



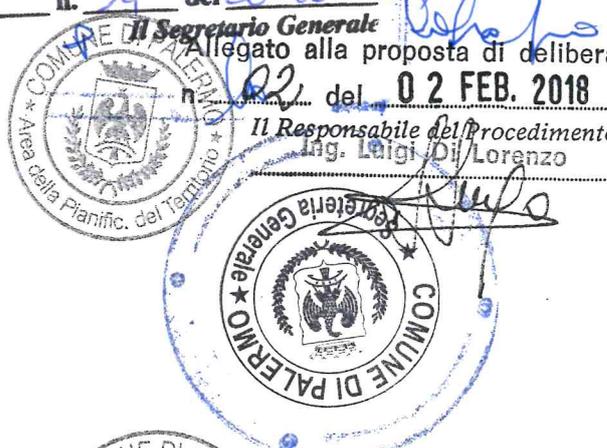
Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 2/Unità Operativa S2.1
tel. 091. 7077253
e-mail: salvatore.catania@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Per comunicazioni in entrata utilizzare
esclusivamente il seguente indirizzo di posta
elettronica certificata:
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Allegato alla Deliberazione di CC
n. 54 del 20-02-2017
Allegato alla proposta di delibera
n. D2 del 02 FEB. 2018

ALLEGATO N. 11
[Signature]



Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

Palermo, prot. n. 5826 del 03/04/2017

OGGETTO: Comune di Palermo – Art. 4 L. R n. 71/78 Approvazione variante urbanistica al P.R.G. vigente connessa al Piano particolareggiato in z.o. D2 denominato "Via Trabucco", adottato con delibera consiliare n. 290 del 27/06/2013. **Notifica Decreto Dirigenziale n. 40 del 31/03/2017.**

Trasmissione via PEC
Allegati A/R al Comune

29 GEN. 2018

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Ing. Luigi Di Lorenzo

Al Dirigente dell'Ufficio Pianificazione
Urbana e Territoriale del Comune di Palermo
Via Ausonia, 69
90146 Palermo
urbanistica@cert.comune.palermo.it



ENTRATAN. 573337
Direttore

All'Ufficio Legislativo e Legale
della Regione Siciliana
Palermo
gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it

Si notifica, ad ogni effetto di legge, il decreto dirigenziale n. 40 del 31/03/2017 di approvazione della variante urbanistica specificata in oggetto.

Al Comune di Palermo, per quanto di competenza, si trasmette la documentazione indicata all'art. 4 del citato provvedimento.

Il Comune di Palermo è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali all'emissione del presente decreto.

L'ufficio Legislativo e Legale, è pregato di provvedere alla pubblicazione per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, del Decreto in oggetto, con l'esclusione degli allegati.

IL DIRIGENTE DELLA U.O. 2.1
(ing. Salvatore Catania)



[Signature]

Responsabile procedimento: ing. Salvatore Catania

Plesso B, Piano 2, Stanza 10 - tel. 0917077253

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.



D. Dir. n. 40/DRU.

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

VISTO l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.R.S. di attuazione dell'11 luglio 2000;

VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;

VISTO il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recepito con L.R. n. 10 agosto 2016, n. 16;

VISTO il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO Il Piano regolatore generale del comune di Palermo, approvato con decreto dirigenziale n. 124 del 13 marzo 2002, e con successivo decreto dirigenziale n. 558 del 29/07/2002;

VISTA la nota prot. n. 1304938 del 29/08/2016, il Comune di Palermo ha trasmesso la delibera di Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013, avente oggetto: "Adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato Via Trabucco", con la quale è stato adottato il P.P. in oggetto, unitamente agli elaborati progettuali su supporto informatico e la delibera consiliare n. 34 del 18/05/2016 avente oggetto "Deduzione delle opposizioni ed osservazioni avverso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013 di adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato Via Trabucco" e relativi allegati sempre su supporto informatico;

VISTA la nota prot. n. 101353 del 07/02/2017 con la quale sono stati trasmessi dal Comune di Palermo gli elaborati di Piano in copia conforme e a firma digitale;

VISTA la Delibera di C.C. n. 290 del 27/06/2013, avente oggetto: "Adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato Via Trabucco";

VISTA la Sentenza del TAR Sicilia n.3336/2015 del 21/12/2015 sul ricorso proposto dalla Ditta "Eurospin Sicilia S.p.A.", in ordine all'obbligo di conclusione del procedimento avviato dal Comune;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla Delibera consiliare n. 290 del 27/06/2013;

VISTA la nota prot. n. 750168/Sez.1 del 12/09/2013, di trasmissione della documentazione succitata, a firma del Vicesegretario Generale del Comune di Palermo, con la quale è stato altresì attestato che nel periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio, dal 09.08.2013 al 28.08.2013, e nei dieci giorni successivi alla scadenza sono state presentate all'archivio della Segreteria Generale n. 5 Osservazioni/Opposizioni di seguito elencate:



- 1) M.D.C. - Movimento difesa del cittadino - Coordinamento Regionale Sicilia;
- 2) Signor Blandi Salvatore + 8;
- 3) Signor Li Calsi Giovan Battista;
- 4) M.D.C. - Movimento difesa del cittadino - Coordinamento Regionale Sicilia - il cui contenuto è identico a quello dell'Osservazione di cui al punto 1);
- 5) Signora Alessandra Delizia Adele ed altri;

VISTA la Delibera consiliare n. 34 del 18/05/2016 avente oggetto "Deduzione delle opposizioni ed osservazioni avverso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013 di adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato Via Trabucco";

VISTA l'apposita planimetria di visualizzazione delle osservazioni e/o opposizioni, presentate a seguito della pubblicazione della delibera consiliare n. 290 del 27/06/2013 (allegato "B");

VISTA la relazione contenente le osservazioni/opposizioni e i pareri espressi dai progettisti sulle osservazioni e opposizioni al Piano particolareggiato, presentate a seguito della pubblicazione della delibera commissariale n. 74 del 09/10/2013 consiliare n. 290 del 27/06/2013 (allegato "A");

VISTO l'elaborato grafico relativo alla datazione degli immobili ed alla verifica amministrativa sulla loro legittimità (allegato "D");

VISTO il Parere favorevole con condizioni, prot. n. 72026 del 08/08/2012, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 legge 64/74;

VISTO la nota prot. n. 56125 del 01/09/2011 del Servizio I VAS – VIA del Dipartimento Regionale dell'Ambiente, con la quale il progetto in esame è stato escluso dall'attivazione delle procedure ambientali ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

VISTI gli atti relativi alla procedura di avviso di avvio del procedimento inviate alle Ditte interessate dall'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione della viabilità e dei servizi pubblici previsti dal Piano, comprensivi delle osservazioni presentate da n. 11 Ditte e delle relative deduzioni dell'Ufficio;

VISTA la nota prot. n. 637/VII del 02/02/2012, con la quale la Soprintendenza BB.CC.AA. comunica che il fabbricato rurale esistente all'interno dell'area ed attiguo ad un'antica vasca irrigua non risulta sottoposto a vincoli di competenza della Soprintendenza medesima;

VISTA la nota prot. 23654 del 14 dicembre 2016, con la quale il Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la delibera di Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013, avente oggetto: "Adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato Via Trabucco", con la quale è stato adottato il P.P. in oggetto, unitamente agli elaborati progettuali su supporto informatico, e la delibera consiliare n. 34 del 18/05/2016 avente oggetto "Deduzione delle opposizioni ed osservazioni avverso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013 di adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato Via Trabucco", e relativi allegati sempre su supporto informatico, la proposta di parere n. 12/S2.1 del 08/11/2016, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99;

VISTA la proposta di parere n. 12/S2.1 del 08/11/2016, resa dal Servizio 2/DRU, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis..."

Il vigente P.R.G. individua le aree per nuovi insediamenti produttivi come zone territoriali omogenee D2, il cui assetto urbanistico si attua mediante piani urbanistici esecutivi, che dotino le aree in argomento delle necessarie urbanizzazioni primarie e secondarie, ed integrino e razionalizzino la rete viaria esistente, secondo quanto previsto dall'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G.: "gli interventi ammessi nelle zone D2 sono definiti dai piani urbanistici esecutivi, unitamente alle relative destinazioni d'uso, ivi compresi i centri di rottamazione stabilite sulla base di criteri di omogeneità e compatibilità e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444".

L'area del piano particolareggiato "Trabucco", estesa circa 4,5 ha, è ubicata nella zona nord della città, ed è delimitata dalle vie Pietro Nenni e Trabucco. L'analisi dello stato di fatto ha fatto rilevare la presenza di diversi edifici che hanno in parte determinato l'attuale assetto planimetrico

della z.t.o. Tra i criteri posti alla base della progettazione, attesa la modesta estensione dell'intera area, vi è stato quello di far coincidere, in linea generale, i lotti di progetto con gli intestatari catastali, così da permettere che diversi lotti facessero riferimento a una sola ditta, al fine di semplificare le successive procedure amministrative, necessarie per attuare il piano stesso.

Sull'intero comparto, con esclusione delle strade, è stata calcolata la superficie per gli standard per insediamenti produttivi da destinare, ai sensi del D.M. 1444/68, a verde pubblico e parcheggi, organicamente distribuiti secondo principi di funzionalità.

In particolare, al fine di valorizzarne la presenza, un'area destinata a verde è stata prevista attorno un'antica vasca irrigua, classificata come netto storico.

Attesa la particolare configurazione dei lotti progettati, alcuni dei quali caratterizzati da una forma molto allungata, è stata prevista per gli stessi, ad esclusione dei lotti 5 e 9 (specificati nelle N.T.A. allegate al piano) la possibilità di derogare su alcuni punti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Per tale motivo il P.P. in esame è da considerarsi in variante urbanistica rispetto alle previsioni del P.R.G.

Per favorire lo sviluppo delle attività imprenditoriali, previa verifica degli standard di cui al punto 2 dell'art. 5 del DM 1444/68, e nel rispetto delle norme del vigente Piano Commerciale, è consentito altresì l'insediamento di attività commerciali.

Sulla base dello schema dei lotti individuati, è stata progettata una viabilità interna che, collegandosi sia a quella esistente (via Trabucco, Regione Siciliana) che alla prevista strada di P.R.G. (proseguimento di via Roentgen) consentirà ai lotti previsti un agevole collegamento alla viabilità esterna.

Al fine di ridurre al minimo gli interventi necessari alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono state previste due strade (adeguando tracciati esistenti, nel rispetto delle vigenti norme) che per le limitate sezioni stradali, si percorreranno a senso unico con ricongiunzione nella parte più vicina alla nuova strada di P.R.G. Detta soluzione permette di evitare la demolizione di parte degli edifici esistenti, limitando il possibile avvio di contenziosi legali. Infine per migliorare l'accessibilità ai lotti prospicienti la via Trabucco, nonché potenziarne la fruibilità, è previsto l'allargamento della stessa strada sulla porzione interessata dal Piano.

I principali parametri urbanistici del Piano sono quelli riepilogati nelle tabelle sottostanti.

Tabella dati metrici

Area z.t.o. D2 da P.R.G.	mq 43.871
Viabilità	mq 3.902
Superficie del Piano al netto della viabilità	mq 39.969
Superficie per Standard - D.I. 1444/68 (superf. minima 10% di 39.969)	mq 5.211 > 3.996,90
Superficie Fondiaria (Lotti)	mq 34.758

Dettaglio superfici lotti e aree da standard

Aree da cedere per Opere di urbanizzazione superficie minima da standard - DM 1444/68
(10% della Z.T.O al netto delle strade)

Lotto	Superficie netta (mq)	Parcheggi	mq	Verde	mq
1	4240	P1	521	V1	1425
2	1980	P2	634	V2	580
3	2184	P3	392		
4	6375	P4	805		
5	3759	P5	276		
6	2720	P6	578		
7	4390	Tot. Parcheggi	3.206	Tot. Verde	2.005
8	2160				

9	5850
10	450
11	650
Somma	34.758

Dall'esame degli elaborati planimetrici e delle Norme Tecniche d'attuazione si evince che all'interno del Piano Particolareggiato ricadono:

- lotti per impianti produttivi e direzionale - commerciale;
- manufatti esistenti ad uso residenziale;
- manufatti classificati come Netto Storico;
- viabilità di piano (nuova e/o ampliata);
- parcheggi pubblici da standard;
- aree di verde pubblico da standard;
- fasce di verde stradale.

Nei lotti previsti dal Piano Particolareggiato, sono consentiti manufatti per attività industriali, artigianali e commerciali, comprensivi di depositi merci e dei servizi connessi al funzionamento delle attività stesse.

Le attività commerciali, previa verifica degli standard di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, punto secondo, sono permesse nel rispetto del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

Gli interventi edilizi, in base agli elaborati del Piano e fatte salve le deroghe di cui all'art. 6 delle N.T.A. del Piano, sono regolati dai seguenti parametri:

- lotto minimo 3.000 mq.;
- rapporto di copertura non superiore al 40%;
- altezza massima ml. 10 (quest'ultimo parametro può essere derogato in relazione a specifiche esigenze della produzione);
- indice di piantumazione 20%;
- distacchi minimi dai confini ml. 5,00;
- distacco dal filo stradale ml. 15,00;
- limite di densità edilizia fondiaria 3.5 mc/mq.

Per gli insediamenti commerciali, all'interno dei lotti restano comunque da applicare, preventivamente al rilascio della concessione edilizia e/o all'autorizzazione commerciale, i parametri vigenti in materia di dotazione di parcheggi riferiti alla normativa vigente e, ove dovessero ricorrere, al Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

Attese le caratteristiche dimensionali dei lotti, determinate dalla proprietà degli stessi e in parte dall'edificazione esistente, sono consentite le seguenti deroghe: edificare in aderenza sul confine (lotti 4 e 7), derogare sulla distanza dal ciglio stradale (lotti 1, 2, 3, 10 e 11), e dal manufatto "netto storico" costituito da una vasca d'irrigazione (lotto 3), e sull'ampiezza del lotto minimo (lotti 2, 3, 6, 8, 10 e 11). Le suddette deroghe, sono valide solamente se i manufatti da realizzare sono previsti all'interno delle sagome degli edifici indicati nella tavola di progetto.

Requisito essenziale per il rilascio della concessione edilizia è che il lotto sia urbanizzato, almeno per quelle opere sufficienti a consentire il collegamento alle più vicine reti esistenti: viaria, idrica e fognaria.

Nel caso in cui il lotto di Piano appartenesse a più proprietari, la concessione dovrà essere richiesta da tutti gli interessati.

Le delimitazioni dei lotti, indicate negli elaborati grafici, sono prescrittive; tuttavia è possibile, in sede di richiesta di rilascio della concessione edilizia, accorpare più lotti, oppure frazionare quelli previsti dal Piano, nel rispetto dei parametri di cui all'art. 4, comma 4, delle N.T.A. del P.P. In questo caso, previa sottoscrizione da parte di tutti i proprietari interessati, dovrà essere preventivamente approvato il relativo frazionamento e previsti accessi indipendenti.


I lotti n. 10 e n. 11, individuati nella tav. 4 di progetto, sono destinati ad attività direzionale, commerciale e complementare.

Le destinazioni consentite sono per uffici pubblici o privati, compatibili con la funzionalità del piano, e/o commerciali, compresa l'attività di ristorazione. Per detti lotti, destinati esclusivamente per le attività sopra elencate, occorre effettuare la verifica degli standard, di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, punto II.

Gli edifici ad uso residenziale legittimi o legittimati, individuati nella tavola 2 (Stato di fatto) ed indicati con lettera "R", insistenti sull'area produttiva, possono essere oggetto di sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di ristrutturazione edilizia o di demolizione, dovranno invece essere osservate le destinazioni e le norme del Piano Particolareggiato per edifici produttivi o commerciali.

Il manufatto d'interesse storico e sua pertinenza, individuato con campitura rossa nella tavola di progetto, è costituito da un'antica vasca per uso irriguo (a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni è stato classificato come Netto Storico anche l'edificio adiacente alla vasca); gli interventi edilizi ammessi sono la manutenzione straordinaria e il restauro ai sensi dell'art. 20 della L.R. 71/78.

Deduzioni alle Osservazioni/Opposizioni

Per quanto riguarda i rilievi di carattere comune e generale delle osservazioni/opposizioni pervenute, L'Ufficio Area della Pianificazione del Territorio del Comune di Palermo, progettista del piano particolareggiato, ha ritenuto di doversi esprimere come segue:

1) Dimensionamento dei servizi di standard del P.P.

Il dimensionamento dei servizi del P.P. è stato effettuato ai sensi dell'art. 5, comma I del D.M. 1444/68 in quanto il P.P. prevede un insediamento prevalentemente produttivo (industriale-artigianale), in coerenza con il comma 1 dell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G., che recita "Le zone D comprendono le aree destinate alle attività produttive, non agricole, a valenza varia". Nel P.P. si fa riferimento al comma 2 del citato articolo 5 del D.M. 1444/68 per i due lotti a destinazione direzionale, considerato che nell'ambito delle zone D2 di P.R.G., secondo l'art. 8 delle N.T.A. del "Piano di Programmazione urbanistica del settore commerciale" è possibile prevedere attività commerciali e che dette attività sono comunque compatibili ad effetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G., il P.P. contempla, al comma 2 dell'art. 4 delle rispettive N.T.A., la possibilità di uso commerciale dei lotti produttivi previsti. In tal caso, però, è richiesta una nuova verifica della dotazione dei servizi, in riferimento al citato comma 2 dell'art. 5 del DM 1444/68, con aree da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, da individuare all'interno del lotto interessato da tale previsione, in fase di rilascio dei titoli autorizzativi.

2) Presenza di edilizia residenziale nell'ambito disciplinato dal P.P.

La presenza di edilizia residenziale nell'ambito disciplinato dal P.P. non implica conflitto con le modalità di attuazione della zona D2 e con le previsioni del Piano Particolareggiato in quanto, sebbene il comma 4 dell'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. prevede che "La destinazione d'uso residenziale è ammessa limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali", tuttavia nel caso del P.P. in questione trattasi di edilizia già esistente alla data di adozione ed approvazione del P.R.G. Tale condizione consente ai proprietari di mantenere la residenza, qualora la stessa sia stata legittimamente realizzata e non vi sia interesse all'attuazione del P.P., oppure di attuare il P.P. secondo la destinazione da questo prevista.

A tal fine, l'Area della Pianificazione del Territorio del Comune di Palermo ha giudicato opportuno procedere ad una verifica amministrativa della legittimità degli immobili procedendo ad effettuare ricerche ed accertamenti consultando gli archivi ed i fascicoli depositati presso lo stesso Ufficio, nonché la documentazione cartografica e fotografica. Dalle ricerche effettuate risulta che pressoché tutti gli edifici (produttivi e/o residenziali) presenti nell'area sono realizzati in difformità al P.R.G. vigente al momento della loro realizzazione, ma, per la maggior parte di

 5



essi, si riscontra istanza di concessione edilizia in sanatoria presentata ai sensi delle leggi n. 47 del 1985, n. 724 del 1994 e n. 326 del 2003, con procedimento di rilascio in itinere.

Poiché non sono state individuate motivazioni urbanistiche ostative al rilascio della concessione edilizia in sanatoria (vincoli che implicano l'inedificabilità dell'area) è stato ritenuto che la presenza di tali procedimenti in itinere non pregiudichi la formazione del P.P.

All'interno del perimetro del Piano si è rilevata, in particolare, la presenza di 10 immobili residenziali:

- n. 5 immobili per i quali è stata rintracciata documentazione inerente istanza di condono edilizio;
- n. 5 immobili per i quali non è stata rintracciata nessuna documentazione inerente istanza di condono edilizio. Per quest'ultimi si è chiesta verifica all'Ufficio Condono e Controllo del Territorio con nota prot. ID2033 del 09.D2.2016 e al Comando di Polizia Municipale con nota prot. ID2047 del 09.D2.2016. Pertanto, per detti immobili gli uffici competenti dovranno attivare la procedura di repressione dell'abusivismo edilizio. I risultati delle ricerche effettuate sono documentati nell'elaborato denominato "Datazione e verifica amministrativa sulla legittimità degli edifici".

3. Deroghe rispetto a quanto previsto dalle N.T.A. del vigente P.R.G.

La presenza nel P.P., di lotti di dimensione inferiore a mq 3.000 ed il mancato rispetto dai confini, dalle sedi stradali, di alcuni fabbricati previsti, costituisce, secondo i progettisti, un adattamento del P.P. alle specifiche caratteristiche specifiche dell'area oggetto di pianificazione particolareggiata.

Nella formazione del P.P. è stato necessario coniugare la previsione di "nuovi insediamenti produttivi", di cui alla classificazione di zona D2, e le caratteristiche del sito da pianificare, già in gran parte edificato alla data di adozione della classificazione D2 di P.R.G., aventi caratteristiche non rispondenti a quelle previste dal comma 5 dell'art. 13 e dal comma 3 dell'art.14 delle N.T.A. del P.R.G. Il mancato rispetto dei suddetti parametri nell'ambito del P.P. non deve intendersi, pertanto, come proposta di modifica generalizzata alla disciplina di Piano, ma quale introduzione di una "deroga" efficace solo per il P.P. in oggetto e limitatamente ai casi ivi previsti, espressamente indicati nell'elaborato denominato "Visualizzazione delle Osservazioni". Le N.T.A. del P.P. prevedono, infatti, al comma 7 dell'art. 4 che le deroghe di cui al comma 6 (inosservanza dei lotti minimi e dei distacchi), sono valide solamente se i manufatti da realizzare sono previsti all'interno delle sagome degli edifici indicati nella tavola di progetto. In caso contrario si applicheranno le disposizioni dettate dal vigente P.R.G. Considerato che alcune delle osservazioni presentate evidenziano la presenza delle succitate deroghe, ritenendo che il P.P. debba essere considerato in variante al P.R.G., al fine di assicurare, senza ombra di dubbio, la legittimità del provvedimento di approvazione del P.P., i progettisti hanno proposto di ricorrere al punto b) del comma 7 dell'art.12 della Lr. 71/78, che prevede un'approvazione regionale per quei Piani Particolareggiati che "comportino variazione agli strumenti urbanistici generali".

A parere dei progettisti del P.P., tale procedura non inficia la parte già espletata in quanto l'approvazione regionale in luogo di quella comunale non amplia, né comprime, né altera le facoltà del Consiglio Comunale; e non necessita di ulteriori pareri. In particolare, il parere del Servizio I VAS-VIA, di non assoggettabilità a VAS, è stato reso nella consapevolezza che il P.P. prevede "deroghe su alcuni punti alle N.T.A. del P.R.G.; inoltre, non incide sulla tipologia di interventi sul territorio già previsti dal Piano Particolareggiato, né sugli effetti o impatti attesi dagli stessi interventi, sui quali la competente Autorità Ambientale ha reso il parere.

4. Rettifica della classificazione a Netto Storico

Nelle osservazioni n. 1 e n. 2 viene segnalata la presenza di due manufatti d'interesse storico architettonico, i progettisti del Piano propongono di classificare ambedue come Netto Storico (vasca irrigua e edificio adiacente).

5. Modifica di un'area destinata a parcheggio.



Nell'osservazione n. 5, viene segnalato che la realizzazione del parcheggio P5 ricadente nel Fg 29 pari, 577 sub 2 e la prevista disposizione degli autoveicoli, impedisce, per oltre il 60%, l'accesso di automezzi nel capannone di proprietà degli istanti (particella 1906). I progettisti propongono di modificare la configurazione planimetrica del parcheggio, mantenendone la medesima superficie, in modo da rendere possibile l'accesso carrabile al capannone di proprietà degli istanti

In sintesi, le osservazioni/opposizioni presentate avverso la delibera consiliare n. 290 del 27/06/2013 di adozione del Piano Particolareggiato in zona D2 denominato "Via Trabucco", sono state contro dedotte come segue:

1. **Osservazioni n. 1 e n. 4** presentate dal Movimento difesa del cittadino (identiche nel contenuto) - **parzialmente accoglibile** per quanto riguarda l'approvazione regionale del Piano, e la rettifica della classificazione a Netto Storico della vasca esistente. Non vengono accolti dai progettisti, con le motivazioni esposte in precedenza, i punti relativi all'uso commerciale delle aree, alle deroghe rispetto ai lotti minimi, al patrimonio edilizio esistente e alla sussistenza delle condizioni di pubblica utilità per l'esproprio, al dimensionamento dei servizi di standard del P.P.
2. **Opposizione n. 2** dei Sig. Blandi Salvatore ed altri - giudicare **parzialmente accoglibile** relativamente a quanto richiesto al punto 2 dell'opposizione, classificando Netto Storico anche il fabbricato adiacente la vasca, e rispetto a quanto rilevato al punto 6 dell'opposizione, ritenendo opportuno acquisire un'approvazione regionale del Piano. Non viene accolto dai progettisti, con le motivazioni esposte in precedenza, quanto richiesto dai ricorrenti in merito alla revoca del P.P. (per i motivi già esposti in occasione dell'esame delle osservazioni n.1 e n. 4) o, in subordine, allo stralcio dallo stesso delle aree residenziali di proprietà degli istanti.
3. **Osservazione n. 3** del Sig. Li Calsi Giovan Battista – giudicata **non accoglibile** dai progettisti, in quanto le proposte dell'osservante, tendenti alla ristrutturazione e riqualificazione degli immobili di sua proprietà esistenti nell'area, non incidono sulle previsioni del P.P., in quanto, per gli edifici legittimamente realizzati, il rispetto delle sagome di progetto e dei parametri di piano interviene solo nel caso di demolizione e ricostruzione. Pertanto non è necessaria alcuna modifica delle previsioni.
4. **Opposizione n. 5** della Signora Alessandra Delizia Adele ed Altri – tendente all'eliminazione o modifica del parcheggio previsto nell'area di proprietà, viene giudicata **parzialmente accoglibile** dai progettisti, con la modifica della configurazione planimetrica del parcheggio in modo che, pur mantenendo la medesima estensione, resti possibile l'accesso carrabile all'area degli istanti.

Considerato che:

- La variante urbanistica, rispetto alle previsioni del vigente P.R.G., consiste essenzialmente nella deroga alle N.T.A. dello stesso, dovuta alla presenza nel P.P., di lotti di dimensione inferiore a mq 3.000 ed al mancato rispetto delle distanze, dai confini o dalle sedi stradali, di alcuni dei fabbricati previsti, giustificata dalle specifiche caratteristiche dell'area oggetto di pianificazione particolareggiata, caratterizzata (al netto della presenza di immobili abusivi per i quali non è stata rintracciata alcuna istanza di sanatoria) da numerosi immobili preesistenti e da una configurazione allungata delle particelle facenti capo ad unica proprietà;
- Risulta correttamente eseguita la procedura prevista dagli artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001;
- La procedura amministrativa adottata dal Comune appare regolare ai sensi di legge. In particolare, sono state effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, a seguito delle quali sono state presentate n. 5 osservazioni/opposizioni, delle quali le due a firma del Movimento difesa del cittadino sono identiche nel contenuto;
- Le suddette osservazioni/opposizioni sono state visualizzate in una apposita tavola planimetrica e contro dedotte dai progettisti del P.P.;



- 
- *esaminate le osservazioni/opposizioni di cui sopra, la loro visualizzazione planimetrica (all. B), e le relative controdeduzioni si ritiene di doversi determinare in merito alle stesse in conformità a quanto dedotto dai progettisti.*

Per quanto sopra premesso, visto, rilevato, e considerato, fatte salve le verifiche di competenza comunale sugli episodi di abusivismo edilizio presenti all'interno dell'area oggetto di pianificazione esecutiva, si propone al CRU il presente

parere positivo

sul piano particolareggiato in z.t.o. D2 denominato "Via Trabucco", adottato con delibera consiliare n. 290 del 27/06/2013.

VISTO il voto n. 43 del 15/03/2017, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dalla U.O. 2.1/DRU in allegato alla proposta sopracitata, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis...

RILEVATO *che la procedura della variante adottata con atto consiliare del 2013 è stata conclusa con l'atto n. 34 di controdeduzione alle osservazioni proposte, adottato dal Consiglio Comunale il 18/05/2016, a seguito della sentenza di ottemperanza del TAR Sicilia sez. di Palermo 3336/2015, emessa sul ricorso proposto da uno dei proprietari delle aree interessate dal Piano Particolareggiato ormai divenuto inefficace per decorrenza dei termini previsti dall'art. 9 del DPR n. 327/01;*

CONSIDERATO *che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il parere dell'Ufficio, che pertanto costituisce parte integrante del presente voto, ritenendo che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica al vigente PRG, ma rinviando, in ragione delle modifiche da apportare in relazione alle osservazioni accolte/parzialmente accolte, alla redazione e approvazione di un piano particolareggiato ex art. 12 L.r.71/78, prodromico al rilascio degli atti abilitativi alla edificazione; per quanto sopra il Consiglio esprime*

PARERE

Favorevole all'approvazione della variante ai vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo, adottata dal Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013, in conformità al parere dell'Ufficio n.12/s2.1 del 08/11/2016 ed alle considerazioni e prescrizioni sopra riportate.

RITENUTO di potere condividere il sopracitato voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 43 del 15/03/2017;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, è approvata la variante al vigente P.R.G. del Comune di Palermo (z.t.o. D2 "Via Trabucco"), adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 290 del 27/06/2013;

ART. 2) Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni di cui alla proposta di parere prot. n. 12/S2.1 del 08/11/2016, ed al voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 43 del 15/03/2017;

ART. 3) il Consiglio Comunale di Palermo è tenuto ad approvare, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, un piano particolareggiato, prodromico al rilascio degli atti abilitativi all'edificazione, contenente le modifiche da apportare agli elaborati di Piano, in relazione alle osservazioni accolte/accolte parzialmente, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo, provvedendo alla trasmissione a questo Assessorato del citato atto deliberativo nonché dei relativi elaborati adeguati.

ART. 4) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed Elaborati, con sola valenza di variante allo strumento urbanistico generale come da voto CRU, che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere prot. n. 12/S2.1 del 14/12/2016 resa dal Servizio 2/D.R.U.;
2. Voto n. 43 del 15/03/2017 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

- 
3. tav. 1 – Inquadramento normo - cartografico
 4. tav. 2 – Stato di fatto
 5. tav. 3 – Planimetria di Progetto
 6. tav. 4 – Planimetria di Progetto su mappa catastale
 7. tav. 5 – Tavola delle demolizioni
 8. tav. 6 – Planivolumetrico
 9. tav. 7 – Schema viabilità – sezioni tipo
 10. tav. 8 – Planimetrie impianti
 11. tav. 9 – Piano particellare su mappa catastale
 12. Relazione illustrativa contenente principi generali del piano;
 13. Norme di Attuazione
 14. Elaborato tecnico-economico, contenente: opere e costi di massima delle urbanizzazioni; piano particellare di esproprio;
 15. Studio geologico. (Relazione, tav. G, tav. S);
 16. Osservazioni/Opposizioni e deduzioni dell'Ufficio (All. A);
 17. Visualizzazione delle osservazioni/opposizioni (All. B);
 18. Planimetria di Progetto con le modifiche derivanti dalle osservazioni/opposizioni giudicate accoglibili (All. C);
 19. Datazione degli immobili e verifica amministrativa sulla loro legittimità (All. D)

ART. 5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.

ART. 6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART. 7) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro il termine di centoventi giorni. Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21, il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo, **31 MAR. 2017**

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Carmelo Frittitta)

