



Allegato alla proposta di delibera
n. 35 del 15/01/2010
Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO n° 13/8

A.G.A.

COMUNE DI PALERMO
AVVOCATURA COMUNALE

Palermo, - 7 GIU 2011

Prot. n. 427916

Foglio di trasmissione in sede a:

Indicare nella risposta il seguente numero di classifica: (23-05-100.105/02)

1. Settore Urbanistica

2. Avv. Impinna

3.

Racc. A Libertà 4

LORO SEDI

R.G.	ALLEGATI: n. 1	COMUNICAZIONI
	DESCRIZIONE	
<p>data di notifica: Racc. 30-05-2011</p> <p>natura: Ricorso in Appello</p> <p>autorità: C.G.A. di Palermo</p> <p>parti: Guarino Lorenzo c/ Ass.to Regionale Territorio ed Ambiente + 1</p> <p>oggetto: Per la riforma della sentenza n.455 emessa dal TARS di PA il 14-03-11.</p>		<p>1 Per il rapporto infra indicato</p> <p>2 Per la difesa</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>

Sev. 2° area Sank
DIREZIONE DEL CAPO SETTORE
08/06/2011

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.

Settore Urbanistica
ENTRATA
08 GIU 2011
N. 427916

AVV. ANNA MARIA IMPINNA

Copia Conforme



A/C

22 DIC 2017

Atto di concessione in uso di un terreno

del Comune di Palermo

in favore della ditta "S. M. S."

con sede in Palermo, via ...



CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA – SEZ. GIURISDIZIONALE - PALERMO

RICORSO IN APPELLO

del sig. **Lorenzo Guarino**, nato a Palermo il 16 luglio 1933 ed ivi residente in via Gen- Magliocco n. 36 (cf. GRNLNZ33L16G273H), rappresentato e difeso, giusta mandato in calce al presente atto, dal Prof. Avv. Salvatore Raimondi (RMNSVT41D05H792Z), presso il cui studio è elettivamente domiciliato, in Palermo, via Gaetano Abela n. 10

CONTRO

1°) l'**Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente**, in persona dell'Assessore pro tempore, dom.to presso l'Avvocatura distrettuale dello Stato, in Palermo, via De Gasperi, 81

2°) il **Comune di Palermo**, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Anna M. Impinna, elettivamente dom.to presso l'avvocatura comunale, in Palermo, piazza Marina n. 39

PER LA RIFORMA

della sentenza del TAR Sicilia, Palermo, sez. I, 14 marzo 2011 n. 455 con la quale è stato respinto il ricorso proposto

PER L'ANNULLAMENTO

A) del seguente provvedimento impugnato con ricorso straordinario trasmesso in sede giurisdizionale (R.G. 3932/02): decreto dirigenziale dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente 13 marzo 2002, n. 124 (GURS 22 marzo 2002, n. 13), recante *"Approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Palermo"*, nonché gli atti preparatori adottati dal Comune

di Palermo e dallo stesso Ass.to resistente;

B) del seguente provvedimento impugnato con il primo ricorso per motivi aggiunti: decreto dirigenziale dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente 29 luglio 2002, n. 558 (s.o. alla GURS n. 41 del 30 agosto 2002), recante "*Rettifica del decreto 13 marzo 2002, concernente approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del Comune di Palermo*", nonché gli atti preparatori adottati dal Comune di Palermo e dallo stesso Ass.to resistente.

C) del seguente provvedimento impugnato con il secondo ricorso per motivi aggiunti: deliberazione del Consiglio comunale di Palermo n. 7 del 21 gennaio 2004, avente ad oggetto: "*Preso d'atto delle modifiche apportate agli elaborati di piano in adempimento alle prescrizioni dei D. Dir. n. 124 e 558/D.R.U./2002, di approvazione*", divenuta esecutiva in data 4 febbraio 2004.

E PER LA CONDANNA

delle amministrazioni resistenti al risarcimento dei danni arrecati al ricorrente con la imposizione del vincolo di inedificabilità (verde storico) che impedisce il rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione di due villini giusta i progetti approvati dalla C.E. nella seduta del 12 novembre 1991.

FATTO

L'appellante 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. Più precisamente egli ha acquista-

2201?
to il lotto in catasto al foglio 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.

Relativamente a tale immobile l'appellante aveva presentato, in conformità al PRG del 1962, **due progetti per la realizzazione di altrettanti villini, che ottenevano il parere favorevole della Commissione edilizia nella seduta del 12 novembre del 1991.** Quando l'interessato aveva adempiuto a tutti i previsti oneri, e le concessioni edilizie stavano per essere rilasciate, intervenivano **le misure di salvaguardia** di cui alla variante generale del P.R.G. adottata con delibera commissariale n. 94 del 1992.

Nell'ambito del nuovo 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 (da molto tempo 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 n. 124 del 13 marzo 2002, nel quale il voto è riprodotto.

Tra le considerazioni espresse dal CRU (pag. 22 del primo decreto e pag. 8 del secondo) 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 e-*

lenco 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 n. 124 del 13 marzo 2002, veniva disposto 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 apportate 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 sig. Lorenzo Guarino impugnava tale decreto con ricorso straordinario al Presidente della Regione, che, su opposizione del Comune, veniva trasportato in sede giurisdizionale innanzi al TAR Sicilia, Palermo, presso il quale il sig. Guarino si costituiva (R.G. 3932/02) dandone avviso alle altre parti.

Sul suppl. ord. della GURS n. 41 del 30 agosto 2002, veniva pubblicato il decreto in epigrafe indicato del 29 luglio 2002, con il quale venivano apportate modifiche ed integrazioni al precedente decreto.

Secondo quanto si legge nelle premesse, con nota del 24 aprile

2002, il settore urbanistica del Comune di Palermo aveva rilevato nel precedente decreto discrasie ed errori. Il competente ufficio dell'assessorato regionale formulava, con atto n. 218 del 17 maggio 2002, una proposta di "*verifica complessiva delle considerazioni e delle prescrizioni*" in esso contenute. La proposta veniva sottoposta ad un nuovo esame del CRU, che si pronunciava con voto n. 666 del 18 luglio 2002.

Nonostante l'effettuazione del riesame, rimane fermo il carattere indefinito del piano censurato con il ricorso originario. Infatti vengono riprodotti il rammentato riferimento alla zona A1, per le quali si rinvia, come si è visto, ad una più esatta perimetrazione degli edifici classificati come netto storico e delle relative aree di pertinenza. E rimane altresì immutato l'inciso sopra riprodotto secondo il quale "*analoga prescrizione ed elenco documentato va osservata sulle aree definite verde storico*", con quel che segue.

All'art. 6 della parte dispositiva si fa carico al Comune di dare seguito a tutti gli adempimenti derivanti dal decreto, provvedendo ad espletare, nei tempi indicati, quanto disposto nel voto del CRU n. 666, confermativo, per la parte non modificata, del precedente voto n. 564.

Per quanto concerne l'immobile dell'appellante, **l'aspetto di maggiore rilievo del nuovo decreto**, che comporta nuovi profili di illegittimità in relazione alla conferma della destinazione a verde storico, consiste nel fatto che **risulta accolta l'osservazione** che lo stesso appellante ed il comproprietario not. Giuseppe Maniscalco avevano proposto, **in relazione ad un appezzamento di terreno confinante con quello oggetto**

(p. 215, 217, 218)

del presente ricorso (per il quale, invece, non sono erano presentate osservazioni), anch'esso destinato a verde storico nell'ambito del decreto del 13 marzo 2002, e **ben più prossimo alla Villa Castelforte**. (Anche i sigg. Guarino e Maniscalco avevano proposto ricorso straordinario traspeso in sede giurisdizionale, R.G. 3933/02).

Infatti nell'ambito dello "*Elenco delle osservazioni avverso la delibera commissariale n. 470/2001*", l'osservazione n. 93 a nome Maniscalco Giuseppe con la quale si chiedeva il passaggio da A1 a B1 - "*A1 vs B1 (art. 8)*"- risulta "*Accolta*". Nella riga relativa a tali osservazione sono richiamate quali precedenti ("*prec.*") le osservazioni portanti il n. 1275, proposte, in relazione alla delibera consiliare n. 45/97 dall'arch. Giuseppe Barresi nell'interesse dei sigg. Guarino e Maniscalco, che risultano pure accolte (pag. 41).

Vale a dire che da netto storico il terreno dei sigg. Guarino e Maniscalco - assai più vicino e, diversamente da quello in oggetto, propriamente fronteggiante la parte posteriore della villa Castelforte - è stato destinato all'edificazione. Mentre il terreno del sig. Guarino è rimasto destinato a verde storico.

Avverso tale decreto il sig. Guarino proponeva ricorso per motivi aggiunti, alcuni dei quali riproductivi di quelli di cui al ricorso originario.

Con deliberazione consiliare n. 7 del 21 gennaio 2004, in epigrafe indicata, il Comune disponeva la presa d'atto delle modifiche apportate agli elaborati di piano in adempimento alle prescrizioni dei due richiamati decreti del marzo e del luglio 2002.

Nell'ambito della rappresentazione grafica della perimetrazione del

netto storico della zona vicina alla villa Castelforte, che costituisce pure un allegato alla delibera, risulta incluso anche il terreno dell'appellante.

E' opportuno aggiungere che le osservazioni presentate in relazione al contiguo terreno di proprietà Guarino e Maniscalco, la n. 93 a nome di Giuseppe Maniscalco, e la n. 1275 a nome di Giuseppe Barresi (che è il tecnico incaricato dai ricorrenti), accolte in sede di parere del C.R.U., secondo l'elenco che costituisce l'allegato 1 all'impugnata delibera di presa d'atto, risultano destinate a zona Cb. Al riguardo nella finca relativa alle "Note" si legge, in relazione all'osservazione n. 93: "*Area di nuova edif. discendenti dal declassamento del B1*". Ed analogamente, in relazione all'osservazione n. 1275: "*Destinazione diversa da quella richiesta perchè ricadente nella perimetrazione delle zone B1*".

Avverso la citata delibera di presa d'atto il sig. Guarino proponeva un secondo ricorso per motivi aggiunti nel quale si riproducevano in primo luogo i motivi del ricorso, e del primo ricorso per motivi aggiunti, al fine di riconfermarli e di riproporli, ed in secondo luogo si deducevano motivi nuovi.

Con la sentenza 14 marzo 2011 n. 455 l'adito TAR ha respinto il ricorso.

In particolare sono stati respinti i primi due motivi del ricorso principale, riproposti in entrambi i ricorsi per motivi aggiunti, nonché i motivi ottavo e nono del secondo di essi, con i quali il sig. Guarino aveva censurato il carattere indefinito del PRG che per quanto riguarda il terreno di sua proprietà imponessa una destinazione a verde storico ancor prima della perimetrazione finale degli edifici classificati come netto storico

e verde storico, con ciò evidenziando la sussistenza del difetto di istruttoria

I superiori motivi del ricorso sono stati respinti dal TAR con la seguente motivazione:

"Ritiene il Collegio, innanzitutto, che il ricorso, in parte qua, non sia assistito da sufficiente interesse a ricorrere, posto che la lamentata censura procedimentale in realtà non sussiste con riferimento al terreno del ricorrente, dal momento che la sua destinazione a verde storico è stata impressa proprio con l'impugnato decreto approvativo e non risulta modificata né con il decreto di rettifica del 13.3.2002 né con la successiva deliberazione consiliare di presa d'atto del 21.1.2004.

Ne consegue, quindi, che le predette censure finiscono con l'essere strumento di un inammissibile controllo generalizzato di legittimità dell'operato dell'Amministrazione non previsto dal nostro ordinamento giuridico.

In ogni caso esse sono infondate anche nel merito.

Dall'esame dei decreti impugnati emerge, infatti, che il decreto approvativo, impugnato con il primo ricorso, si è essenzialmente limitato a rimettere ad un momento successivo l'adeguamento cartografico alle decisioni urbanistiche già prese".

Di seguito il TAR, richiamando la decisione di codesto Consiglio n. 510/09, afferma che *"i due decreti regionali di approvazione...rientrano nella categoria dell'approvazione con raccomandazione da sempre ritenuta legittima dalla giurisprudenza amministrativa...e non incidono, quindi, sulla definitività del piano".*

Ed infine, in merito ai citati motivi, conclude: *"Né i termini della questione possono essere modificati dalla successiva deliberazione del 21.1.2004, con cui il Consiglio comunale, senza apportare alcuna modifica (men che mai al terreno del ricorrente), si è limitato a "prendere atto" dell'ottemperanza alle prescrizioni impartite dalla Regione in punto di adeguamento degli elaborati grafici"*.

Il TAR ha respinto altresì il quarto motivo di ricorso principale, anch'esso riproposto in entrambi i ricorsi per motivi aggiunti, con il quale il sig. Guarino aveva lamentato che, in sede di approvazione del piano regolatore generale del Comune di Palermo, le amministrazioni avrebbero dovuto fornire una motivazione rafforzata con riferimento alla destinazione urbanistica impressa al terreno del ricorrente, in quanto interessato da progetto approvato dalla commissione edilizia.

Il TAR in proposito si è così pronunciato: *"La censura è infondata già in fatto, posto che, come rettificato dallo stesso ricorrente in sede di primo ricorso per motivi aggiunti, il terreno in esame non è mai stato interessato da una convenzione di lottizzazione approvata, sì che nessun obbligo di motivazione rafforzata può essere rinvenuto nel caso di specie"*.

Con il quinto motivo di ricorso principale, ribadito in entrambi i ricorsi per motivi aggiunti ed integrato dal decimo motivo del secondo di essi, il sig. Guarino ha lamentato un eccesso di potere per contraddittorietà ed illogicità della classificazione a verde storico del proprio terreno, poiché un altro lotto in sua comproprietà è stato – in accoglimento di una osservazione proposta congiuntamente al not. Maniscalco – nuovamente

destinato alla edificazione, nonostante sia più prossimo alla Villa Castelforte (la cui presenza ha determinato l'imposizione del verde storico).

In proposito il TAR si è così pronunciato:

"La censura è priva di pregio già in punto di fatto, poiché, come dichiarato dallo stesso ricorrente in seno all'altro ricorso proposto unitamente al Guarino, anche il terreno in comproprietà, in seguito all'adeguamento delle cartografie alle determinazioni urbanistiche adottate in sede di P.R.G., è risultato essere destinato a verde storico, dal che l'assenza del tertium comparationis della lamentata illogicità".

▪ Infine il TAR ha respinto anche l'undicesimo motivo del secondo ricorso per motivi aggiunti con il quale sig. Guarino ha rilevato l'illegittimità dei provvedimenti impugnati, per eccesso di potere, travisamento dei fatti e difetto dei presupposti, visto che la previsione di edificabilità di altro terreno posto al di là della strada rispetto alla perimetrazione in questione rende priva di senso l'imposizione del verde storico sul fondo dell'appellante, dal momento che per coloro che "provengono dalla Via Lanza di Scalea", una volta edificato il suddetto terreno limitrofo, sarà impossibile avere una percezione visiva dell'area perimetrata come zona A di Villa Castelforte.

Il TAR in proposito si è così pronunciato:

"La censura, per come formulata, è generica e non è in grado di incidere sul consolidato principio giurisprudenziale secondo cui le scelte di pianificazione urbanistica sono frutto di valutazioni ampiamente discrezionali che possono essere sindacate solo in ipotesi di macroscopica illogicità, dal momento che la tutela della "percezione visiva" "dalla via

Lanza di Scalea" non può essere considerata – in difetto di adeguate deduzioni e prove sul punto – l'unica ragione di imposizione del vincolo in questione sulla zona circostante la Villa Castelforte".

Per la riforma di tale sentenza si propone il presente appello. Preliminarmente si riproducono i motivi del ricorso, del ricorso per motivi aggiunti e del secondo ricorso per motivi aggiunti, con lo scopo di riproporli sottoponendoli all'esame del Consiglio, con esclusione dei motivi 3°, 6° e 7° del ricorso, relativamente alla cui reiezione l'appellante non si grava.

Seguono i motivi di appello.

MOTIVI DEDOTTI INNANZI AL TAR.

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

Il citato 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 approvativo 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'assessorato 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 13 marzo 2002 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, perimetrazione da effettuare *"sulla base della reale situazione attuale, degli eventuali interventi edificatori sopravvenuti nonché dell'esatta individuazione delle suddette aree"* (pag. 8 del nuovo decreto).

Sicché neppure la *"verifica complessiva"* (così la proposta del servizio 3°/DRU dell'assessorato T.A. n. 218 del 17 maggio 2002, dalla quale scaturisce il decreto del 29 luglio 2002) è servita a definire il piano.

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 in marzo sulla base di un'istruttoria assolutamente incompleta tanto da indurre il CRU a fare salve successive modifiche dopo che saranno svolti gli accertamenti che avrebbero dovuto essere svolti prima dell'approvazione. Ed è stato riapprovato in luglio, per quanto concerne il terreno in oggetto, nello stesso modo,

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 per la quale erano stati approvati i progetti di costruzione di due villini 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 ad un incaricato del ricorrente 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".

La situazione non è mutata con il nuovo decreto del 29 luglio 2002.

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).

A maggior ragione occorre un'adeguata motivazione nei casi, come quello in esame, nei quali l'interessato abbia ottenuto addirittura l'approvazione del progetto e si sia visto sospendere il rilascio della concessione edilizia a causa delle misure di salvaguardia.

Ma il Comune e l'Ass. reg. T.A. non hanno tenuto minimamente conto di tale fondamentale circostanza. Senza fornire al riguardo alcuna motivazione.

5°) Eccesso di potere per errore nei presupposti. Eccesso di potere per illogicità manifesta e contraddittorietà.

5.1. - Come si è dedotto con il ricorso originario (5° motivo), l'errore nei presupposti 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.

5.2. - Quanto si assume è confermato in modo inconfutabile dalla circostanza che, come si è rammentato in fatto, il resistente assessorato regionale, accogliendo le osservazioni presentate dal not. Giuseppe Maniscalco nell'interesse proprio ed in quello del ricorrente sig. Lorenzo Guarino, proprietario, ha destinato il terreno degli interessati (per il quale non erano state presentate osservazioni) all'edificazione.

Si tratta di un appezzamento di terreno, anch'esso destinato a verde sto-

rico nell'ambito del decreto del 13 marzo 2002, confinante con quello oggetto del presente ricorso, e ben più prossimo alla Villa Castelforte.

Infatti nell'ambito dello "*Elenco delle osservazioni avverso la delibera commissariale n. 470/2001*", l'osservazione n. 93 a nome Maniscalco Giuseppe con la quale si chiedeva il passaggio da A1 a B1 - "*A1 vs B1 (art. 8)*"- risulta "*Accolta*". Nella riga relativa a tali osservazione sono richiamate quali precedenti ("*prec.*") le osservazioni portanti il n. 1275, proposte, in relazione alla delibera consiliare n. 45/97 dall'arch. Giuseppe Barresi nell'interesse dei sigg. Guarino e Maniscalco, che risultano pure accolte (pag. 41).

Una volta che il terreno del sigg. Guarino e Maniscalco è stato liberato dal vincolo del verde storico e destinato all'edificazione, la illegittimità della permanenza della destinazione a verde storico del terreno in oggetto è clamorosamente evidente.

In proposto è da tenere presente che il ricordato terreno Guarino-Maniscalco, oggi edificabile, è assai più vicino rispetto a quello del ricorrente alla villa Castelforte e, diversamente da quest'ultimo, è propriamente fronteggiante la parte retrostante della villa.

Al riguardo, al fine di descrivere nel modo più appropriato la situazione (ed agevolare la possibilità per la difesa dei resistenti di controllare la veridicità in punto di fatto di quanto si afferma in ordine alla collocazione del terreno Guarino-Maniscalco e del terreno Guarino rispetto alla villa Castelforte) si allegano al presente atto, in guisa da farne parte integrante, due planimetrie che rappresentano la situazione alla stregua rispettivamente del decreto del 13 marzo e di quello del 29 luglio 2002.

In relazione al nuovo decreto pertanto risulta confermato il vizio di eccesso di potere per difetto dei presupposti atteso che lo stesso comune, variando la destinazione del terreno contiguo, ha riconosciuto la mancanza delle ragioni che possono giustificare il vincolo a verde storico.

8°) Violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 4 e 58 L. reg. 28 dicembre 1978, n. 71.

Con il presente motivo si ribadiscono e si integrano le censure svolte nel primo e nel secondo motivo del ricorso, con le quali era stato dedotto che il decreto approvativo del piano, anziché intervenire a conclusione del procedimento, vale a dire ad elaborazione del piano totalmente definita, era intervenuto

quando ancora il procedimento era ben lontano dalla sua conclusione. Donde la violazione dell'art. 4 L. reg. n. 71/78 e l'eccesso di potere per difetto di istruttoria e per perplessità.

Le amministrazioni resistenti, successivamente all'emanazione dell'originariamente impugnato decreto del 13 marzo 2002, hanno ulteriormente violato le disposizioni che disciplinano il procedimento di approvazione dei piani regolatori generali.

Al riguardo è appena il caso di rammentare che, giusta gli artt. 3 e 4 L. reg. n. 71/78: il progetto di P.R.G. deve essere depositato presso la segreteria comunale a libera visione del pubblico; di tale deposito deve essere dato avviso anche a mezzo della G.U.R.S.; in ordine al piano adottato si possono presentare osservazioni sulle quali il Consiglio comunale è tenuto a formulare le proprie deduzioni; dopo le quali il piano deve essere trasmesso al competente Assessorato Regionale, cui compete l'approvazione; in tale contesto l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente adotta le proprie determinazioni in ordine alle opposizioni ed osservazioni; il Comune adotta le proprie controdeduzioni in relazione alle determinazioni dell'Assessorato Regionale, il quale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle controdeduzioni da parte del Comune, emana il decreto di approvazione. Particolari disposizioni vengono dettate per l'ipotesi di restituzione del piano per la rielaborazione parziale, che compete al Comune, e sulla quale l'Assessorato Regionale adotta le proprie determinazioni.

Nel caso in esame il procedimento è stato totalmente stravolto.

In particolare, con l'impugnata delibera n. 7 del 21 gennaio 2004, il Consiglio comunale ha, in concreto, adottato una parziale rielaborazione del piano – di questo in realtà si tratta -, ma non è stato consentito agli interessati di presentare osservazioni.

Secondo quanto si legge nel dispositivo, il Consiglio comunale ha ritenuto di dovere soltanto prendere atto degli elaborati modificati e integrati, da parte degli uffici del Comune, secondo le disposizioni dei decreti n. 124 e n. 558 del 2000, e di "trasmettere all'A.R.T.A." l'atto deliberativo "con i relativi elaborati di P.R.G. modificati e ad integrazione", che si allegano alla delibera.

Secondo le amministrazioni resistenti, il procedimento quindi si concluderebbe con l'impugnata delibera del Consiglio comunale.

Riesce difficile immaginare un caso più evidente di violazione delle norme epigrafate sull'adozione e l'approvazione dei piani regolatori generali. In particolare riesce difficile immaginare un caso più eclatante di violazione delle disposizioni che disciplinano la partecipazione al procedimento di adozione e approvazione dei piani regolatori generali da parte dei soggetti interessati.

Non vi è dubbio che alla stregua della rammentata disciplina, la Regione in sede di approvazione del P.R.G. può apportarvi modifiche d'ufficio, oppure può chiedere al Comune la rielaborazione totale o parziale, restituendo in tal caso l'iniziativa al Comune stesso, ma di certo è da ritenere extra moenia iuris il procedimento adottato nel caso in esame, caratterizzato da una sorprendente "presa d'atto", da parte del Consiglio comunale, prevista, niente meno, dal decreto approvativo n. 124 del marzo 2002, il quale rinvia a scelte che devono essere effettuate successivamente all'approvazione, da parte del Comune, senza alcuna possibilità di partecipazione al procedimento per gli interessati e senza nessun successivo vaglio da parte dell'autorità regionale.

In relazione alla partecipazione, è appena il caso di rammentare la pacifica giurisprudenza amministrativa secondo la quale "Nel caso in cui il Comune introduca sostanziali modificazioni al piano regolatore adottato e restituito dalla Regione per la sua rielaborazione, occorre procedere alla pubblicazione del testo rielaborato ai sensi dell'art. 9 L. 17 agosto 1942, n. 1150" (IV, 22 maggio 1989, n. 347. Sulla necessità della ripubblicazione del piano, al fine di consentire agli interessati di proporre osservazioni, nel caso in cui siano apportate allo stesso modifiche, fra le tante, TAR Veneto, Venezia, I, 9 ottobre 1992, n. 379; TAR Liguria, Genova, I, 10 febbraio 1996, n. 34; id., 29 febbraio 1997, n. 89).

9°) Violazione e falsa applicazione dell'art. 58 L. reg. 28 dicembre 1978, n. 71

L'art. 58 prevede, come è noto, che i piani vengono approvati previo parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

Nel caso in esame, se non abbiamo compreso male, la "presa d'atto" non formerà oggetto di un nuovo decreto approvativo e quindi non sarà sottoposta all'esame del CRU.

E ciò sebbene con essa il piano abbia costituito oggetto, come si è già dedotto, di una vera e propria rielaborazione. Una rielaborazione incisiva, non già marginale. Si consideri che hanno costituito oggetto di perimetrazione le

zone territoriali omogenee A, e che modifiche sono state apportate alle zone B, in molti casi "declassate".

Ed al riguardo non è che nel decreto approvativo si rinvengono elementi tali che la presa d'atto si possa configurare come una semplice rappresentazione grafica di determinazioni già precedentemente assunte. Non di una presa d'atto si tratta ma di nuove determinazioni modificative di quelle precedentemente assunte, relative alla zonizzazione.

E' indubbio che su tali modifiche sarebbe stato necessario il vaglio del CRU

10°) Eccesso di potere per errore nei presupposti.

10.1. - Come si è denunciato nel 5° motivo del ricorso, sub 1, 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.

10.2. – Come pure si è denunciato nel 5° motivo sub 2, è significativa la circostanza che, come si è rammentato in fatto, il resistente assessorato regionale, in sede di D.A. del 29 luglio 2002, accogliendo le osservazioni presentate dal not. Giuseppe Maniscalco nell'interesse proprio ed in quello del ricorrente sig. Lorenzo Guarino, comproprietario, ha destinato il terreno degli interessati (per il quale erano state presentate osservazioni) all'edificazione. (Anche se palesemente contraddicendosi ha ricompreso pure il lotto Guarino e Maniscalco nella perimetrazione della zona A).

In base alla delibera di presa d'atto impugnata le osservazioni dei sigg. Guarino e Maniscalco risultano accolte seppure con destinazione a zona Cb.

Come si è precisato nel ricorso, si tratta di un appezzamento di terreno, anch'esso destinato a verde storico nell'ambito del decreto del 13 marzo 2002, confinante con quello oggetto del presente ricorso, e ben più prossimo alla Villa Castelforte.

In relazione alla presa d'atto risultano pertanto confermati i vizi di cui all'epigrafe.

11°) Eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di presupposti.

Quanto si è dedotto nel precedente motivo, è ulteriormente confermato

dalla seguente circostanza. Risulta destinato all'edificazione un rettangolo di terreno posto al di là della strada rispetto alla perimetrazione in questione. Al riguardo nulla l'interessato ha da obiettare nei confronti di tale destinazione. Osserva, però, che la ricomprensione del suo terreno nell'ambito della perimetrazione, alla stregua della disposta edificabilità relativa al lotto di proprietà di terzi posto al di là della strada, non trova giustificazione nella percezione visiva. Infatti, per coloro i quali, provenendo dalla via Lanza di Scalea, fiancheggiano lo Zen 1 e vanno verso la Villa Castelforte, una volta che il predetto rettangolo sarà edificato, non potranno avere nessuna percezione visiva dell'area perimetrata come zona A di Villa Castelforte.

Anche sotto tale profilo si rivela illogico e contraddittorio il sacrificio che, secondo la rappresentazione grafica delle zone A sarebbe imposto al terreno del ricorrente.

Richiesta di risarcimento dei danni

L'illegittimità del vincolo a verde storico è di tutta evidenza stante che è stata riconosciuta dall'amministrazione che ha variato la destinazione del terreno limitrofo e fronteggiante la villa Castelforte da verde storico ad edificabile.

A causa di tale vincolo il ricorrente, che aveva avuto approvati i progetti per la costruzione di due ville nel 1991, non ha potuto finora eseguire i lavori.

Si chiede pertanto la condanna delle amministrazioni resistenti al risarcimento dei danni, in misura da determinare con consulenza tecnica d'ufficio, pari alla differenza tra il costo che la costruzione avrebbe avuto al momento dell'adozione del piano e quello che avrà al momento del rilascio della concessione a seguito dell'auspicato accoglimento del ricorso.

MOTIVI DI APPELLO

1°) Il TAR ha respinto il primo, secondo, ottavo e nono motivo assumendo *“il ricorso, in parte qua, non sia assistito da sufficiente interesse a ricorrere, posto che la lamentata censura procedimentale in realtà non sussiste con riferimento al terreno del ricorrente, dal momento che la sua destinazione a verde storico è stata impressa proprio con l'impugnato decreto approvativo e non risulta modificata né con il de-*

creto di rettifica del 13.3.2002 - recte: del 29 luglio 2002 n.d.r. - né con la successiva deliberazione consiliare di presa d'atto del 21.1.2004.

"Ne consegue, quindi, che le predette censure finiscono con l'essere strumento di un inammissibile controllo generalizzato di legittimità dell'operato dell'Amministrazione non previsto dal nostro ordinamento giuridico".

In proposito è agevole dedurre che, diversamente da quanto si legge nella sentenza impugnata, l'appellante, lungi dal pretendere di effettuare un controllo generalizzato dell'operato dell'amministrazione, ha svolto censure riguardanti profili di illegittimità incidenti sul terreno di sua proprietà e sulla errata destinazione allo stesso conferita.

Peraltro l'interesse del ricorrente, oggi appellante, risulta confermato dalle rammentate affermazioni contenute nella sentenza dalle quali si desume che, con i provvedimenti impugnati, al terreno di cui è proprietario è stata impressa la destinazione a "verde storico" che implica una sostanziale inedificabilità dell'area.

Sorge il sospetto che, secondo la sentenza, sarebbe precluso al proprietario di un'area incisa dalla destinazione di piano di dedurre motivi che possono intendersi riferite all'intero piano. La questione, ai fini del presente giudizio, come si dirà, non rileva, ma non appare superfluo dedurre che se così è, ci permettiamo sommamente di dissentire. Per fare solo un esempio, codesto Consiglio recentemente ha annullato il PRG del Comune di Bagheria perché ha ritenuto illegittimo l'incarico di progettazione conferito ad un dipartimento universitario. Il ricorrente ha preteso di svolgere un controllo generalizzato di legittimità dell'operato

dell'amministrazione? A giudicare dalla sentenza di codesto Consiglio sembrerebbe di no.

Ma c'è di più. Comunque l'appellante ha già detto nelle precedenti pagine che rinuncia ai motivi che coinvolgono l'intero piano.

Per quanto concerne il primo ed il secondo motivo del ricorso, si fa presente che il loro auspicato accoglimento non travolgerebbe l'intero piano, ma comporterebbe un'adeguata istruttoria, neppure su tutte le zone destinate a verde storico, ma soltanto su quella dell'appellante.

2. - Ha errato il TAR nell'affermare che le censure svolte nei motivi primo, secondo, ottavo e nono sarebbero infondate nel merito.

2.2. - L'appellante è consapevole della circostanza che il decreto approvativo di un PRG può consistere in un atto di approvazione "con raccomandazione".

Tuttavia nel caso in esame è comunque palese sia la violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 4 e 58 L. reg. 28 dicembre 1978, n. 71 sia l'eccesso di potere per difetto di istruttoria e perplessità.

Si osserva che il TAR, con la sentenza impugnata, ha liquidato superficialmente le specifiche censure svolte dall'appellante nei motivi secondo, ottavo e nono, omettendo di pronunciarsi in merito alla censura di difetto di istruttoria di cui al secondo motivo del ricorso, nonché "aggi-
rando" l'ottavo e nono motivo mediante l'affermazione che la delibera comunale n. 7 del 21 gennaio 2004 sarebbe una semplice "*presa d'atto*".

L'erroneità della pronuncia risulta evidente alla luce delle seguenti considerazioni.

2.3 - Come è stato rammentato, nell'ambito del nuovo P.R.G. adot-

tato 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 (da molto tempo 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 n. 124 del 13 marzo 2002, nel quale il voto è riprodotto.

2.4. - Tra le considerazioni espresse dal CRU (pag. 22 del primo decreto e pag. 8 del secondo) 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 *"Analogia 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 n. 124 del 13 marzo 2002, veniva disposto 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 apportate 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 Consi-*

glio 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".

2.5. - A distanza di qualche mese, con Decreto del 29 luglio 2002 (suppl. ord. della GURS n. 41 del 30 agosto 2002), sono state apportate modifiche ed integrazioni al precedente decreto n. 124 del 13 marzo 2002, impugnato con l'originario ricorso.

Secondo quanto si legge nelle premesse di tale secondo decreto, con nota del 24 aprile 2002, il settore urbanistica del Comune di Palermo aveva rilevato nel precedente decreto discrasie ed errori. Il competente ufficio dell'assessorato regionale formulava, con atto n. 218 del 17 maggio 2002, una proposta di "*verifica complessiva delle considerazioni e delle prescrizioni*" in esso contenute. La proposta veniva sottoposta ad un nuovo esame del CRU, che si pronunciava con voto n. 666 del 18 luglio 2002.

Nonostante l'effettuazione del riesame, il nuovo decreto ha riprodotto di nuovo il riferimento alla zona A1 (trascritto nel ricorso, pagg. 3-4), per la quale si rinvia ad una più esatta perimetrazione degli edifici classificati come netto storico e delle relative aree di pertinenza. Ed è rimasto altresì immutato l'inciso secondo il quale "*analoga prescrizione ed elenco documentato va osservata sulle aree definite verde storico*", con quel che segue.

All'art. 6 della parte dispositiva si fa carico al Comune di dare seguito a tutti gli adempimenti derivanti dal decreto, provvedendo ad esple-

tare, nei tempi indicati, quanto disposto nel voto del CRU n. 666, confermativo, per la parte non modificata, del precedente voto n. 564.

2.6. - Sicché, alla stregua delle considerazioni espresse nel voto del C.R.U., il Comune, in sede di adeguamento e modifica, avrebbe dovuto compiere un **effettivo accertamento della situazione reale ed attuale** e degli interventi edificatori sopravvenuti (parafrasiamo il voto del CRU), ed esattamente individuare le aree da ricomprendere nel verde storico.

Tale accertamento non è stato effettuato.

Con deliberazione consiliare n. 7 del 21 gennaio 2004, il Comune ha disposto la presa d'atto delle modifiche apportate agli elaborati di piano in adempimento alle prescrizioni dei due richiamati decreti del marzo e del luglio 2002.

Nella rappresentazione grafica della perimetrazione del verde storico, allegata alla delibera, nell'ambito della zona vicina alla villa Castelforte, risulta ancora incluso anche il terreno dell'appellante.

Dalla lettura della *"Relazione generale"* dello *"Adeguamento della Variante Generale al P.R.G. alle prescrizioni del Dir. 558 e 124(DRU/02) di approvazione"*, prodotta dal Comune in giudizio in primo grado, si desume in modo inconfutabile che il cosiddetto *"adeguamento"* è stato effettuato **senza alcuna previa istruttoria**.

In altri termini sono state confermate le precedenti prescrizioni solo sulla base delle cartografie – si badi: le stesse cartografie sulla base delle quali la variante generale era stata approvata nel 2002 -.

Se un minimo di istruttoria fosse stata effettuato - operazione agevole, forse senza necessità di ispezioni sul luoghi, sulla base di aerofoto-

grammetrie recenti - i pianificatori si sarebbero accorti di quanto dedotto nel ricorso in primo grado, vale a dire che la villa Castelforte e i suoi contorni avevano subito profonde modificazioni: la villa trasformata in residence, con piscina, campi da tennis, ecc.

2.7. - Come si è precisato nei motivi 8° e 9° del ricorso, nel caso in esame il procedimento è stato totalmente stravolto.

In particolare, con l'impugnata delibera n. 7 del 21 gennaio 2004, il Consiglio comunale ha, in concreto, adottato una parziale rielaborazione del piano - di questo in realtà si tratta -, ma non è stato consentito agli interessati di presentare osservazioni.

Nulla in proposito si legge nella sentenza impugnata, che ha omesso totalmente di esaminare tale censura e pronunciarsi su di essa.

In relazione alla partecipazione, è appena il caso di rammentare la pacifica giurisprudenza amministrativa secondo la quale *"Nel caso in cui il Comune introduca sostanziali modificazioni al piano regolatore adottato e restituito dalla Regione per la sua rielaborazione, occorre procedere alla pubblicazione del testo rielaborato ai sensi dell'art. 9 L. 17 agosto 1942, n. 1150"* (IV, 22 maggio 1989, n. 347. Sulla necessità della ripubblicazione del piano, al fine di consentire agli interessati di proporre osservazioni, nel caso in cui siano apportate allo stesso modifiche, fra le tante, TAR Veneto, Venezia, I, 9 ottobre 1992, n. 379; TAR Liguria, Genova, I, 10 febbraio 1996, n. 34; id., 29 febbraio 1997, n. 89).

Inoltre, come si è precisato nel nono motivo del ricorso, la "presa d'atto" del consiglio comunale non è stata sottoposta all'esame del CRU.

E ciò in violazione dell'art. 58 L.reg. 71/1978.

2.8. - Ebbene il TAR ha liquidato le superiori questioni con la seguente affermazione: *"Né i termini della questione possono essere modificati dalla successiva deliberazione del 21.1.2004, con cui il Consiglio comunale, senza apportare alcuna modifica (men che mai al terreno del ricorrente), si è limitato a "prendere atto" dell'ottemperanza alle prescrizioni impartite dalla Regione in punto di adeguamento degli elaborati grafici"*.

In proposito è agevole dedurre che l'operazione effettuata con delib. del cons. com. del 21 gennaio 2004 n. 7 non può essere configurata come approvazione di una semplice rappresentazione grafica di determinazioni già precedentemente assunte.

La delibera ha portata innovativa o quanto meno integrativa delle precedenti determinazioni relative alla zonizzazione con effetti decisivi per gli appellanti.

Come peraltro si riconosce nella stessa sentenza nella quale si legge che *"la...lesione si manifesta concretamente solo con la rettifica degli elaborati di piano intervenuta successivamente"*.

Infatti nelle premesse della delibera n. 7 si legge: *"Considerato che:*

- Il Settore Urbanistica ha introdotto negli elaborati di piano le pre-scrizioni e le modifiche necessarie per assicurare l'osservanza dei De-creti di approvazione, rielaborando ed integrando gli elaborati adottati.

- A seguito delle superiori prescrizioni e modifiche gli elaborati di Piano risultano composti da quelli allegati ai decreti e quelli elaborati

ed integrati in adempimento alle disposizioni dei decreti di approvazione ...

Ciò posto - si perdoni l'insistenza - risulta evidente che non si tratta di una mera "presa d'atto", ma di una vera e propria rielaborazione effettuata alla stregua di nuove valutazioni. Pertanto essa avrebbe dovuto essere ripubblicata per consentire ai privati incisi dalle nuove prescrizioni di presentare le loro osservazioni e nuovamente sottoposta all'approvazione assessoriale previo parere del CRU.

Non varrebbe in contrario fare leva sulla circostanza che con la delibera si approvano soltanto grafici ed elenchi di osservazioni con relativi esiti. E' di tali "cose" che è fatto un piano regolatore. L'inserimento dell'esito di un'osservazione e/o la ricomprensione o meno di un'area in un grafico determinano la sorte dell'area nell'ambito della pianificazione.

In proposito gli appellanti si permettono di richiamare l'attenzione del Consiglio sulla pag. 2 della delibera n. 7/2004, nella quale si legge l'elenco degli elaborati con la stessa delibera approvati (con espressa previsione di trasmissione all'ARTA).

3. - Erroneamente il TAR ha ritenuto infondata la quarta censura del ricorso con la quale l'appellante aveva denunciato gli atti impugnati per 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, per avere l'amministrazione omissa di fornire un'adeguata motivazione dell'ingente sacrificio imposto al privato e consistito nella

prescrizione di inedificabilità di un'area per la quale erano stati approvati i progetti di costruzione di due villini, senza che sia stato previamente accertato un preminente interesse pubblico.

In proposito il TAR afferma che poiché, come precisato dallo stesso ricorrente (oggi appellante), il terreno in esame non è mai stato interessato da una convenzione di lottizzazione approvata, nessun obbligo di motivazione rafforzata potrebbe essere riconosciuto nel caso di specie.

La superiore affermazione non può essere condivisa. In primo luogo è da rammentare che l'appellante aveva precisato nel ricorso per motivi aggiunti di avere fatto riferimento nel ricorso, per un mero errore da "*copia incolla*" dal ricorso proposto dallo stesso sig. Guarino insieme ad dott. Maniscalco, ad una lottizzazione convenzionata, ma che trattavasi non di una lottizzazione ma di due progetti per la realizzazione di altrettanti villini, che avevano ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia nella seduta del 12 novembre del 1991.

Al riguardo sembra che il TAR abbia voluto aderire alla tesi del Comune secondo la quale la correzione relativa alla sostituzione del riferimento all'approvazione al riferimento alla lottizzazione sarebbe inammissibile. Al riguardo è agevole dedurre che il ricorrente aveva apportato tale correzione in sede di ricorso per motivi aggiunti sul decreto del 29 luglio 2002, il quale, essendo, quanto meno relativamente alle aree a verde storico, il frutto di un riesame, non può essere considerato come atto meramente confermativo. Con la conseguenza della piena ammissibilità della censura come siffattamente modificato con riferimento all'intervenuta approvazione del progetto.

In secondo luogo si osserva che la decisione di imprimere all'area una diversa destinazione deve comunque essere il risultato di una valutazione, esternata nella motivazione degli atti adottati, circa le esigenze di interesse pubblico che non consentono il mantenimento delle precedenti prescrizioni urbanistiche.

A maggior ragione nei casi, come quello in esame, nel quale:

a) l'interessato ha ottenuto il parere favorevole della commissione edilizia sul progetto;

b) il C.R.U. ha prescritto di procedere ad un accertamento sulla base della reale situazione dei luoghi.

Nel caso in esame il Comune e l'Ass. reg. T.A. avrebbero dovuto adeguatamente prendere in considerazione la situazione. Invece hanno totalmente ignorato la sussistenza di due progetti approvati, senza peraltro fornire al riguardo la benché minima motivazione.

4. - Ha errato il TAR nel respingere il quinto motivo del ricorso con il quale l'appellante aveva denunziato l'eccesso di potere per errore nei presupposti, illogicità manifesta e contraddittorietà, sotto il profilo che il terreno da salvaguardare avrebbe dovuto essere quello antistante e latitante la Villa Castelforte e non quello dell'appellante che è retrostante la villa Castelforte, ad una notevole distanza dalla stessa, e non ha mai fatto parte del contesto della villa.

L'appellante aveva richiamato a suffragio delle proprie tesi il fatto che il resistente assessorato regionale, accogliendo le osservazioni presentate dal not. Giuseppe Maniscalco nell'interesse proprio e del suo, ha destinato all'edificazione un altro terreno degli interessati ben più pros-

simo alla villa Castelforte di quello oggetto di causa.

In proposito il TAR ha respinto la censura affermando che *“è priva di pregio già in punto di fatto, poiché, come dichiarato dallo stesso ricorrente in seno all'altro ricorso proposto unitamente al Guarino, anche il terreno in comproprietà, in seguito all'adeguamento delle cartografie alle determinazioni urbanistiche adottate in sede di P.R.G., è risultato essere destinato a verde storico, dal che l'assenza del tertium comparationis della lamentata illogicità”*.

Si rileva in proposito che contrariamente a quanto afferma il TAR, l'osservazione a cui si fa riferimento, come è precisato nel quinto motivo del ricorso, è stata regolarmente accolta e per l'effetto l'area dei sig.ri Maniscalco – Guarino è risultata destinata ad area *Cb* edificabile, ma essa non è stata riportata nelle cartografie. I sig.ri Maniscalco – Guarino hanno proposto nell'ambito del ricorso al TAR n. 3933/02 il 12° motivo con il quale hanno censurato la contraddittorietà tra quanto emerge dagli atti (cfr. fatto) e quanto risulta dalle cartografie.

La censura è stata respinta dal TAR con sentenza n. 456 del 2011 avverso la quale i sig.ri Maniscalco – Guarino si gravano con separato appello.

Contrariamente a quanto si legge nella citata sentenza n. 456 del 2011, l'osservazione n. 1275 presentata dai sig.ri Guarino (tramite ing. Barresi) è stata accolta, e senza alcuna riserva.

Erroneamente il terreno dei sig.ri Maniscalco e Guarino è risultato incluso nella perimetrazione del verde storico e ciò è attribuibile ad un istruttoria carente, che non ha tenuto conto della situazione reale dei luo-

ghi e del fatto che il terreno dei predetti era anche incluso in un piano di lottizzazione convenzionata.

Non appare superfluo comunque rammentare la pacifica giurisprudenza secondo la quale *"Nel contrasto tra parte grafica e parte precettiva del piano regolatore, la prevalenza va accordata alla parte lessicale, quando essa sia di chiara formulazione"* (Cons. Stato Sez. IV, 27 marzo 1995, n. 207).

Pertanto, diversamente da quanto si legge nella sentenza impugnata, non è ravvisabile la scomparsa del *"tertium comparationis"*, ed il TAR ha errato nel respingere la censura con tale infondata motivazione.

5. – Le stesse considerazioni possono svolgersi in ordine al decimo motivo del secondo ricorso per motivi aggiunti, con il quale l'appellante aveva svolto le stesse censure di cui al quinto motivo dell'originario ricorso, reiterandole avverso la delibera del consiglio comunale del 21 gennaio 2004 n. 7.

Si osserva comunque che il TAR ha ommesso totalmente di considerare la censura che pertanto con il presente gravame si ripropone.

6. – Ha errato il TAR nel respingere, per genericità, l'undicesimo motivo del secondo ricorso per motivi aggiunti, con il quale era stato denunziato l'eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di presupposti.

Contrariamente a quanto ritenuto dal TAR, l'imposizione del vincolo in questione è dovuta alla esigenza di tutelare la percezione prospettica e visiva della via Castelforte. Altrimenti non se ne comprenderebbe la ratio.

La destinazione a edificazione del terreno posto al di là della strada rispetto alla perimetrazione in questione vanifica l'intento. Pertanto appare illogico e contraddittorio il sacrificio imposto al terreno dell'appellante.

Si osserva che per coloro i quali, provenendo dalla via Lanza di Scalea, fiancheggiano lo Zen 1 e vanno verso la Villa Castelforte, una volta che il predetto rettangolo sarà edificato, non potranno avere nessuna percezione visiva dell'area perimetrata come zona A di Villa Castelforte.

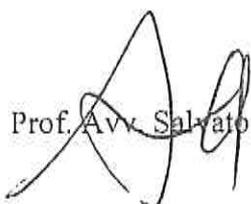
Per i suddetti motivi si chiede che

VOGLIA IL CONSIGLIO

annullare la sentenza impugnata e conseguentemente, in accoglimento del ricorso e dei ricorsi per motivi aggiunti, annullare, in parte qua, i provvedimenti impugnati in primo grado. Condannare le amministrazioni resistenti al pagamento del risarcimento dei danni da quantificare previa CTU, ovvero con il procedimento di cui all'art. 34, 4° comma, c.p.a. Vinte le spese.

Ai fini del contributo unificato si fa presente che esso sarà pagato nella misura di € 500,00.

Palermo, 30 maggio 2011.


Prof. Avv. Salvatore Raimondi



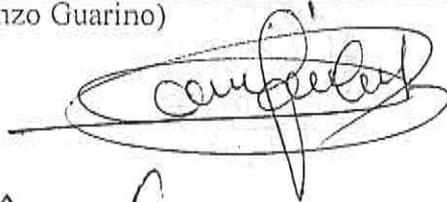
Nomino per rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente giudizio, il prof. avv. Salvatore Raimondi, presso il cui studio eleggo domicilio in Palermo, via G. Abela, n. 10.

Preso visione dell'informativa ex art. 13 d. l.vo n. 196/2003, presto il mio consenso al trattamento dei dati personali per le finalità connesse all'adempimento dell'incarico professionale conferito con il presente mandato.

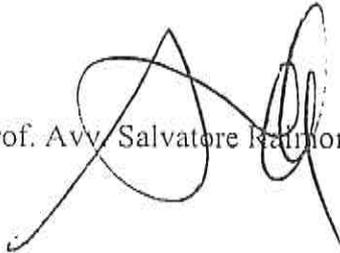
Palermo,

(F.to Sig. Lorenzo Guarino)

Vere le Firme

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Guarino', enclosed within a large, loopy oval scribble.

(Prof. Avv. Salvatore Raimondi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Raimondi', enclosed within a large, loopy oval scribble.



RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto prof. avv. Salvatore Raimondi, in base alla legge n. 53 del 1994, ed in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine di Palermo rilasciata in data 15 febbraio 2007, previa iscrizione al n. 598 del mio cronologico, ho notificato per conto del sig. Lorenzo Guarino il suesteso atto a

1°) Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in persona dell'Assessore pro tempore, dom.to presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato, in Palermo, via A. De Gasperi, n. 81, ivi trasmettendone copia conforme all'originale per mezzo del servizio postale con racc. a/r n. 76005591613-1 spedita dall'Ufficio Postale di Palermo 25 in data corrispondente a quella del timbro postale

(Prof. Avv. Salvatore Raimondi)

2°) Comune di Palermo, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Anna Maria Impinna, elettivamente dom.to presso l'Avvocatura Comunale, in Palermo, Piazza Marina, n. 39, ivi trasmettendone copia conforme all'originale per mezzo del servizio postale con racc. a/r n. 76005591614-2 spedita dall'Ufficio Postale di Palermo 25 in data corrispondente a quella del timbro postale

(Prof. Avv. Salvatore Raimondi)

