



22 NOV. 2002

Palermo, li

COMUNE DI PALERMO

SETTORE AFFARI LEGALI

6586

Prot. N.

Risposta al foglio N.

FOGLIO

di trasmissione al

Settore Urbanistica

2) Settore Edilizia Privata

3) Sig. Sindaco

LORO SEDI

N.	ALLEGATI n°2 Atti DESCRIZIONE	OSSERVAZIONI
	12/11/2002 n°8878 Ricorso per motivi aggiunti al ricorso al T.A.R.S. n°2272/02 proposto da: Cangialosi Giuseppa c/Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Comune di Palermo – Commissario ad acta. <i>sw. 2°</i>  27 NOV. 2002	1) 2) Per competenza con invito a far tenere il documentato rapporto in ordine alle censure e domande svolte se già non trasmesso e/o per le eventuali necessarie integrazioni in ordine ai nuovi motivi di ricorso 3) per conoscenza

MUNICIPIO DI PALERMO
 ARCHIVIO - RIP. URBANISTICA

27 NOV. 2002

PROT. N. 942A

CLASS.

Avv. Anna Maria Impinna

A.T.

Allegato alla proposta di delibera n. 28 del 26/11/2018

Il Responsabile del Procedimento

[Signature]

Copia Conforme

Esperto Geometra
Arch. Rosario Favitta

[Signature]



19 NOV 2018

88/8

13 NOV. 2002

Avv. CHIARA CASTELLANA
Piazzale del Fante, 49 - 90146 PALERMO
Tel. 091 528752

12/11/02⁰¹

COPIA

**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA SICILIA – PALERMO SEZ.I**

RICORSO PER MOTIVI AGGIUNTI (R.G.N.2272/02)

della **SIG.RA GIUSEPPA CANGIALOSI**, rappresentata e difesa dagli Avv.ri Chiara Castellana e Tiziana Milana ed elettivamente domiciliate presso lo studio del primo sito in Palermo, Piazzale del Fante, n.49, giusta procura a margine del ricorso principale,

CONTRO

**L'ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE -
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA**, in persona del legale rappresentante pro tempore rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato e domiciliato *ex lege* presso la stessa in Palermo, Via A. De Gasperi n.81;

il **COMUNE DI PALERMO**, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv.to del Comune Anna Maria Impinna e domiciliato presso l'Avvocatura Comunale;

il **COMMISSARIO AD ACTA**, domiciliato per la carica presso la Casa comunale di Palermo

PER L'ANNULLAMENTO PREVIA SOSPENSIONE

- del Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica del 29 luglio 2002, pubblicato sulla G.U.R.S.- Parte I, n.41 del 30 agosto 2002, recante, per l'appunto, *"Rettifica del decreto 13 marzo 2002, concernente approvazione del piano regolatore generale con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio del comune di Palermo"*;
- nonchè di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

]

FATTO

La odierna ricorrente è proprietaria di un lotto di terreno sito nel Comune di Palermo in località "S. Isidoro" dell'estensione di mq. 697 circa, identificato nel NCT al foglio di mappa 47/E, part.lla 2029 e 3994.

Il lotto in questione secondo le prescrizioni del p.r.g. approvato nel giugno del 1962 ricadeva in zona destinata a verde agricolo (V4).

Successivamente, con variante di cui al DARTA 598/96 la predetta area veniva classificata quale zona omogenea E2.

In data 13 marzo 1997 con delibera n.45 il Consiglio comunale adottava la variante generale al piano regolatore generale del Comune di Palermo, con la quale al lotto in argomento veniva attribuita per la maggiore estensione destinazione residenziale B1 e soltanto per una esigua porzione quella agricola E2.

In data 20 giugno 1997 la ricorrente presentava osservazione (assunta al prot. n.518) alla suddetta delibera nella parte in cui la stessa classificava il fondo di sua proprietà secondo le predette modalità.

Il Consiglio comunale, con l'impugnata delibera n.435/99, discostandosi dalle deduzioni rese dall'Ufficio Tecnico, non accoglieva la predetta osservazione.

Con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica l'Amministrazione regionale riteneva la suddetta osservazione "*superata dalle considerazioni espresse dal superiore parere*".

Avverso tale provvedimento, in data 14 maggio 2002, la sig.ra Cangialosi proponeva ricorso.

Successivamente, con l'impugnato decreto di rettifica, l'Amministrazione regionale, a mezzo del parere del CRU, riteneva "non valutabile" la suddetta osservazione, in quanto – secondo quanto precisato dallo stesso provvedimento – "ricadente in ambito soggetto a ristudio".

Avverso tale decreto si propone ricorso per motivi aggiunti per i seguenti motivi.

DIRITTO

VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.13 DELLA L.N.64/74, DELL'ART.5 DELLA L.R.N.65/81, DELL'ART.2 DELLA L.R. N.71/78, DEL RELATIVO DISCIPLINARE TIPO, NONCHÉ DELL'ART.3 DELLA L.R. N.10/91 - ECCESSO DI POTERE PER INCONGRUITÀ DELLA MOTIVAZIONE, PER DIFETTO DI PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI COINVOLTI E SOTTO ALTRO PROFILO PER IMPARZIALITÀ, IRRAGIONEVOLEZZA ED INGIUSTIZIA MÀNIFESTA

In primo luogo occorre evidenziare che la delibera del consiglio comunale n.45 del 13 marzo 1997, concernente l'adozione della variante generale del p.r.g. del 1962 (approvato con il D.P.R.S. n.100/A del 28.06.62), si pone in palese contrasto con l'art.13 della l.n.64 del 1974 avente ad oggetto "*provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*".

Infatti, tale articolo prescrive che "*tutti i comuni ricadenti nelle zone sismiche*", tra i quali rientra anche la città di Palermo, "*devono richiedere il parere delle sezioni a competenza statale del competente ufficio del genio civile sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione....e loro varianti*

ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio”.

Nella fattispecie la deliberazione n. 45/97 è stata adottata in assenza del necessario e preventivo parere del Genio civile, in evidente difformità rispetto a quanto disposto dall'art.5 della l.r. n.65/81 il quale pone l'obbligo che *“la formazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi deve essere compatibile con gli studi geologici che i comuni sono tenuti ad effettuare nel territorio interessato”.*

La valenza di tale disposizione risulta ancora più rilevante ove si consideri che il legislatore regionale l'ha ritenuta applicabile a tutti i comuni, anche se gli stessi non risultino inclusi negli elenchi delle località sismiche da consolidare o da trasferire.

La violazione delle suddette disposizioni legislative ha, peraltro, rappresentato la motivazione cardine di alcune pronunce della giurisprudenza amministrativa secondo le quali, il parere preliminare che deve essere espresso dall'Ufficio del Genio civile è obbligatorio per tutti, indistintamente, gli strumenti urbanistici di qualsivoglia pianificazione territoriale, generale ed attuativa, e relative varianti, dei comuni interessati dalla legislazione antisismica, ai fini della verifica della compatibilità della previsione dell'assetto pianificatore con le condizioni geomorfologiche del territorio dei singoli Comuni (v. C.G.A., 22 dicembre 1999, n.655 e Tar Sicilia-Palermo, sez.I, 25 marzo 2002, n.802).

Pertanto, alla stregua dei richiamati principi, l'invalidità della suddetta deliberazione non può che travolgere i diversi decreti dell'Assessorato Territorio ed Ambiente con i quali si sono prorogate le misure di

salvaguardia della deliberazione n.45/97 e successivamente si è approvato il p.r.g. con le relative rettifiche.

In secondo luogo, occorre evidenziare che, sotto il profilo procedurale, risultano disattese le previsioni di cui all'art.2 della l.r., 27 dicembre 1978, n.71 in quanto nell'approvata variante al p.r.g. non sono rivenibili grafici, studi, suddivisioni, prescrizioni esecutive e norme tecniche di attuazione e quanto altro occorre per consentire la corretta e completa interpretazione del piano, rendendo, in tal modo, la scelta adottata dall'Amministrazione di difficile controllo da parte degli interessati.

Inoltre, in palese contrasto con il disciplinare tipo, le previsioni urbanistiche del p.r.g. approvato - come rilevato dalla stessa Amministrazione regionale (cfr. p.20 del decreto) - sono contenute nelle tavole di zonizzazione in scala 1: 5000 e non già 1: 10.000 (parametro quest'ultimo prescritto come minimo), comportando ciò numerosi emendamenti, correzioni e soventi errori di valutazione urbanistica sullo stato di fatto, i quali non potevano che comportare quelle incongruenze ed illogicità in questa sede censurate.

Passando alla trattazione del merito della vicenda, l'illegittimità dei provvedimenti impugnati sotto il rubricato profilo discende dalle seguenti considerazioni.

Si precisa che il lotto in questione è ubicato a valle di una strada privata denominata "Via Terranova" che consente l'accesso a tutti gli altri lotti della zona già edificati.

Giova, tuttavia, evidenziare che i progettisti del piano, nel tracciare la linea di delimitazione della zona B1 facendovi ricadere tutti i lotti già

edificati, non hanno tenuto conto dell'esistenza, a monte del lotto in questione, della suddetta strada esistente, la quale risulta toponomasticamente inserita negli stradari comunali, fornita interamente di numeri civici apposti dal Comune di Palermo e raggiunta dal servizio postale.

Circostanze queste che, indubbiamente, comprovano la conoscenza, da parte dell'Amministrazione comunale, dell'esistenza della strada, nonché la destinazione residenziale della zona.

Così operando, si è venuta a creare una **piccolissima porzione di terreno**, di forma triangolare compresa tra la sede stradale e la zona B1, facente parte del lotto di proprietà della ricorrente a cui è stata attribuita la **destinazione E2**.

Siffatta destinazione impressa ad un'esigua porzione di terreno non potrà mai essere appieno sfruttata dalla ricorrente in ragione non solo della ridotta estensione ma anche dell'impossibilità di accorpate tale porzione alla zona, avente la medesima destinazione (E2), sita più a monte della strada, a causa dell'interruzione segnata da quest'ultima.

Peraltro, appare opportuno sottolineare che per la zona E2 la Regione, con il decreto impugnato (v. p.25), prescrive l'adozione di una pianificazione particolareggiata al fine di distinguere le aree effettivamente agricole da quelle che non sono più tali, previa verifica da parte del Comune della situazione amministrativa degli agglomerati già esistenti nella predetta zona, consentendo, nelle more della suddetta pianificazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici già esistenti.

Tale prescrizione la cui attuazione, peraltro, è rimessa all'Amministrazione comunale – con i suoi proverbiali tempi di azione a tutti noti (*sic!!*) - non può che limitare in modo considerevole, oltre che per un tempo indeterminato, le facoltà connesse al diritto di proprietà della ricorrente.

Così operando, pertanto, l'Amministrazione regionale si limita a rimettere la determinazione definitiva al Comune, omettendo di trarre le immediate e dovute conseguenze della illegittimità riscontrata nella delibera di adozione del piano.

Inoltre, sotto altro profilo, si rileva che alla stregua delle norme di attuazione del p.r.g. per le zone B1, ai fini dell'edificabilità è prescritta la sussistenza di un lotto minimo di almeno mq.600.

Tale previsione si rivela irragionevole non essendo prescritto per queste zone alcun rapporto né di densità fondiaria né di superficie coperta, ma solo l'estensione del lotto minimo (mq.600) e la volumetria massima insediabile (mc.600), con la conseguenza paradossale che due proprietari limitrofi, con aree ricadenti nella stessa zona B1, ma con estensioni di superficie diverse, potranno invece edificare manufatti di pari estensione di superficie coperta e di pari volume fuori terra.

Ne deriva, pertanto, la illegittimità della norma determinandosi una disparità di trattamento dei diritti dei cittadini utenti.

Nel caso in esame, essendo il lotto di mq. 697 circa, compresa la zona E2, non potrebbe configurarsi il predetto presupposto con l'irragionevole conseguenza che il terreno in questione viene certificato come edificabile senza poterlo essere in concreto.

Parimenti si sottolinea il pregiudizio economico scaturente da tale circostanza rappresentato dall'imposizione fiscale correlata alla vocazione edificatoria dell'area.

Ed ancora deve considerarsi che il lotto in argomento è compreso tra due lotti, anch'essi liberi da costruzioni, dei quali uno è risultato, secondo le prescrizioni del p.r.g., ricompreso interamente in zona B1.

La *ratio* di tale scelta sembrerebbe essere soltanto quella di avere considerato l'esistenza, a monte di questo lotto, al di là della strada, di un altro terreno già edificato, garantendo, in tal guisa, una certa omogeneità alla zona in questione; omogeneità che inspiegabilmente si è intesa interrompere nell'immobile di proprietà della sig.ra Cangialosi, concretando un'evidente disparità di trattamento ai suoi danni.

E', pertanto, sulla scorta di tali considerazioni, che l'Ufficio tecnico ha ritenuto di dovere accogliere le osservazioni formulate dalla ricorrente.

Relativamente, poi, alla zona E2, per la quale si onera il Comune di procedere alla perimetrazione di tali ambiti, seguendo la procedura e la tempistica individuate nello stesso decreto, deve osservarsi che si tratta di una prescrizione illegittima, in quanto determinando una modifica sostanziale del piano urbanistico approvato, si traduce, in concreto, in una variante sostanziale di quest'ultimo, che, irrimediabilmente, elude le garanzie dei cittadini che la stessa procedura riconosce.

Gli atti impugnati, in tal guisa, sono illegittimi in quanto disattendono sia il principio di imparzialità, che impone il contemperamento di tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti nel procedimento, sia il principio di ragionevolezza.

A tal uopo si ricorda l'orientamento espresso dalla giurisprudenza amministrativa alla stregua del quale *“la scelta urbanistica deve ispirarsi a criteri di ragionevolezza, di ponderazione tra interessi pubblici e privati e di coerenza”* (v. Consiglio di Stato, Sez. IV, n.882/1991).

Si richiama, altresì al riguardo, il costante orientamento giurisprudenziale alla stregua del quale *“Ricorre l'obbligo di esporre le ragioni di pubblico interesse delle scelte urbanistiche da parte dell'amministrazione quando sussistono particolari situazioni (collegate a peculiari circostanze concernenti le aree private) che impongano di sacrificare un interesse privato fondato su determinate aspettative precedentemente ingenerate dalla p.a”* (v. Consiglio di Stato, Sez. IV, 24 luglio 1985, n.290, *idem*, 9 novembre 1982, n.727).

Ed ancora il supremo Organo di giustizia amministrativa ha statuito che – benché le scelte dell'Amministrazione comunale, nell'esercizio della funzione urbanistica e della pianificazione del proprio territorio, siano insindacabili – devono tuttavia ispirarsi (pena la illegittimità) a criteri che non siano viziati da illogicità e contraddittorietà, e pertanto devono altresì basarsi su un'attenta rappresentazione delle situazioni di fatto esistenti e degli interessi pubblici e privati coinvolti (v. Consiglio di Stato, sez. V, 26 maggio 1994, n.537).

Pertanto, alla luce delle considerazioni svolte, il ricorso appare meritevole di accoglimento attesa la fondatezza delle censure mosse e l'irragionevolezza della determinazione adottata dall'Amministrazione regionale in palese spregio delle valutazioni tecniche elaborate dall'Ufficio.

SULL'ISTANZA DI SOSPENSIONE

Se le ragioni giuridiche, sin qui addotte, supportano la richiesta di sospensione dell'efficacia degli atti impugnati sotto il profilo del *fumus boni iuris*, ulteriori considerazioni appare opportuno svolgere per sostenere la sussistenza del concorrente presupposto della misura cautelare richiesta, rappresentato dal *periculum in mora*.

Sotto tale profilo risulta evidente il pregiudizio grave ed irreparabile derivante dall'esecuzione degli atti impugnati i quali precludono di utilizzare le potenzialità edificatorie dell'intera area, con ingiustificata compressione dell'effettiva utilizzazione del diritto di proprietà del suolo, costituzionalmente garantito (art. 41).

ISTANZA ISTRUTTORIA

Si chiede la nomina di CTU per la verifica dello stato dei luoghi al fine di contribuire alla valutazione dell'assetto che verrebbe impresso dal nuovo p.r.g., nonché per la determinazione del danno da risarcire per effetto del pregiudizio che la ricorrente sarebbe costretta a subire ove l'Amministrazione decidesse di mantenere la determinazione adottata con il decreto impugnato.

Per questi ed altri motivi che ci si riserva di specificare nel presente giudizio

VOGLIA L'ECC.MO TAR

- in via preliminare, sospendere l'efficacia dei provvedimenti impugnati ed accogliere la richiesta istruttoria;
- nel merito, dichiarare fondato il presente ricorso, condannando l'Amministrazione, nella denegata ipotesi di mancato accoglimento del

presente gravame, al risarcimento del danno da determinarsi in corso di causa, con vittoria di spese, competenze ed onorari di giudizio.

Si dichiara che la controversia non è soggetta a contributo unificato in quanto trattasi di ricorso per motivi aggiunti.

Palermo, 30 ottobre 2002.

Avv. ~~Chiara~~ Castellana
Chiara Castellana

Avv. ~~Fiziana~~ Milana
Fiziana Milana

RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza delle Sig.ra Cangialosi, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Chiara Castellana e Tiziana Milana, io sott.to Ass.te U.N.E.P. presso la Corte di Appello di Palermo, ho notificato il suesteso ricorso, per averne legale scienza e per tutti gli effetti di legge:

1) all'ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE - DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, Via A. De Gasperi n.81, consegnandone copia in mani di

2) al COMUNE DI PALERMO, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliato presso l'Avvocatura Comunale (Avv. A.M. Impinna), Via Maqueda, 182, consegnandone copia in mani di

3) al COMMISSARIO AD ACTA, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Palermo, Piazza Pretoria, consegnandone copia in mani di

a mani dell'impiegato addetto alla ricezione degli atti Sig. <i>Maxima V. Impinna</i>	
PA.	12 NOV. 2002 *
CORTE DI APPELLO PALERMO L'ASSISTENTE U.N.E.P. (<i>Gabriele Azzaretto</i>)	