COMUNE DI PALERMO
Area Suap, Sviluppo Economico, Mercati e Lavoro

Capo Area Responsabile Suap, Commercio,
Supporto Tecnico, Lavoro e Concessioni Suolo Pubblico
U.O. Commercio su area privata
Via Ugo La Malfa, 34 | 90146 Palermo
email: sviluppoeconomico@comune.palermo.it
pec: sviluppoeconomico@cert.comune.palermo.it

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Luciana Campanella email l.campanella@comune.palermo.it
.

Alla SOCIETA' Sun Opco S.R.L.

Al Comando Polizia Municipale
comandopoliziamunicipale@comune.palermo.it
pm.poliziaurbana@comune.palermo.it
vigilanzattivitaproduttivedilizie@cert.comune.palermo.it

Oggetto: comunicazione di subingresso prot. n. 1688805/del 27/11/2024 per l'esercizio di una G.S.V. settore non alimentare e alimentare denominata Centro commerciale Forum ubicata in via Filippo Pecoraino. Divieto di prosecuzione attività.

Vista la comunicazione di subingresso prot. n. 1688805/del 27/11/2024 con la quale codesta Società comunica di subentrare all'A.U. n. 6112 del 29/06/2007, nello svolgimento di un'attività di "*grande struttura di vendita*" settore non alimentare e alimentare denominata C.C. Forum in via **Filippo Pecoraino,** a cui è accluso un file denominato "*elenco operatori del centro commerciale*", che riporta una superficie di vendita pari a mq 27.290 del settore non alimentare e mq 2,710 del settore alimentare, per un totale complessivo pari a mq 30,000;
Vista la comunicazione di avviso di annullamento in autotutela prot. n. 0881440 del 04/07/2025, relativa al subingresso in oggetto;
Viste le controdeduzioni fornite dalla Società Sun Opco in data 01/08/2025, acquisite al prot. n. 0961402 e la contestuale richiesta di audizione, svoltasi in data 10/09/25 nel corso della quale è stato presentato l'atto ricognitivo di risoluzione, repertorio n. 22.061 raccolta n. 14.300 dell'01/09/2025, stipulato tra la Società Multy Veste Italy 4 s.r.l. e la Società Superisola S.R.L;
Viste le successive osservazioni presentate dalla società in data 30/10/2025 assunte al protocollo n. 1521318 di questo ufficio, a seguito della riunione tenutasi nei locali di questo Assessorato in data 28 ottobre c.a.;
VISTA la L.R.28/99;
VISTA la L.R. 7 del 21/05/2019;
VISTO il DPRS 11/07/2000;
VISTO il D. Lgs 59/2010;
VISTO il DPR 160/10;
VISTO il D. Lgs 159/2011;
VISTA la L. R. n. 5 del 05/04/2011;
VISTA la L.241/90 e ss. mm. i.;
VISTO il D. Lgs n. 222/2016;
Considerato che l'autorizzazione Unica 6112 del 29/06/2007 prot. n. 434425/p, è stata rilasciata alla società S.S.C. S.r.l. per l'avvio delle attività di un Grande Centro Commerciale di vendita al dettaglio, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera h della L. R. n. 28/99 e dell'art. 4 comma 5 della lettera d del D.P.R.S. 11 luglio

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da ROSA VICARI e stampato il giorno 20/02/2026 numero protocollo 1544520 del 31/10/2025 13:39:48
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2000, di cui all'allegato B della medesima, recante elenco e superficie delle attività da avviare all'interno del centro commerciale;
Considerato che nel citato provvedimento autorizzatorio è stata altresì rilasciata concessione edilizia in favore della società Collegno 2000 s.r.l.;
Atteso che tale autorizzazione n. 6112 del 29/06/2007 prevedeva una superficie destinata alla vendita pari a mq 30.000, così suddivisi: grande struttura di vendita ipermercato per una superficie di vendita di mq 12.400, 3 grandi strutture di vendita del settore non alimentare, una media struttura di vendita del settore non alimentare, nonché 83 esercizi di vicinato;
Considerato che la titolarità del centro commerciale, salvo l'ipermercato, è stata trasferita dalla Società S.S.C. s.r.l. alla Società Collegno 2000 s.r.l, con atto notarile rep. 86818 racc. 14845 reg. a MI on data 11/01/2007, mentre la superficie destinata all'ipermercato (mq 12,400), è rimasta in capo alla Società S.S.C. S.r.l.;
Atteso che con successivo atto notarile repertorio n. 52.138 racc. 8614 del 19/10/2007 n. 24409, la Società Collegno 2000, ha ceduto l'esercizio commerciale alla Società Multy Veste Italy 4 s.r.l.;
Vista l'istanza prot. n. 875317 del 16/12/2008 presentata dalla Società Multy Veste Italy 4 s.r.l. e dalla SSC s.r.l per modificare l'A. U. n. 6112 del 29/06/2007;
Preso atto che lo scrivente ufficio ha comunicato, con nota prot. n.131871/p del 20/02/2009, il proprio nulla osta alle modifiche richieste, specificando che il summenzionato allegato B *potrà essere modificato, prevedendo mq 10.000 destinati all'ipermercato intestato alla società S.S.C. s.r.l. e mq 20.000 intestati alla Società Multy Veste Italy 4 s.r.l., destinati a n. 1 grande struttura di vendita del settore non alimentare (mq 2.800), n. 12 medie strutture di vendita (mq. 7.910), mantenimento della superficie complessiva di vendita, della superficie destinata al settore alimentare e non alimentare, del rapporto del 30% tra la superficie complessiva e quella destinata agli esercizi di vicinato, della superficie destinata a parcheggio;*
Preso atto che, con successiva istanza prot. n. 754276 del 19/10/2009, inviata congiuntamente da Multy Veste Italy 4 s.r.l e Ipercoop Sicilia s.p.a. (subentrata alla società S.S.C. S.r.l.), è stata presentata domanda di modifica dell'A. U. n. 6112 del 29/06/2007 chiedendo la riduzione della superficie di vendita dell'ipermercato da mq 10.000 a mq 8.000 e l'intestazione della superficie di vendita pari a mq 2.000, come rinunciata da Ipercoop Sicilia Spa, alla Multy Veste Italy 4 s.r.l.;
Preso atto, altresì**,** della comunicazione congiunta, presentata da Multy Veste Italy 4 S.R.L. e Ipercoop Sicilia S.p.a., acquisita al prot. n. 857850 del 25/11/2009, nella quale le predette società hanno comunicato l'avvio delle attività a far data dal 26/11/2009, *per le seguenti superfici: mq 8000 destinati all'Ipermercato, mq 2.800 destinati a esercizi di grande superficie, mq 8.102 destinati a esercizi di media superficie, mq 9.652 destinati a esercizi di vicinato, specificando che le restanti attività non ancora aperte al pubblico verranno attivate entro i termini di legge con relativa comunicazione da parte delle stesse*;
Preso atto che agli atti di questo ufficio, non si rinviene un formale riscontro alle richieste di cui sopra;
Atteso che, con nota prot. n. 146206 del 23/02/2022, la Società Multy Veste Italy 4 s.r.l. e la Società Superisola S.r.l. (subentrata nell'autorizzazione relativa all'Ipermercato), hanno presentato un'istanza congiunta per la riduzione della superficie dell'ipermercato a mq 3.720 intestata alla società Superisola s.r.l. e l'ampliamento della superficie intestata alla Società Multy Veste Italy 4 s.r.l. a mq 26.280;
Considerato che la normativa di riferimento prevede che per l'ampliamento della superficie di vendita superiore al 10% occorre presentare al Suap una domanda di autorizzazione;
Preso atto che agli atti di questo ufficio non si rinviene un formale riscontro alla richiesta di cui sopra;
Preso atto che nell'atto ricognitivo di risoluzione del 01/09/2025 sopra citato, prodotto nel corso dell'audizione del 10/09/2025, si afferma che, *a partire dal 22 giugno 2022, il ramo d'azienda relativo alla porzione di mq 4,280 è stato dismesso e riconsegnato a favore della Società Multy Veste Italy 4 SRL. Di conseguenza l'autorizzazione relativa a detta porzione deve confermarsi come reintestata alla società Multy Veste 4 SRL. Inoltre, si sottolinea che tale autorizzazione è successivamente stata trasferita integralmente a favore di Sun Opco s.r.l, come stabilito dell'atto notarile di conferimento repertorio n. 20.453 raccolta n. 13.272 del 6/11/2024;*
Considerato che dall' analisi dell'atto ricognitivo di risoluzione menzionato, si evince chiaramente il riferimento al passaggio dell'autorizzazione riguardante la porzione di superficie citata (mq 4.280);
Rilevato che, tuttavia, è necessario considerare che questa Amministrazione non ha mai rilasciato alcuna autorizzazione relativa alla suddetta area (mq 4.280), per scopi di vendita alla Società Multy Veste Italy 4 s.r.l.;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da ROSA VICARI e stampato il giorno 20/02/2026 numero protocollo 1544520 del 31/10/2025 13:39:48
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Preso atto che a seguito del predetto ampliamento a mq 26.280 sono state attivate due grandi strutture di vendita, prive del relativo atto autorizzatorio;
Atteso che nelle osservazioni prot. n. 1521318 del 30/10/2025 si precisa che la prima modifica dell'Autorizzazione Unica (che prevedeva una riduzione della superficie di vendita dell'Ipermercato da mq 10000, a mq 8000 e un ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale pari a mq 22,000,00, modifiche effettuate quando il Centro Commerciale non era stato ancora avviato), comunicata allo scrivente ufficio in data 19/10/2009 con prot. n. 360214 dalla società Multy Veste e dalla Società Ipercoop Sicilia S.p.a. è stata oggetto della presa atto implicita da parte di questo ufficio, confermata dal certificato di agibilità del 2016;
Atteso che nelle medesime osservazioni viene precisato che la successiva suddivisione dell'Ipermercato effettuata nell'anno 2022 non configura un'ipotesi di realizzazione di una nuova struttura;
Considerato che agli atti d'ufficio risulta che a seguito di suddivisione di tale superficie sono stati eseguiti lavori di frazionamento con successiva nascita di altre unità immobiliari (grande struttura di vendita, ident. 91 p.lla 2140 sub 233, una media struttura di vendita sub 234 successivamente suddivisa in due unità immobiliari classificate come medie strutture di vendita), che attestano la nascita di altri esercizi non presenti nell'originario titolo autorizzativo;
Considerato che l'art. 9 bis della L.R. 28/99 (prevede che le medie e le grandi strutture di vendita gia' autorizzate, come definite dalla presente legge, nei limiti della superficie e dei relativi settori merceologici, possono essere frazionate in non più di quattro esercizi commerciali, previa comunicazione al Suap del comune territorialmente competente), è stato introdotto dalla Legge n. 3 del 2024 successivamente alla data in cui sono state eseguite tali opere di frazionamento, pertanto non trova applicazione nel caso di specie;
Preso atto che l'art. 11 al comma 1 del DPRS 2000 prevede che " E' richiesta una nuova autorizzazione nei seguenti casi:
a) ampliamenti superiori al 10% della superficie di vendita: ampliamenti fino al 10% della superficie di vendita autorizzata, necessari per adeguarla ai mutamenti delle condizioni di mercato, non richiedono autorizzazione se fatti dopo due anni dall'apertura di una grande superficie di vendita; oltre tale limite, o per ampliamenti di qualunque portata prima di due anni dall'apertura dell'esercizio commerciale, è richiesta una nuova autorizzazione;
Visto, inoltre, che a seguito di una verifica della documentazione fornita l'ufficio ha riscontrato che la superficie per la quale si chiede di subentrare (mq 30.000), supera quella attualmente autorizzata a favore della ditta cedente;
Visto l'art. 19 comma 4 della legge 241/90 che prevede che l'Amministrazione adotti i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività, oltre il termine di 60 gg di cui al comma 3, in presenza delle condizioni previste dall'art. 21 nonies della medesima legge;
Visto l'art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990 che prevede che *Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a dodici mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato ai sensi dell'articolo 20, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo;*
Atteso che, pertanto, il rispetto delle norme tecniche in argomento costituisce violazione di un pubblico interesse, in quanto comporta la collocazione di strutture di vendita in contrasto con la valutazione generale e con il contemperamento di interessi contenuti nelle stesse;
Visti gli atti d'ufficio;
Per quanto sopra esposto, si ritiene, conclusa l'istruttoria procedimentale**,** che sussistano tutti i presupposti di legge e regolamenti affinché:

1. alla Società**,** sia comunicato il divieto di prosecuzione dell'attività in argomento e la conseguente archiviazione del relativo procedimento;
2. per quanto precede, alla Società sia intimato che non potrà proseguire l'attività dichiarata nella comunicazione di subingresso in oggetto fino alla presentazione di nuova comunicazione di subingresso che riporti la corretta superficie di vendita con esclusione delle strutture di vendita non espressamente autorizzate a favore della ditta cedente;
3. sia incaricato il Comando di Polizia Municipale di svolgere adeguata sorveglianza, notiziando il

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da ROSA VICARI e stampato il giorno 20/02/2026 numero protocollo 1544520 del 31/10/2025 13:39:48
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

SUAP in merito.

Firmato

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Luciana Campanella

si comunica

1. alla Società il divieto di prosecuzione dell'attività in argomento e la conseguente archiviazione del relativo procedimento;
2. per quanto precede, che la Società non potrà proseguire l'attività, fino alla presentazione di nuova comunicazione di subingresso che riporti la corretta superficie di vendita con esclusione delle strutture di vendita non espressamente autorizzate a favore della ditta cedente;
3. il Comando di Polizia Municipale è incaricato di svolgere adeguata sorveglianza, notiziando il SUAP in merito.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro il termine di 60 gg. nonché il ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 gg., decorrenti entrambi della notifica dello stesso.

IL Capo Area

Dott.ssa R. Vicari

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da ROSA VICARI e stampato il giorno 20/02/2026 numero protocollo 1544520 del 31/10/2025 13:39:48
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.