



COMUNE DI CARINI
RIPARTIZIONE VI
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE
ABUSIVISMO E REPRESSIONE – FASCIA COSTIERA – PATRIMONIO
PIANO REGOLATORE E PUDM

ERRICHTEN s.r.l.

In persona del legale rappresentante pro tempore
PEC: igd_areatecnica@pec.gruppoigd.it

TRITONE s.r.l.

igd_areatecnica@pec.gruppoigd.it

SA.MA. s.r.l.

In persona del legale rappresentante pro tempore
Presso il difensore Avv. Giovanni Puntarello
PEC: giovannipuntarello@pec.it
sa.ma.srl343@pec.it

CONFIMPRESE Palermo

In persona del legale rappresentante pro tempore
Presso il difensore Avv. Luciana Maria Russo
PEC: lucianarusso0605@pec.it

OGGETTO: Comunicazione di avvio del procedimento di verifica della conformità dei canoni di locazione e contestuale soccorso istruttorio con ordine di esibizione documentale – Ottemperanza alla Sentenza TAR Sicilia (Sez. Terza) n. 00640/2026.

IL RESPONSABILE DELSUAP

Vista la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza) n. 00640/2026, pubblicata in data [Inserire Data pubblicazione], notificata a questa Amministrazione in data [Inserire Data notifica], con la quale è stato dichiarato l'obbligo del Comune di Carini di pronunciarsi sull'istanza presentata da Sa.Ma. s.r.l. in data 13.11.2025;

Richiamato il principio di diritto espresso dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana (C.G.A.R.S.) con la sentenza n. 813/2025, recepito dal TAR orditante, secondo cui sussiste il dovere di vigilanza di questa Amministrazione sull'andamento dei canoni

praticati dal titolare dell'Autorizzazione Unica per l'esercizio del centro commerciale, a salvaguardia della piccola e media imprenditoria locale;

Considerato l'obbligo per questo Ufficio di concludere l'istruttoria e adottare un provvedimento espresso entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione della citata sentenza, a pena di attivazione dei poteri sostitutivi del Commissario ad acta;

Rilevata la necessità di procedere al confronto tra i canoni contrattuali attualmente applicati e i costi di affitto programmatici indicati nello "Studio di Impatto" originariamente allegato all'istanza di Autorizzazione Unica presentata da Errichten s.r.l. in data 17 gennaio 2005;

VISTA la comunicazione di subingresso in esercizi di commercio di grande struttura di vendita alimentare, prot. Impresa in un giorno REP_PROV_PA/PA-SUPRO 56948/12-05-2026, con la quale la società Tritone srl subentra per conferimento azienda alla società Errichten srl ;

Preso atto della momentanea non reperibilità del suddetto "Studio di Impatto" all'interno degli archivi correnti di questo Sportello Unico, attesa l'anzianità dell'istanza e i molteplici passaggi amministrativi e urbanistici ad essa connessi;

Visti gli artt. 7, 8, 10 e 18 della Legge n. 241/1990 (e successive modifiche e integrazioni) nonché le corrispondenti disposizioni della Legge Regionale n. 7/2019 in materia di partecipazione al procedimento amministrativo e soccorso istruttorio;

COMUNICA

1. **Avvio del Procedimento:** È formalmente avviato il procedimento amministrativo volto alla verifica del rispetto delle condizioni economiche poste alla base del rilascio dell'Autorizzazione Unica (ex Atto n. 499 del 25 marzo 2008 dello SUAP del Comune di Carini) per la realizzazione del Centro Commerciale "Poseidon".
2. **Ufficio Competente e R.P.O.:** L'amministrazione competente è il Comune di Carini - Settore SUAP. Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Rita Lo Coco, presso il quale è possibile prendere visione degli atti del fascicolo.

E CONTESTUALMENTE DISPONE

In capo alla società in indirizzo, **ERRICHTEN s.r.l.**, e **TRITONE s.r.l.** in virtù dell'onere di custodia dei documenti programmatici che hanno legittimato il rilascio del titolo autorizzatorio in capo alla medesima, l'attivazione del **SOCCORSO ISTRUTTORIO** con **ORDINE DI ESIBIZIONE** della seguente documentazione:

- **A)** Copia integrale dello "**Studio di Impatto**" economico allegato all'istanza originaria del 17 gennaio 2005, comprensivo delle tabelle relative ai costi di affitto preventivati per i singoli commercianti;
- **B)** Prospetto riepilogativo aggiornato dei **canoni di locazione/affitto di azienda attualmente applicati** all'interno del Centro Commerciale "Poseidon", con specifica dei criteri di aggiornamento monetario utilizzati.

TERMINI E AVVERTENZE

La suddetta documentazione dovrà pervenire allo scrivente SUAP, esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.comune.carini.pa.it, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dal ricevimento della presente.

Si avverte che, in caso di mancato o incompleto deposito della documentazione richiesta entro il termine assegnato, questo Ufficio procederà coattivamente nel termine dei 60 giorni fissati dall'autorità giudiziaria, procedendo alla ricostruzione induttiva dei parametri economici ed adottando i conseguenti provvedimenti sanzionatori o cautelari previsti dalla L.R. n. 28/1999, ivi inclusa la segnalazione agli organi ispettivi competenti.

I soggetti in indirizzo hanno facoltà di intervenire nel procedimento, presentare memorie scritte e documenti, che saranno valutati qualora pertinenti all'oggetto del contendere.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Rita Lo Coco



