



COMUNE DI PALERMO
AVVOCATURA COMUNALE

Palermo, 16-02-2016

Prot. n. 120983

Indicare nella risposta il seguente numero di classifica: (05.01.141/16)

Foglio di trasmissione in sede a:

→ 1. Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

2. Avv. Modica

Loro Sedi

URGENTE
ING
PITROLO
Anglerhol

R.G.	ALLEGATI: n.....1.....	COMUNICAZIONI
	DESCRIZIONE	
	<p>data di notifica: 09.02.2016</p> <p>natura: Ricorso</p> <p>autorità: TARS Palermo</p> <p>parti: Meola Vincenzo +1</p> <p>oggetto: Accertamento dell'obbligo di provvedere sull'istanza in data 22.12.2015 di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica al lotto di terreno sito in Palermo particelle nn. 2549, 2554, 2547, 2551, 2552</p>	<p>1 Per quanto sotto indicato</p> <p>2 Per la difesa in giudizio</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>COMUNE DI PALERMO Area della Pianificazione del Territorio</p> <p style="text-align: center;">22 FEB 2016</p> <p>ENTRATA N. 120983</p> </div>

Si prega rimettere, con urgenza, un circostanziato rapporto, corredato 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 cinque copie, delle quali una con attestazione di conformità, nonché in via telematica (in unico file).

Avv. Salvatore Modica

Allegato alla proposta di delibera
n. 16 del 24/06/2019
Il Responsabile del Procedimento

ad Fazio - URBANTE

25 FEB 2016

"ing. Graziella Pitrolo"

Copia Conforme

Esperto Geometra
Arch. Rosario Fa...

14 MAG 2019



- AVV.
- FIAV. TERR.
- C. A. TERR. A. P. U. S.
16/02/2016

AVV. ALBERTO MAROLDA
Patrocinante innanzi le Giurisdizioni superiori
AVV. MONICA MATTALIANO
Tel. - fax 091 7300195 - 2510979 - 2510905
Via Emanuele Notarbartolo n° 44
90141 - Palermo



**ON. TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA SICILIA - PALERMO**

Ricorso ex art. 31 del D.Lgs. n° 104/2010

Dei signori **Vincenzo Meola** (C.F. MLEVCN53S23G273J), nato a Palermo il 23/11/1953, residente in Palermo, in viale Cerere n. 1/L, e **Rosalia Meola** (C.F. MLERSL57L66G273S), nata a Palermo il 26/07/1957, residente in Palermo, nella via Dei Quartieri n. 23/A, rispettivamente nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere delegato della Bellavista S.r.l. (P.I. 02485330829 - cfr. visura allegata - doc. n. 1), con sede in Palermo, alla via Emilia n. 65, elettivamente domiciliati in Palermo, nella via Emanuele Notarbartolo n° 44, presso lo studio degli Avvocati Alberto Marolda (C.F. MRLLR66S02G273K - pec: alberto.marolda@avvsciacca.legalmail.it, fax 091 9761574) e Monica Mattaliano (C.F.: MTTMNC78L61G273P, pec: monicamattaliano@pecavvpa.it, fax 091 7300195), che li rappresentano e difendono giusta procura in calce al presente ricorso

contro

il **Comune di Palermo**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,

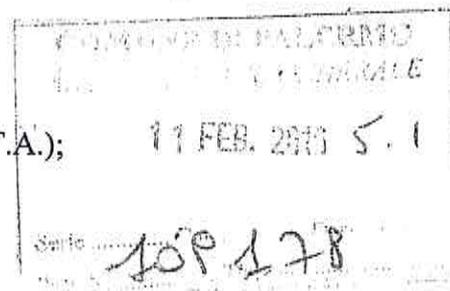
**per l'accertamento, ex art. 31 del D.Lgs. n° 104/2010, dell'obbligo, della P.A.
di provvedere all'adozione del provvedimento definitivo**

in ordine all'istanza, inviata in data 22 dicembre 2015 (doc. n. 2), di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica ai lotti di proprietà dei ricorrenti, divenuti privi di destinazione per effetto della sopravvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione apposti dallo strumento urbanistico.

FATTO

La Bellavista S.r.l. è proprietaria di un lotto di terreno sito nel Comune di Palermo, censito nel N.C.T. al foglio di mappa n. 25/d, particelle nn. 2549, 2554, 2547, 2551, 2552. Come attestato dal certificato storico di destinazione urbanistica del 16/02/2011 che si allega (doc. n. 3), il vigente strumento urbanistico assegnava alle predette particelle le seguenti destinazioni:

- particella n. 2552: zona "B3";
- particella n. 2549: "parcheggi" (artt. 24-29-2-25 delle N.T.A.);



AVV. ALBERTO MAROLDA

VIA C. MARX, 7 - 92019 SCIACCA (AG)
TEL./FAX 0925 21030 - 0925 88875
VIA E. NOTARBARTOLO, 44 - 90141 PALERMO
TEL./FAX 091 7300195 - 091 2510379 - 091 2510905

- particelle 2547 e 2554: parte in “parcheggi” (artt. 24-29-2-25 delle N.T.A.), parte in “zona V4 – Aree attrezzate a parco” (artt. 24-2-25-29-30-23bis-27 delle N.T.A.) e parte in zona “B3”;
- particella n. 2551: per la maggior parte zona “B3”, parte in “zona V4 – Aree attrezzate a parco” (artt. 24-2-25-29-30-23bis-27 delle N.T.A.).

A seguito della sopravvenuta decadenza dei vincoli apposti dal piano regolatore, per decorso del termine quinquennale di validità, gli odierni ricorrenti, con comunicazione inoltrata a mezzo posta elettronica certificata in data 22 dicembre 2015 (doc. n. 2), richiedevano al Comune di Palermo la reintegrazione della disciplina urbanistica delle aree di proprietà della società, divenute prive di destinazione (cosiddette “zone bianche”).

In particolare, gli odierni ricorrenti invitavano il Comune di Palermo a provvedere ad attribuire alle particelle nn. 2549, 2547, 2554 e 2551, nella parte in cui risultavano in precedenza destinate a “*parcheggi*” e “*zona V4 – aree attrezzate a parco*”, una nuova destinazione urbanistica conforme a quella impressa dal vigente strumento urbanistico alle zone immediatamente adiacenti (B3), onde consentire agli interessati la piena esplicazione del proprio diritto dominicale, che richiede piena e chiara contezza delle attività esercitabili e delle potenzialità edificatorie del suolo di proprietà.

L’Amministrazione interpellata non riscontrava in alcun modo la richiesta della società ricorrente.

Avverso il comportamento dell’Amministrazione resistente si propone il presente ricorso, volto all’accertamento dell’obbligo dell’Ente ad adottare il provvedimento definitivo sull’istanza di attribuzione della destinazione urbanistica alle particelle interessate da vincoli decaduti (particelle nn. 2549, 2547, 2554 e 2551, nella parte in cui risultavano destinate a “*parcheggi*” e “*zona V4 – aree attrezzate a parco*”).

MOTIVI

Violazione dell’art. 2 Legge 7 agosto 1990 n. 241 (come recepito con L.r. n° 10/1991).

Il comportamento inerte dell’Amministrazione comunale in ordine all’istanza degli odierni ricorrenti costituisce violazione del principio sancito dall’art. 2 della legge sul procedimento amministrativo.

Com'è noto, la **decadenza dei vincoli** comporta il venir meno della **disciplina urbanistica** delle aree ad essi soggette con la conseguente applicazione temporanea della disciplina delle c.d. **zone bianche**. Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione (cfr. tra le tante, TAR Sicilia, Palermo, sez. III, sent. n. 214 del 23.01.2015; Consiglio di Stato, 12 ottobre 2010, n. 7442; id., 28 aprile 2010, n. 1405).

Tale obbligo trova fondamento nella necessità di provvedere alla riqualificazione urbanistica delle zone prive di una loro destinazione di uso, non essendo ammissibile l'esistenza di queste aree in un contesto in cui l'uso del territorio resta interamente soggetto alla disciplina degli strumenti urbanistici, dovendo il P.R.G. ricomprendere la totalità del territorio comunale.

Nel caso in cui il Comune non adempia al proprio dovere di riclassificazione urbanistica, è riconosciuto al proprietario del terreno il potere di presentare un'istanza volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica che la P.A. è tenuta ad esaminare, dotando l'area di una nuova previsione.

Conseguentemente, è ritenuto illegittimo il silenzio serbato rispetto alla diffida volta ad ottenere l'emanazione degli atti necessari a conferire una nuova destinazione urbanistica ad aree divenute prive di disciplina, a causa della decadenza di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, o che comportino l'inedificabilità del suolo, o che comunque privino il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico.

Il principio è stato ribadito anche da una recentissima sentenza di codesto T.A.R. secondo cui *"se, a causa della decadenza dei vincoli di natura espropriativa, un terreno sia rimasto privo di regolamentazione non vi è dubbio che il proprietario possa presentare un'istanza volta a ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e che l'amministrazione sia tenuta a esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta medesima non sia ritenuta suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivare congruamente tale decisione. L'obbligo gravante sul Comune, in caso di decadenza di vincolo pre-espropriativo, va assolto mediante l'adozione di una variante specifica o di variante generale"* (T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. II, 21/04/2015, n. 997).

Secondo l'elaborazione giurisprudenziale formatasi in materia, la decadenza quinquennale concerne esclusivamente i vincoli di P.R.G. derivanti dalla cd.

zonizzazione ed aventi natura sostanzialmente espropriativa, non meramente conformativa. In particolare, ha carattere espropriativo la destinazione impressa dagli strumenti urbanistici alla proprietà privata che individui la destinazione indefettibile ad opera o servizio pubblico. Detta destinazione *“individua, necessariamente e senza possibilità di eccezione, il soggetto (pubblico) cui l'opera stessa non potrà che essere destinata. In tal guisa che l'opera non è finalizzata ad essere posta sul mercato, ma necessariamente ad esser posta a disposizione di un solo soggetto”* (cfr. C.G.A., Sez. I, n. 1113/2008).

In questa prospettiva debbono, in conclusione, ritenersi di natura espropriativa le destinazioni di zona intese ad asservire aree private allo scopo di realizzare gli standard urbanistici, proprio in virtù del fatto che sulle medesime aree *«non può che essere realizzata altro che l'opera in questione asservita ad un interesse pubblico e riferita all'ente pubblico»* (C.G.A., Sez. I, n. 1113/2008).

Sussiste pertanto un vincolo preordinato alla espropriazione tutte le volte in cui la destinazione dell'area permetta la realizzazione di opere destinate esclusivamente alla fruizione soggettivamente pubblica, ossia riferita all'ente esponenziale della collettività territoriale. E, pertanto, nel caso (per quanto qui di interesse) di parcheggi pubblici, strade e spazi pubblici, spazi pubblici attrezzati, parco urbano. In tali casi, evidentemente, l'utilizzatore finale dell'opera non può che essere l'ente pubblico di riferimento ed essa, in nessun caso, può essere posta sul mercato per soddisfare una domanda differenziata che, semplicemente, non esiste (cfr. C.G.A., Sez. I, n. 1113/2008).

Nel caso di specie, gli odierni ricorrenti hanno richiesto l'attribuzione di una nuova regolamentazione urbanistica alle particelle (o porzioni delle stesse) di proprietà della Bellavista S.r.l. destinate, nel vigente strumento urbanistico, a *“parcheggi”* e *“zona V4 – Aree attrezzate a parco”*, destinazioni ritenute, dalla giurisprudenza citata, di natura vincolistica ed, in quanto tali, soggette a decadenza quinquennale. Ed infatti, dette destinazioni risultano elencate nell'art. 24 delle NTA al Piano Regolatore, intitolato *“servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive”*.

Per quanto attiene le *“aree attrezzate a parco”*, il Consiglio di Giustizia Amministrativa ha, peraltro, di recente ribadito che *“la destinazione di un'area a verde pubblico ne comprime il godimento al di là del contenuto minimo essenziale della proprietà, essendo essa preordinata all'esproprio, con la conseguenza che il relativo vincolo ha carattere temporaneo e viene meno a seguito dell'inutile*

decorso di un quinquennio, in difetto di una sua legittima reiterazione” (Cons. Giust. Amm. Sicilia, Sez. Giurisd., 21/04/2015, n. 344).

Secondo la richiamata pronuncia, *“la destinazione a “verde pubblico attrezzato” (al pari di quella a “verde pubblico”) è radicalmente incompatibile con la permanenza del fondo in proprietà privata”* (Cons. Giust. Amm. Sicilia, cit.).

Analoghe considerazioni valgono per la destinazione a parco pubblico. Ciò implica la natura ineluttabilmente espropriativa del vincolo, con l'effetto che detto vincolo, con l'inutile decorso di un quinquennio e in difetto di una sua legittima reiterazione, viene meno. In tal caso, l'area già vincolata si configura come area non urbanisticamente disciplinata, ossia come c.d. zona bianca e rispetto a tali zone l'amministrazione comunale deve esercitare la propria potestà urbanistica, attribuendo loro una congrua destinazione (cfr. C.G.A., 27 febbraio 2012, n. 212; 19 dicembre 2008, n. 1113; 25 gennaio 2011, n. 95).

Per quanto concerne la destinazione *“parcheggi”*, valgono i principi espressi dalla citata giurisprudenza del Consiglio di Giustizia Amministrativa, secondo cui essa priva la proprietà del suo contenuto sostanziale, vincolandola alla realizzazione di un'opera di utilità collettiva. Ed infatti, indipendentemente dalla previsione della possibilità che i parcheggi siano realizzati da privati e destinati all'affidamento in concessione, *“l'erogazione del servizio pubblico è pur sempre riservata all'Ente territoriale, il quale, appunto, la esercita mediante la concessione dei propri poteri”* (C.G.A., Sez. I, sent. n. 1113/2008).

* * * * *

Da quanto esposto, risulta evidente l'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione comunale sull'istanza degli odierni ricorrenti, e la sussistenza dei presupposti necessari all'accoglimento dell'odierna domanda.

Giova, infine, precisare che non vale a legittimare l'inerzia dell'Amministrazione comunale la recente adozione dello schema di massima del nuovo strumento urbanistico. Ed infatti, come precisato da codesto Ecc.mo T.A.R., *“il semplice avvio del procedimento di revisione del piano regolatore generale comunale non costituisce adempimento da parte del Comune dell'obbligo di attribuire la riqualificazione urbanistica alla zona rimasta priva di specifica disciplina a seguito di decadenza del vincolo di destinazione su di essa gravante (così, Cons. St., V, n. 5675 del 2003, IV, nn. 385 del 2005 e 7131 del 2006)”* (così T.A.R. Palermo, Sez. II, 21/04/2015, n. 997; nello stesso senso, Cons. St., Sez. V,

n. 5675/2003; IV, nn. 385 del 2005 e 7131 del 2006; e ancora, T.A.R. Palermo, Sez. II, n. 2536/2013).

* * * * *

Per quanto sopra esposto,

**VOGLIA L'ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA SICILIA – PALERMO**

- dichiarare, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n° 104/2010, l'obbligo del Comune di Palermo, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, di adottare il provvedimento definitivo sull'istanza presentata dai ricorrenti in data 22 dicembre 2015, volta all'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica alle particelle (o porzioni delle stesse) di proprietà della società Bellavista S.r.l. già destinate a "parcheggi" e "zona V4 – aree attrezzate a parco", per sopravvenuta decadenza delle menzionate destinazioni vincolistiche;
- nominare fin d'ora un Commissario *ad acta* per l'ipotesi in cui il Comune non provveda entro il termine giudizialmente assegnato.

Con vittoria di spese, ivi incluso l'importo del contributo unificato, competenze ed onorari.

Palermo, 8 febbraio 2016

Avv. Alberto Marolda

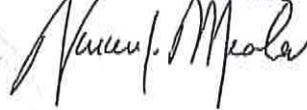
Avv. Monica Mattaliano

AVV. ALBERTO MAROLDA
Patrocinante innanzi le Giurisdizioni superiori
AVV. MONICA MATTALIANO
Tel/Fax 091 7300195 -091 2510905 -091 2510979-091 9761574
Via E. Notarbartolo n° 44
90141 - PALERMO

Procura ad litem

I sottoscritti, **Vincenzo Meola** (C.F. MLEVCN53S23G273J), nato a Palermo il 23/11/1953 e **Rosalia Meola** (C.F. MLERSL57L66G273S), nata a Palermo il 26/07/1957, rispettivamente nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere delegato della Bellavista S.r.l. (P.I. 02485330829), con sede in Palermo, alla via Emilia n. 65, nominiamo gli Avv.ti Alberto Marolda e Monica Mattaliano a rappresentarci e difenderci nel giudizio da introdurre, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Palermo, contro il Comune di Palermo, ed eleggiamo domicilio presso il loro studio sito in Palermo, via Emanuele Notarbartolo n° 44. Conferiamo ai su nominati procuratori ogni facoltà di legge compresa quella di proporre ricorsi per motivi aggiunti, transigere e conciliare e li autorizziamo a procedere alla eventuale fase esecutiva. Li autorizziamo, inoltre, a nominare loro sostituti processuali. Autorizziamo, infine, il trattamento dei dati personali ai sensi di legge.

Vincenzo Meola n.g.



Rosalia Meola n.g.



RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto avvocato Alberto Marolda, in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Sciacca rilasciata il 19 giugno 2008, ho notificato per conto dei Sig.ri **Vincenzo MEOLA e Rosalia MEOLA**, il su esteso ricorso ex art. 31 del D.Lgs n° 104/2010, trasmettendone copia per mezzo del servizio postale con racc. A.R. spedita dall'Ufficio Postale di Palermo n. 36 in data corrispondente a quella del timbro postale a:

COMUNE DI PALERMO, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica in Palermo 90132, Piazza Pretoria n. 1; al n. 127 del mio registro cronologico;

Racc. n. 76714834168-8

Avv. Alberto Marolda

