al riguardo di sottolineare che il vizio non ha carattere meramente formale. Il lavoro effettuato dai progettisti e dagli uffici, e poi esaminato dal C.R.U., sulla base di una scala inadeguata, indubbiamente ha influito sulla non corretta percezione delle situazioni e sulla indeterminatezza e provvisorietà delle previsioni. Costituisce una componente del rilevato difetto di istruttoria e della parimente censurata perplessità delle destinazioni.

4°) **Violazione e falsa applicazione dell'art. 7 L. 17 agosto 1942,**

n. 1150 e dell'art. 2 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71. Eccesso di potere per errore nei presupposti, illogicità manifesta, difetto di ponderazione e difetto di motivazione.

4.1. - Come è pacifico in giurisprudenza, la nuova destinazione conferita ad un terreno mediante adozione di piano regolatore o variante ad un preesistente piano regolatore, necessita di specifica motivazione nel caso in cui la nuova destinazione venga ad incidere su aspettative assistite da una speciale tutela e da uno speciale affidamento, come nel caso della esistenza di un piano di lottizzazione debitamente approvato e convenzionato (fra le tante, C.G.A., 21 novembre 1997, n. 506; id., 21 dicembre 1998, n. 691; V, 6 marzo 1998, n. 382).

Nel caso in esame il Comune non ha tenuto minimamente conto della fondamentale circostanza che il terreno del ricorrente ricade nell'ambito di un piano di lottizzazione convenzionato.

4.2. - Non varrebbe in contrario fare leva sulla circostanza che è frattanto scaduto il termine decennale di efficacia del piano di lottizzazione.

Come è stato esattamente osservato, *“La scadenza del termine di esecuzione di un piano attuativo, se determina la sua inefficacia, non per ciò solo determina la irrilevanza del piano medesimo, sotto il profilo della specifica qualificazione dell'interesse di colui che sottoscrisse la convenzione a vedere mantenuta la destinazione urbanistica data dal piano regolatore all'area e alla corrispondente cura dell'amministrazione a non compromettere quell'interesse senza la sua ponderazione insieme con l'interesse pubblico”* (IV, 19 marzo 1988, n. 245).

Inoltre, in relazione al caso in esame, non poteva il Comune non tenere conto della fondamentale circostanza che, in esecuzione del predetto piano di lottizzazione, i lottizzanti hanno ceduto gratuitamente al Comune circa un terzo del complessivo insediamento, al fine della realizzazione di una strada.

In proposito la giurisprudenza è orientata nel senso che *"Il mutamento di destinazione urbanistica di un'area rispetto a quella derivante da un piano di lottizzazione, deve essere specificamente motivata in ordine alle necessità insediative che lo impongono, in considerazione degli oneri assunti dai privati e del loro affidamento"* (IV, 19 marzo 1988, n. 245).

4.3. – Altro profilo sotto il quale i vizi in oggetto rilevano è quello che attiene alla circostanza che, nell'imprimere al terreno dei ricorrenti il vincolo di inedificabilità, l'amministrazione avrebbe dovuto tenere conto della lottizzazione convenzionata e del sacrificio al quale il lottizzante si è sobbarcato (cessione del terreno). Invece il Comune ha proceduto indifferentemente per tutte le zone classificate come verde storico, senza alcuna distinzione tra zone già destinate ad es. a verde agricolo, e zone, come quella in esame da tempo lottizzate ed in gran parte già realizzate.

#### **5°) Eccesso di potere per errore nei presupposti.**

Tale vizio sussiste sotto il profilo che il terreno da salvaguardare semmai sarebbe stato quello antistante e latitante l'antica villa – l'uno e l'altro da tempo urbanizzato -, e non invece quello retrostante e per giunta ad una notevole distanza dalla stessa, che non ha mai fatto parte del contesto della villa.

6°) **Violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, degli artt. 2, 3 e 4 L. reg. 27 dicembre 1978, n. 71. Eccesso di potere per travisamento dei fatti e per sviamento.**

Il piano di che trattasi è stato approvato in conformità al voto del C.R.U. n. 564 del 7 marzo 2002, il quale, a sua volta, è stato adottato sulla base della proposta del Dipartimento Regionale Urbanistica, Servizio III dell'Assessorato n. 94 del 27 febbraio 2002.

Senonché nella suddetta proposta si legge: *“Le seguenti osservazioni e/o opposizioni pervenute direttamente all'Assessorato T.A. non vengono in questa sede valutate in quanto presentate oltre i termini di legge”*. Nell'elenco delle osservazioni pervenute oltre i termini di legge sono comprese le seguenti: Igea s.c.r.l. prot. n. 13723 del 6/03/2002, ditta Carollo Antonio, prot. n. 14219 del 08/03/2002, ditta Noera Donatella, prot. n. 13777 del 06/03/2002, ditta Calderone Giovanna ed altri, prot. n. 13764 del 06/03/2002, ditta Lanolina Marcello, prot. n. 12399 del 28/02/2002, ditta Abbate Giulio, prot. n. 12903 del 04/03/2002, ditta Ballerini Carla, prot. n. 14212 del 07/03/2002.

Gli stessi vizi si riscontrano nel voto C.R.U. del 7 marzo 2002, nel quale sono citate le opposizioni della ditta Carollo Antonio dell'8 marzo 2002.

Ciò posto, risulta evidente la illegittimità del piano sotto i profili calendati, in quanto l'atto è stato adottato con riferimenti ad atti successivi.

7°) **Violazione e falsa applicazione dell'art. 13 L. 2 febbraio 1974 n. 64.**

La citata disposizione stabilisce, come è noto, che la formazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi deve essere compatibile con gli studi geologici che i comuni, inclusi negli elenchi delle località sismiche, sono tenuti ad effettuare nel territorio interessato.

Tale disposizione, nel caso in esame, è stata violata atteso che, relativamente al piano approvato, non è stato previamente acquisito il prescritto parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Non varrebbe in concreto fare leva sui pareri del Genio Civile che si trovano enunciati nelle premesse del decreto, atteso che si tratta di un parere del 27 dicembre 1994 reso sulla variante generale nel novembre 1994, di un parere del 22 novembre 1999 parimenti reso su tale variante, di un parere del 10 maggio 2001 reso sul piano di programmazione urbanistica del settore commerciale, ed infine di un parere del 28 giugno 2001 reso sulle prescrizioni esecutiva, porta sud, zone produttive D2 e Borgo Vecchio.

Per i suddetti motivi, si chiede che

**VOGLIA L'ON. PRESIDENTE**

ritenere illegittimi ed annullare i provvedimenti impugnati.

Palermo, 17 luglio 2002.

  
F.to Prof. Avv. Salvatore Raimondi

**RELATA DI NOTIFICA**

Istante il ricorrente, come in epigrafe rappr.to e dom.to, io sottoscritto Aiut. Uff. Giud. addetto all'Ufficio Notifiche presso la Corte d'Appello di Palermo, ho notificato e dato copia conforme del presente atto al Comu-

ne di Palermo, in persona del Sindaco pro tempore, dom.to per la carica presso la sede municipale

|  |
|--|
| a mani dell'impiegato addetto alla ricezione ... ietti Sig.                |
| PA, 18 LUG. 2002 *   |
| CORTE DI APPELLO PALERMO<br>L'ASSISTENZE U.N.E.P.<br>(Giuseppe Pizzarello) |

*Flaminio Vattimo*



