

# **Siracusa. Ville ad Epipoli, il Cga blocca il piano. E niente rimborso milionario**

Niente villette ad Epipoli. Il Cga di Palermo ha respinto l'appello presentato dalla società AM Group che nel 2011 aveva presentato un piano per la costruzione di 71 unità immobiliari. Innamissibile la domanda risarcitoria per danno di circa 240 milioni di euro.

La società privata chiedeva l'annullamento in appello del provvedimento della Soprintendenza (impossibile costruire per vincolo archeologico, ndr) o del decreto dell'assessore Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 98 del 1 febbraio 2012 (piano paesaggistico, ndr).

La vicenda inizia nel marzo del 2011 quando la AM Group, originaria proprietaria di una vasta area, stipulò due convenzioni con il Comune di Siracusa. Con la prima, trasferiva all'amministrazione poco più di 900.000 mq da destinare alla realizzazione del Piano Territoriale delle Mure Dionigiane; mentre, con la seconda convenzione cedeva 205.537mq da destinare a servizi pubblici, viabilità e parcheggi.

Come corrispettivo della cessione, contemplava il diritto della AM Group di realizzare, previo rilascio di una o più concessioni edilizie, 71 villette nonché la realizzazione di altri edifici a destinazione turistico – ricettiva sulle residue aree edificabili.

Ma alla richiesta del permesso di costruzione, la Soprintendenza di Siracusa comunicò un 'preavviso' di diniego per vincolo archeologico. Nel settembre del 2011 il no al richiesto nulla osta divenne ufficiale.

Da qui il ricorso al Tar di Catania, anche contro la sopraggiunta adozione del Piano Paesaggistico.

Entrambi i ricorsi sono però stati respinti nel 2013. Contro

quella decisione, AM Group ha presentato appello al Cga di Palermo con il quale ha censurato, "perché erronee in fatto ed in diritto", le motivazioni poste a fondamento della sentenza del Tar ed ha chiesto anche un risarcimento milionario per "danno da diniego (in tesi di parte illegittimo) del provvedimento abilitativo all'edificazione".

In sintesi, il 'nodo' della controversia ha riguardato essenzialmente l'esistenza e l'incidenza del vincolo archeologico indiretto, con cui la Soprintendenza ha giustificato il proprio diniego al rilascio delle concessioni edilizie richieste al Comune di Siracusa dalla AM Group.

Vicenda tecnica e condita di eccezioni e censure su cui, però, alla fine il Consiglio di Giustizia Amministrativa non ha ritenuto tuttavia "di doversi discostare dalle determinazioni assunte dalla Soprintendenza di Siracusa, così come suffragate in fatto ed in diritto dalla decisione resa dal primo Giudice, circa la vigenza e l'incidenza del vincolo indiretto apposto – in funzione e in connessione con la tutela diretta sulla trasformazione urbana delle aree controverse e sul programma di costruzione".