



COMUNE DI PALERMO  
**AVVOCATURA**  
 Piazza Marina n.39  
 Tel. 091-7407758 Fax 091-7407725  
 E-mail: s.modica@comune.palermo.it

Prot. 3295 all. 4  
 Risposta alla nota del ..... n. ....

li. 29 LUG 2013

Indicare nella risposta il seguente numero di classifica: 5.3.12/13

**OGGETTO: Interrogazione con risposta scritta n. 420 del 10.04.2013 del Cons. Com.le N. Spallitta.**

*uff. Atti Ispettivi*

COMUNE DI PALERMO		
ARCHIVIO SEGR. GENERALE		
30 LUG. 2013		
Sette .....	Cat. ....	Fasc. ....
Pro. N. <u>639072</u>	Data <u>30/07/13</u>	

→ Alla Segreteria Generale  
 Ufficio Atti Ispettivi

E. p.c.

*23*

Al Sig. Sindaco n.q. di  
 Assessore Affari Legali

Al Settore Servizi alle Imprese  
 S. U. A. P.

Con riferimento all'oggetto, ad integrazione della nota n. 525297 del 20 giugno 2013, si precisa quanto segue.

- In data **23 gennaio 2012** lo S.U.A.P. ha rilasciato alla I.P.I. Iniziative Partanna Immobiliari spa la **concessione edilizia n.10925** per un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Viale R. Nicoletti nn. 17-19-21 e Via Spina Santa, intervento consistente nella parziale demolizione di alcuni corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di opere edilizie finalizzate alla realizzazione di numero undici sale di proiezione cinematografica, servizi igienici, bar ristoro pubblico, sala giochi, uffici amministrativi e locali al servizio del personale.

- Con ricorso notificato in data **27 giugno 2012**, la "Aurora di Giambanco Francesca & C. snc", la "Karisma srl", la "Golden srl", la "Terzo Millennio s.r.l. Progetti Artistici" e l'"A.N.E.C. Associazione Nazionale esercenti Cinema - Sezione Provinciale di Palermo" hanno impugnato la concessione, censurandola sotto otto diversi profili e chiedendone l'annullamento previa sospensione dell'efficacia.

- In data **24 ottobre 2012** è stata rilasciata la **concessione edilizia di variante n.12237** per

un "...intervento di ristrutturazione edilizia che sommariamente prevede la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti e la loro ricostruzione rimanendo invariata la sagoma e la superficie coperta al fine di consentire l'adeguamento sismico della struttura, la demolizione del serbatoio idrico pensile e l'utilizzo di un serbatoio esistente interrato, il recupero della cabina elettrica esistente, la variazione della tipologia di copertura di alcuni capannoni che dalla tipologia "a volta" viene proposta piana al fine di realizzare il parcheggio in copertura. Il tutto finalizzato alla realizzazione di numero dodici sale di proiezione cinematografica, servizi igienici; inoltre nell'edificio vengono previsti due locali ristorazione ed una sala giochi al piano terra oltre uffici amministrativi e locali al servizio del personale al piano primo.....".

- In data **1 febbraio 2013**, con nota n. **89498 prot.**, lo S.U.A.P. ha chiesto la valutazione dell'Avvocatura "...in merito all'individuazione dell'orientamento giurisprudenziale prevalente della definizione di "sagoma" del manufatto...".

- Sempre in data **1 febbraio 2013** i ricorrenti hanno notificato **ricorso per motivi aggiunti**, pervenuto all'Avvocatura in data 5 febbraio 2013, con il quale hanno impugnato la concessione di variante, censurandola sotto diversi profili e chiedendone l'annullamento previa sospensione dell'efficacia.

In particolare sono stati proposti i seguenti motivi di ricorso: **1)** Eccesso di potere per contraddittorietà intrinseca- violazione e falsa applicazione dell'art.2 del Reg. edilizio di Palermo e dell'art.14, comma 1, delle N.T.A. al PRG del Comune di Palermo; **2)** Violazione e falsa applicazione dell'art. 2 e 4 del Reg. edilizio sotto diverso profilo; **3)** Violazione e falsa applicazione dell'art.2 del Reg. edilizio sotto ulteriore profilo; **4)** Violazione e falsa applicazione dell'art.14, commi 1 e 3, delle N.T.A. al PRG del Comune di Palermo; **5)** Violazione e falsa applicazione dell'art.14, comma 3, delle N.T.A. al PRG del Comune di Palermo sotto diverso profilo - violazione delle prescritte distanze tra la costruzione e il confine; **6)** Violazione e falsa applicazione dell'art.36 LR n. 71/1978, dell'art. 4 del Reg. edilizio - mutamento destinazione d'uso; **7)** Violazione e falsa applicazione dell'art.13 delle NTA al PRG del Comune di Palermo - Eccesso di potere per contraddittorietà e difetto di attività istruttoria, **8)** Violazione del Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.L.) del fiume Eleuterio, approvato con DPRS n. 278 del 27.10.2005, e del fiume Oreto nell'area compresa tra il fiume Oreto e Punta Raisi, approvato con DPRS n.91 del 27.03.2007 - Violazione del D.A. 298 del 4 luglio 2000 - violazione dell'art.9 della L.R. 16/1996 come modificata dalla L.R. 14/2006 - mancato rispetto del vincolo idrogeologico; **9)** Violazione e falsa applicazione del medesimo Decreto assessoriale n. 289 del 4 luglio 2000 sotto diverso profilo - eccesso di potere per difetto di attività istruttoria e contraddittorietà; **10)** Violazione degli artt. 1,3 e 4 della L.R. n.17/2011 - violazione dei principi generali in materia di rilascio delle autorizzazioni.

- Con nota n. 112269 in data **11 febbraio 2013**, l'Avvocatura ha trasmesso il ricorso per motivi aggiunti allo S.U.A.P. per le relative osservazioni.

- Con nota n. 139609 in data **19 febbraio 2013**, lo S.U.A.P. ha trasmesso documentate deduzioni

- Con **nota n. 155193 del 25 febbraio 2013**, l'Avvocatura ha reso il chiesto parere.

- All'udienza del **16 aprile 2013**, essendosi l'Amministrazione regolarmente costituita in giudizio, è stata discussa davanti al T.A.R. l'istanza cautelare proposta dai ricorrenti per la sospensione dell'efficacia della concessione edilizia di variante n.12237 del 24 ottobre 2012

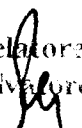
- Il T.A.R. con sentenza n. 1189/13 del 28 maggio 2013, ha dichiarato in parte inammissibile ed in parte rigettato i ricorsi.

In sintesi, la sentenza, per un verso, preso atto che con la maggior parte dei motivi di ricorso vengono sollevate esclusivamente *questioni di diritto edilizio ed urbanistico*, ha ritenuto inammissibili tali questioni difettando i ricorrenti del c.d. requisito della "vicinitas" e non vantando quindi gli stessi alcun interesse (personale e diretto) a sollevarle, mentre per altro verso ha rigettato il decimo motivo del ricorso per motivi aggiunti (con il quale si deduceva che l'apertura della multisala danneggia la Aurora snc, la cui sala cinematografica è situata a poco più di un chilometro di distanza) affermando il principio della tutela della libera concorrenza.

- La sentenza è stata impugnata con ricorso in appello notificato in data **3 luglio 2013**, con il quale vengono proposte le seguenti censure: 1) Errori in iudicando - erronea e/o carente e contraddittoria motivazione in ordine al profilo dell'interesse ad agire delle Società ricorrenti; 2) errori in iudicando - Violazione della L.R. 17/2011 - omessa valutazione dei presupposti normativi - carente e/o insufficiente motivazione della sentenza.

- Nel trasmettere copia del ricorso in appello, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Relatore  
Avv. Salvatore Modica



L'Avvocato Capo  
Avv. Giulio Geraci



Il Sindaco  
n.q. di Assessore agli Affari Legali  
Prof. Avv. Leoluca Orlando

