



COMUNE DI CEFALÙ

PROVINCIA DI PALERMO



P.I.: 00110740826 Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it> C.so Ruggero 139/B - 90015

REGISTRO DELLE DETERMINAZIONI DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETT. EDILIZIA PRIVATA

ORIGINALE DELLA DETERMINAZIONE N. 3 DEL 18-03-2014

Registro Generale N. 364 del 19 MAR 2014

OGGETTO: Avvio del procedimento di annullamento in autotutela del Permesso di costruire assentito per silenzio assenso sull'istanza presentata dalla Ditta MFM Servizi s.r.l., giusta sentenza del T.A.R. Palermo n. 1507 del 17 luglio 2013.-

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SETT. EDILIZIA PRIVATA

Premesso che:

in data 8 ottobre 2010, con nota prot. n. 22860, è stata presentata dalla Ditta MFM Servizi s.r.l. istanza di permesso di costruire per la "ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso" dell'ex edificio postale in via G.Matteotti al foglio di M.U. 3 part.1755 sub.1;

in data 19 gennaio 2011, con nota prot. n. 1704, il Responsabile del Settore Urbanistica, nella persona dell'Arch. G. La Barbera, ha ritenuto ammissibile l'intervento richiesto dalla Ditta, previa acquisizione dei pareri degli Enti di competenza;

la Soprintendenza ai BB.CC.AA. ed il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.P. n. 6 di Cefalù, hanno rilasciato parere favorevole, rispettivamente, con nota prot. n. 2331 del giorno 8 marzo 2011 e con nota prot. 3148 del 26 aprile 2011;

successivamente, con nota prot. 15090 del 6 luglio 2011, il Responsabile pro-tempore del Servizio Urbanistica, Ing. Ivan Joseph Duca, alla luce di una nuova istruttoria, ha comunicato alla Ditta l'annullamento della nota prot. n. 1704, del 19 gennaio 2011, ed ha avviato il procedimento di archiviazione dell'istanza per improcedibilità della stessa, confermando con nota prot. 247 del 24 agosto 2011 la definitiva archiviazione (di rigetto) della domanda di concessione edilizia presentata dalla Ditta;

avverso il predetto provvedimento di archiviazione della domanda di concessione edilizia, la Ditta MFM Servizi S.r.l. ha proposto ricorso al T.A.R. Palermo – R.G. n. 2437/2011, definitosi con la sentenza n. 1507/2013 del 17 luglio 2013, con la quale il Tribunale ha accolto il ricorso principale, con conseguente annullamento dei provvedimenti con esso impugnati deducendo, in particolare, che "la determinazione negativa dell'Amministrazione comunale, adottata il 24.8.2011, è da ritenere comunque tardiva, essendo intervenuta oltre centoventi giorni dopo; quando, cioè, il silenzio-assenso si era comunque formato";

con nota del 29 luglio 2013 l'Avv. Terregino, difensore del Comune, relativamente alla sentenza sopra richiamata, fa presente che la stessa ha accolto il costante orientamento della giurisprudenza, secondo il quale il silenzio assenso "una volta che sia decorso il termine previsto dalla legge senza che l'Amministrazione abbia emanato un provvedimento espresso di diniego, si forma anche in presenza di un'istanza corredata da un progetto difforme (...) dagli strumenti urbanistici"; ciò non

toglie, però, che la pubblica amministrazione conserva, con una sentenza di tal fatta, tutti i doveri propri della sua funzione amministrativa, che nel caso in esame comprendono l'azione di autotutela per rimuovere gli effetti di un provvedimento contrario alla legalità sul piano urbanistico;

- la giurisprudenza amministrativa ha sempre riconosciuto all'Amministrazione la possibilità di annullare in autotutela la concessione assentita con silenzio assenso (cfr. per tutte C.G.A. 16 settembre 2010, n. 1200);

- il Sindaco, con nota prot. 672/Gab, del 29 ottobre 2013, nel trasmettere la relazione del Responsabile del Settore LL.PP. Espropri e P.R.G. ha, contestualmente, riferito che la stessa rispetta le esigenze manifestate dall'Amministrazione, nei vari atti posti in essere;

- nella relazione prot. 261/Ut del 23 ottobre 2013, allegata alla predetta nota sindacale, si afferma che l'area in questione, su cui insiste l'ex edificio postale, ricade all'interno del Piano Particolareggiato del lungomare Zona D3, approvato con D.A. n. 235/85 del 23 maggio 1985, zona, in gran parte edificata, e che lo stesso è stato approvato in variante al PRG al fine di soddisfare gli standards previsti dalla legge e dal D.M. 1444/68, poiché redatto in un periodo antecedente la vigenza del medesimo D.M. e alle quali prescrizioni non è, pertanto, rispondente. Lo stesso piano, quindi, in quanto variante al PRG, non ha solo portata di pianificazione attuativa, ma anche, sostanzialmente, di norma di rango primario di disciplina d'uso del territorio. Tale P.P. individua l'area su cui insiste l'edificio in questione, di cui nel piano se ne prevede la demolizione, con destinazione a verde pubblico e come tale, chiaramente inquadrata e computata tra gli *standards* urbanistici necessari a rispettare la dotazione di attrezzature ed aree di uso pubblico secondo i minimi inderogabili di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68. Alla luce della predetta analisi, nella relazione *de qua* si ritiene opportuna la scelta di rifunzionalizzare l'area per scopi pubblici, a prescindere dallo specifico progetto, al fine di evitare che gli standards, già carenti, vengano ulteriormente ad essere intaccati e ridotti; tale scelta, infatti, rientra a pieno titolo tra gli atti di programmazione e di disciplina dello sviluppo territoriale e quindi risulta ricompresa nell'ampio potere discrezionale e politico dell'Amministrazione;

- con nota sindacale prot. 774/GAB, del 13 dicembre 2013, è stato precisato che *"il Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 13 aprile 2013 ha dichiarato efficace la Variante al P.R.G. adottata con precedente atto n. 129/2011. La citata deliberazione è stata impugnata dalla MFM SERVIZI s.r.l. innanzi al TAR per il suo annullamento, ma non per la sua sospensione e dunque a tutt'oggi ancora efficace"*;

- con la disposizione di servizio n. 122/Segr, del 7 marzo 2014, il Segretario Generale premettendo, testualmente che *"...il consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 13.04.2013 ha dichiarato efficace la Variante al P.R.G. adottata con precedente atto n.129/2011. La citata deliberazione è stata impugnata dalla MFM SERVIZI s.r.l. innanzi al TAR per il suo annullamento, ma non per la sua sospensione e dunque a tutt'oggi ancora efficace"*, ha disposto che questo Settore adotti *"il provvedimento in autotutela in merito alla concessione edilizia autoassentita, per formazione di silenzio assenso, giusta sentenza del T.A.R. del 17.07.2013, inerente l'istanza volta ad ottenere la concessione, presentata da MFM in data 8.10.2010, ..."*;

- con nota prot. 67/UTC, del 3 marzo 2014, il Responsabile del Settore LL.PP. Espropri e P.R.G., a seguito di apposita richiesta di questo Settore, ha certificato la destinazione urbanistica dell'area in questione e con successiva nota prot. 80/UTC, dell'11 marzo 2014, lo stesso ha precisato che *"L'attuale destinazione urbanistica dell'area di cui in oggetto è ad uso pubblico, come tale computabile tra gli standard urbanistici, in accordo alla delibera di C.C. n. 37 del 13/04/2013, (proposta n. 35 del 03/04/2013), con la quale si è disposta l'efficacia della variante al PRG in conseguenza dell'approvazione del progetto di "riorganizzazione area ex edificio postale Largo Di Giorgio-sistemazione Villa Comunale e ridefinizione delle vie limitrofe via Carrettieri e Spagnolo" con cui si ristruttura l'edificio esistente, ex poste, per inciso illo-tempore anch'esso destinato ad infrastruttura ad uso pubblico"*;

Preso atto:

- della nota prot. n. 80/UTC, dell'11 marzo 2014, circa l'attuale destinazione urbanistica dell'area ad DeterminazioneSETT. EDILIZIA PRIVATA n. 3 del 18-03-2014 COMUNE DI CEFALU'

“uso pubblico” (*allegato*) e dell’interesse generale del Comune prevalente sull’efficacia del silenzio assenso;

Vista:

- la L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L. 241/90 così come recepita con modifiche dalla L.R. 10/91 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 17/94.

DETERMINA

- di avviare, ai sensi dell’art. 21 *nonies* della L. n. 241/90, il procedimento di annullamento in autotutela del Permesso di costruire assentito per silenzio assenso sull’istanza assunta al protocollo generale di questo Comune n. 22860, dell’08 ottobre 2010, dal Sig. Mangano Cataldo, nato a Gangi (PA) il 18 maggio 1953 e residente a Cefalù in via Labiso n. 2, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società “MFM SERVIZI s.r.l.” con sede in Cefalù, nella via G. Matteotti n. 43, con la quale veniva richiesto il rilascio del permesso di costruire per la “ristrutturazione, rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d’uso” dell’immobile identificato in catasto al foglio di M.U. 3, part. 1755, sub.1, di cui all’accluso progetto, allegato all’istanza di cui sopra, redatto dall’Ing. Fabrizio Piscitello iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 4728, atteso che, essendo l’area in questione destinata ad “uso pubblico”, sussistono prevalenti ragioni di interesse pubblico, rispetto all’interesse privato, a seguito della Deliberazione n. 37 del 13 aprile 2013, con la quale il Consiglio Comunale ha dichiarato efficace la Variante al PRG adottata con precedente atto n. 129/2011;

- di dare atto che la Ditta potrà presentare memorie o produrre documenti nei termini di legge ai sensi di quanto previsto dalla Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

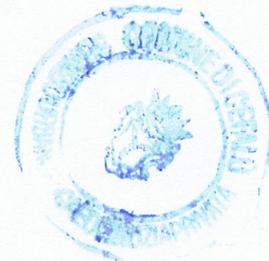
- di notificare la presente alla ditta MFM Servizi s.r.l., con sede in Cefalù, nella via G. Matteotti n°43, nella qualità di proprietaria e per essa al suo amministratore pro-tempore, e all’Ing. Fabrizio Piscitello, con sede a Cefalù Piazza F. Bellipanni, n. 4.

Decorsi i termini di legge e valutate eventuali memorie o documenti prodotti, si adotterà il provvedimento finale.

Si comunica ai sensi dell’art. 8, della L. 241/1990, che il Responsabile del procedimento è l’Arch. Scialabba Rosaria Nicolina .

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE SETT. EDILIZIA
PRIVATA**

Arch. SCIALABBA ROSARIA NICOLINA





Comune di Cefalù
Provincia di Palermo



Codice Fiscale n. 00110740826
Sede: Corso Ruggiero 139 - 90015 Cefalù
Settore LL.PP e Pianificazione Urbanistica
[http:// www.comune.cefalu.pa.it](http://www.comune.cefalu.pa.it)

Prot. 80 /UTC del 11/03/2014



Al Segretario Generale
e p.c. Al Sig. Sindaco

SEDE

Oggetto: Riscontro Sua Nota prot. 123/segr del 10/03/2014 - attuale destinazione urbanistica dell'area della ditta MFM.

L'attuale destinazione urbanistica dell'area di cui in oggetto è ad uso pubblico, come tale computabile tra gli standard urbanistici, in accordo alla delibera di C.C. n. 37 del 13/04/2013, (proposta n. 35 del 03/04/2013), con la quale si è disposta l'efficacia della variante al PRG in conseguenza dell'approvazione del progetto di "riorganizzazione area ex edificio postale Largo Di Giorgio - sistemazione Villa Comunale e ridefinizione delle vie limitrofe via Carrettieri e Spagnolo" con cui si ristruttura l'edificio esistente, ex poste, per inciso illo-tempore anch'esso destinato ad infrastruttura ad uso pubblico.

Si puntualizza la necessità di mantenere, anzi di ampliare, le aree destinate a standards pubblici, in quanto, in accordo agli studi a corredo della variante generale al PRG, sul territorio Comunale, le attuali aree destinate a standards risultano pari a 5,78 mq ad abitante e quindi di gran lunga inferiori ai 18 mq ad abitante imposti dall'art 3 del DM 1444/1968.

Si coglie l'occasione per sottolineare come l'analisi della situazione di fatto dello strumento urbanistico è "pane quotidiano" del settore edilizia privata in quanto in assenza della quale analisi non potrebbe rilasciare alcun titolo edificatorio. Non si comprende quindi come un professionista qualificato, quale l'attuale responsabile di detto settore, abbia bisogno della presente puntualizzazione, (vedi nota pubblicata su sito internet prot. 109 del 07/03/2014), a seguito della chiara ed inequivocabile attestazione già fatta dallo scrivente con prot. 67/UTC del 03/03/2014 sulla già anomala richiesta prot. 04/URB del 09/01/2014.

Cefalù Li 11/03/2014



Il Responsabile del Settore
Ing. Ivan Joseph Duca Ph.D