

OGGETTO: Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 1356/13 depositata in data 21/06/2013 di cui al ricorso n. 43/2013 proposto da [REDACTED] contro Comune di Palermo – Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata, in parte a z.t.o. "IC1" (*chiese e centri religiosi*), in parte a z.t.o. "V2" (*campi sportivi*), in parte a z.t.o. "S1" (*asili nido*) ed in parte a z.t.o. "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 74 parte della p.lla 946.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

– con sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda - di Palermo n. 1356/13 (**allegato n. 1**), depositata in data 21/06/2013, in ragione del parziale accoglimento, è stato imposto al Comune di Palermo (nel termine di 120 giorni dalla comunicazione in via amministrativa della predetta sentenza o dalla sua notificazione a cura di parte, se anteriore) di adottare una *"determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza della ricorrente"* relativa all'area di cui al fg. n. 74 p.lla n. 946 con l'esclusione di parte di essa ricadente nella fascia di rispetto ferroviaria ex art. 49 D.P.R. n. 753/1980;

– il T.A.R. Sicilia, con la sentenza n. 1356/13 suindicata, ha nominato, nel contempo, per l'ipotesi di persistente inottemperanza Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo e con l'incarico di eventualmente provvedere, in via sostitutiva, nei successivi 120 giorni a tutti i necessari adempimenti;

– *"l'obbligo di provvedere gravante sul Comune in caso di decadenza di vincolo preordinato all'esproprio, va assolto mediante l'adozione di una variante specifica o di una variante generale"* (così come si desume dalla sentenza n. 1356/13) e, pertanto, *"..il semplice e prospettato avvio del procedimento di revisione del piano regolatore generale comunale non costituisce adempimento da parte del Comune in ordine all'obbligo di riqualificazione urbanistica della zona rimasta priva di specifica disciplina.."*;

– il superiore adempimento, in esecuzione della sentenza T.A.R. n. 1356/13, concerne un'area di proprietà della [REDACTED] sita tra la via Buonriposo e la ferrovia Palermo – Trapani, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 74 p.lla 946 ed avente una superficie, risultante dalle visure catastali, di 15120 mq (**allegato n. 2**) di cui 3079 mq circa ricadenti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria;

– l'area in questione, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica storico rilasciato dal Settore Urbanistica ed Edilizia in data 24.02.2012 (**allegato n. 3**), ha avuto apposte, dal 1962 ad oggi, le destinazioni urbanistiche in appresso specificate:

· secondo il P.R.G. approvato con D.P.R.S. n. 110/A del 28.06.1962: per la maggior parte "zona industriale esistente con simbolo funzionale: Industrie innocue esistenti", parte "zona S6 - zona ferroviaria e portuale" e parte "zona R11 - zona di edilizia di espansione". Inoltre per la p.lla n. 946 erano vigenti le "distanze legali a protezione delle linee ferrate" di cui al D.P.R. n. 753/1980 art. 49 (**allegato n. 4**);

· secondo la variante di adeguamento al D.M. n. 1444/1968 approvata con D.A.R.T.A. n. 598 del 5.07.1996 (successivamente reso nullo a seguito sentenza C.G.A. n. 665/99 depositata in data 22.12.1999): per la maggior parte "Zona territoriale omogenea C" e parte "zona territoriale omogenea F" - Servizi di interesse generale - (**allegato n. 5**);

· secondo la variante generale al P.R.G. adottata con delibera consiliare n. 45/97 ed a seguito della delibera commissariale n. 470/2001: per la maggior parte "zona territoriale omogenea IC1" (chiese e centri religiosi), parte zona "V2" (campi sportivi), parte zona "S1" (asili nido) e parte zona "P" (parcheggi). Parte della p.lla 946, inoltre, era interessata dalla fascia di rispetto della ferrovia di cui al D.P.R. n. 753/1980 art. 49 (**allegato n. 6**);

· secondo il P.R.G. vigente approvato con D. Dir. 124/D.R.U. del 13.03.2002 e D. Dir. n. 558 del 29.07.2002 nonché presa d'atto di cui alla delibera consiliare n. 7 del 21.01.2004: per la maggior parte "zona territoriale omogenea IC1" (chiese e centri religiosi), parte zona "V2" (campi sportivi), parte zona "S1" (asili nido) e parte zona "P" (parcheggi) di cui agli artt. 2 - 23bis - 24 - 25 - 27 - 29 - 30 delle vigenti N.T.A. La p.lla 946 risulta interessata, in parte, dalla fascia di rispetto della ferrovia di cui al D.P.R. n. 753/1980 art. 49 come più volte citato (**allegato n. 7**);

– le destinazioni urbanistiche "IC1" (chiese e centri religiosi), "V2" (campi sportivi), "S1" (asili nido) e "P" (parcheggi) di cui al vigente P.R.G. risultano tutti vincoli, aventi natura espropriativa, decaduti dopo cinque anni dalla loro apposizione ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

– in ultimo, la natura espropriativa dei suddetti vincoli è stata riconosciuta, nel caso di specie, dal C.G.A., con sentenza n. 228/2016 depositata in data 18.07.2016 (**allegato n. 8**), con la quale si respinge l'appello proposto dal Comune (avverso la sentenza T.A.R. n. 1356/13) che, invece, non riteneva le diverse destinazioni urbanistiche di tipo espropriativo con il richiamo all'art. 19, comma 3, delle N.T.A. del vigente P.R.G. che stabilisce la possibilità della realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale anche da parte dei privati, previa stipula di una convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.

Considerato che:

– *"..alle amministrazioni locali compete il preciso dovere istituzionale di far luogo ad un'espansione edilizia impostata su modelli strutturalmente adeguati a sostenere la "domanda sociale" di verde, di attrezzature di scuole, di trasporti.. e che "..la nuova definizione della destinazione urbanistica di un terreno già soggetto a vincoli espropriativi, concerne infatti una scelta di alta discrezionalità amministrativa, che appare fungibile in ambito giudiziario, solo se, ed in quanto, si salvaguardino gli equilibri della pianificazione esistente dell'intero ambito territoriale comunale"* (Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 5307 del 17 ottobre 2012);

– l'analisi urbanistica a supporto della proposta di variante di che trattasi va riferita al quadro pianificatorio complessivo costituito sia dal vigente P.R.G. che dalla revisione del P.R.G. in itinere (direttive generali di cui alla delibera consiliare n. 206 del 5.06.2013; schema di massima di cui alla delibera consiliare n. 425 del 27.09.2016);

– l'area in argomento ricade, con riferimento allo schema di massima anzidetto, nell'ambito *"Città moderna satura ad alta densità"* in cui le azioni previste dallo schema di massima sono rivolte al raggiungimento dell'obiettivo della qualità urbana senza previsione di nuova residenza ad eccezione di puntuali azioni di riequilibrio e riassetto urbano;

– *"l'obbligo di provvedere alla rideterminazione urbanistica di un'area, in relazione alla quale sono decaduti i vincoli espropriativi precedentemente in vigore, non comporta che essa riceva una destinazione urbanistica edificatoria o nel senso voluto dal privato, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione che, in coerenza con la più generale disciplina urbanistica del territorio, risulti più idonea e più adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico utilizzo del territorio, potendo anche ammettersi la reiterazione degli stessi vincoli scaduti, sebbene nei limiti di una congrua e specifica motivazione sulla perdurante attualità della previsione, comparata con gli interessi privati."* (Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2262 del 21 aprile 2010);

– la presente proposta dell'Ufficio "Pianificazione Urbana e Territoriale" (le cui motivazioni saranno in appresso esplicitate) consiste nel reiterare i vincoli previsti dal vigente P.R.G. mediante l'adozione di apposita variante urbanistica ai sensi della L.R. n. 71/1978: ciò risulta coerente altresì con le direttive generali e con lo schema di massima di cui alla revisione del P.R.G. poichè la pianificazione del territorio, anche quella in itinere, è improntata alla riqualificazione ambientale attraverso la previsione, sotto il profilo quantitativo (*adeguamento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968*) che sotto il profilo qualitativo, di idonei servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive;

– la disamina della situazione urbanistica complessiva a supporto della proposta di variante urbanistica è stata articolata secondo uno "schema logico" alla stregua dei principi enunciati dal costante indirizzo giurisprudenziale (vedasi Consiglio di Stato, sezione IV, 7 giugno 2012 n. 3365) e tenuto conto della relazione attinente la proposta di variante urbanistica, che viene recepita integralmente dalla presente proposta di deliberazione, i cui contenuti sono resi ancora più espliciti mediante lo sviluppo delle considerazioni poste a supporto del procedimento di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di che trattasi (analisi urbanistica, valutazione delle differenti esigenze pubbliche e private ed indicazioni di prossima attuazione per la realizzazione delle opere previste nel quinquennio);

– è stata espletata, preliminarmente, una specifica indagine relativa alle singole destinazioni urbanistiche, ricadenti nell'area in questione, da cui scaturiscono i vincoli espropriativi;

– in particolare, dalla verifica degli standards urbanistici relativi al contesto territoriale ove ricade l'area di che trattasi in rapporto alle disposizioni di cui al D.I. n. 1444/1968 risulta quanto in appresso specificato: nell'ambito della municipalità Maredolce, il vigente P.R.G. prevede la dotazione di verde pari a 1.394.142 mq a fronte di 0.00 mq di aree a verde esistente; la dotazione di aree da destinare ad attrezzature pari a 820.908 mq a fronte di 6.740 mq di aree per attrezzature esistenti, la dotazione di scuole pari a 742.119 mq a fronte di 90.395 mq di scuole esistenti e la dotazione di parcheggi pari a 263.025 mq a fronte di 0.00 mq di parcheggi esistenti;

– inoltre, prendendo come ambito di riferimento il quartiere Oreto/Stazione all'interno del quale ricade l'area da riqualificare, risulta che la dotazione esistente di "V2" (campi sportivi) è di 0.00 mq. a fronte di un fabbisogno pari a 21.613 mq, la dotazione esistente di "IC1" (chiese e centri religiosi) è di 7.932 mq a fronte di un fabbisogno pari a 13.021 mq, la dotazione esistente di "S1" (asili nido) è di 2.059 mq a fronte di un fabbisogno pari a 2.868 mq; la dotazione esistente di "P" (parcheggi) è di 17.274 mq a fronte di un fabbisogno pari a 48.626 mq;

– dal raffronto tra le attrezzature pubbliche esistenti ed i relativi fabbisogni di cui al contesto territoriale in cui è inserita l'area da riqualificare, appare evidente la carenza, allo stato attuale, del sistema delle attrezzature pubbliche esistenti rispetto alla dotazione minima inderogabile prevista dal D.I. n. 1444/1968: la sottrazione dell'area, già destinata a "servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive" con vincoli preordinati all'esproprio decaduti, al fine di una rideterminazione connessa ad altre destinazioni urbanistiche (residenziale, commerciale, industriale) aggraverebbe la situazione attuale delle attrezzature che risulta deficitaria in rapporto al citato D.I. n. 1444/1968 e comprometterebbe gli equilibri ed i contenuti generali della pianificazione pregiudicando definitivamente la "qualità della vita" dell'ambiente urbano;

– a tale riguardo, nel considerare le differenti esigenze pubbliche e private, va menzionata (con riferimento alla destinazione urbanistica residenziale) la deduzione all'osservazione (**allegato n. 9**), assunta al Comune prot. n. 1388 del 23.06.1997, presentata dalla [REDACTED] (successivamente incorporata nella [REDACTED]) avverso la variante generale al P.R.G. adottata con delibera consiliare n. 45/1997 di cui alla procedura ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 71/1978: *"la mancata realizzazione dell'attrezzatura prevista nell'area oggetto dell'osservazione, comporterebbe una diminuzione della quantità di servizi che graverebbe negativamente sulla qualità urbanistica dell'ambiente in cui l'area si inserisce e anzi l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe la necessità di reperire ulteriori aree da destinare a servizi e a beneficio dell'edificazione privata richiesta"*;

– con la suddetta osservazione (non accolta dal Consiglio Comunale di cui alla delibera n. 435/1999 sulla scorta delle predette deduzioni e respinta con D. Dir. n. 124/D.R.U./2002 e D. Dir. n. 558/2002 conformemente al parere del Consiglio Comunale) veniva richiesto al Comune di Palermo di ripristinare la precedente destinazione urbanistica (ex area industriale, edificabile con delibera commissariale n. 706/1990): il T.A.R. Sicilia, Sezione Prima, di Palermo, con sentenza n. 1409/2012 (**allegato n. 10**), ha respinto il ricorso proposto, avverso anche il decreto di approvazione del vigente P.R.G., evidenziando che, per il caso di specie, *"l'obiettivo..del recupero del patrimonio edilizio, e del contesto di riferimento, .. sarebbe gravemente compromesso dalla possibilità, in sostanza richiesta dalla società, di una ulteriore edificazione residenziale.. con incidenza negativa anche sulla programmazione dei servizi"*; si evidenzia, ulteriormente, che la destinazione urbanistica originaria di area industriale, apposta con il P.R.G. approvato con D.P.R.S. n. 110/A/1962 (ante D.I. n. 1444/1968), ricadeva in un contesto territoriale diverso da quello attuale il cui sviluppo si è concretizzato in un ambito urbano, definito come già detto nello schema di massima "Città moderna satura ad alta densità", che risulta caratterizzato da una prevalente destinazione residenziale che non si armonizza con la richiesta destinazione urbanistica industriale;

– con riferimento alla destinazione urbanistica commerciale si precisa che, nell'ambito del PRUSST (*Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio*) di Palermo, è stato proposto (dalla ditta [REDACTED]) il progetto di un "medio centro commerciale e di attività sociale e servizi pubblici", ricadente nell'area di cui alla p.lla 946: il Consiglio Comunale (delibera n. 33 del 2.05.2013 con allegata scheda n. 33 – **allegato n. 11**) ha ritenuto "l'intervento non compatibile con la zona di P.R.G. e non sostenibile urbanisticamente (aree non urbanizzate, non accessibili, volumetrie non compatibili) non compatibili con le direttive";

– inoltre, con delibera, n. 290 del 27.06.2013 (**allegato n. 12**), il Consiglio Comunale, atteso che in sede di approvazione del PRUSST è stato approvato un emendamento con il quale si vieta la realizzazione di nuovi centri commerciali (nella cui fattispecie rientra il medio centro commerciale suindicato), impegna "l'Amministrazione a non autorizzare iniziative commerciali riconducibili alla definizione di centri commerciali, così come definiti dall'art. 4 comma 5 del decreto presidenziale 11 luglio 2000 della Regione Siciliana – Direttive";

– le risultanze della superiore verifica, in ordine alle destinazioni urbanistiche richieste (residenziale, industriale, commerciale) ed analizzate in rapporto alla pianificazione, esistente ed in itinere, nonché all'assetto territoriale esistente (con particolare riferimento al contesto dell'area interessata) unitamente alla comparazione delle diverse esigenze pubbliche e private comportano l'inevitabilità della scelta operata di cui al procedimento di reiterazione dei vincoli espropriativi: la persistenza dell'interesse pubblico, ancora attuale, discende anche dall'esigenza funzionale, già riscontrata all'epoca della redazione dello strumento urbanistico generale, di prevedere, in quel contesto territoriale, un'idonea soluzione alla precaria situazione della vicina chiesa di Santa Croce;

– in ultima analisi, la scelta operata risulta fondamentale non soltanto, sotto il profilo della programmazione urbanistica, per evitare un deterioramento della qualità urbana e della dotazione di attrezzature pubbliche in relazione al D.I. n. 1444/1968, ma risulta necessaria, sotto il profilo funzionale in relazione all'assetto del contesto territoriale, per assicurare un complesso di attrezzature in cui le varie destinazioni urbanistiche ("V2" - "S1" - "P") si integrano risultando complementari con la destinazione urbanistica prevalente "IC1";

– l'ubicazione delle suddette attrezzature pubbliche nella parte di area di cui alla p.lla 946, in considerazione anche del raggio d'influenza, rappresenta una soluzione idonea ed adeguata ai fini della riqualificazione del contesto urbano;

– va tenuto in debito conto, tra l'altro, che l'attualità dell'interesse pubblico non può essere soddisfatta con soluzioni alternative a seguito dell'analisi urbanistica e dello stato di fatto del contesto territoriale saturo ad alta densità (mancanza di aree adeguate e sostitutive all'area in questione in rapporto anche all'entità della superficie da ripianificare pari a mq 12041): vi è da considerare, inoltre, che l'area in questione è frapposta tra le "aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico.." (aree poste oltre la via Buonriposo in prossimità del fiume Oreto) e la z.t.o. "F16 - Aree ferroviarie e portuali" da cui discende la fascia di rispetto ferroviaria ex art. 49 D.P.R. n. 753/1980 che interessa, in parte, la p.lla 946;

– la proposta dell'Ufficio "Pianificazione Urbana e Territoriale" di riapporte, per l'area oggetto di ripianificazione, i vincoli preordinati all'esproprio di cui al vigente P.R.G. comporta altresì l'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento dell'indennità di espropriazione di cui all'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i.: il Comune di Palermo ha istituito un proprio capitolo di spesa, n. 3490/10, quale fondo indennizzi per la reitera dei vincoli preordinati all'esproprio che potrà essere utilizzato per il pagamento della relativa indennità;

– relativamente alle indicazioni di prossima attuazione per la realizzazione delle opere previste nel quinquennio, considerata la carenza di servizi nel quartiere Oreto/Stazione all'interno del quale ricade l'area interessata dalla ripianificazione urbanistica dovuta ad un sottodimensionamento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968 e comprovata la perdurante attualità delle previsioni del vigente P.R.G., l'Ufficio "Pianificazione Urbana e Territoriale" ha richiesto (nota prot. n. 675658 del 10.05.2017 - **allegato n. 13**), al Presidente del Consiglio Comunale ed al Capo "Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture", l'inserimento delle opere pubbliche previste dal vigente P.R.G. che interessano l'area in questione nell'ambito del Programma Triennale OO.PP. già approvato con D.G.M. n. 77 del 21.04.2017 ed in procinto di essere sottoposto all'esame del Consiglio comunale.

Tenuto conto che:

– il Servizio Urbanistica del Comune di Palermo, con note prot. n. 908337 del 31.10.2013 (**allegato n. 14**) e n. 872201 del 22.10.2013 (**allegato n. 15**), ha attivato, per la riapposizione dei vincoli discendenti dalle destinazioni urbanistiche di cui al vigente P.R.G., gli endoprocedimenti di legge ai fini dell'acquisizione, rispettivamente, del parere dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i., e del provvedimento di verifica dell'A.R.T.A. di cui alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

– l'Ufficio del Genio Civile ha rilasciato il parere ex art. 13 L. n. 64/1974 di cui alla nota, prot. n. 346408 del 9.12.2013 (**allegato n. 16**), *"ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce"*;

– l'A.R.T.A. (Servizio 1 - V.A.S. - V.I.A.), con nota prot. n. 20267 del 30.03.2016 (**allegato n. 17**), ha notificato al Comune di Palermo il D.A., n. 120/GAB del 24.03.2016, con il quale è stato espresso parere motivato favorevole con prescrizioni di cui alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., ove si riporta la situazione vincolistica descritta nel rapporto preliminare: *"nell'area interessata dalla riclassificazione e nell'immediata vicinanza non sono presenti prescrizioni derivanti dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.); la proposta di riclassificazione non genera interferenze, incidenze o possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come Zone di protezione speciale (ZPS) e quelle classificati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC); l'area, per quanto attiene al Piano Paesistico regionale, rientra nell'ambito 4 che la esclude da vincoli paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, in quanto area urbana (non genera interazioni con regime vincolistico di area vasta)"*;

– con nota, prot. n. 22883 dell'1.12.2016 (**allegato n. 18**), il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A. ha delegato l'arch. Roberto Brocato, nella qualità di Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 1356/13 e, nel contempo, ha revocato la precedente delega di cui alla nota dirigenziale prot. n. 22124 del 4.11.2013;

– con ordinanza, n. 221/2017 (**allegato n. 19**), il T.A.R. Sicilia ha concesso al Commissario ad acta delegato, a seguito di apposita istanza depositata in data 27.12.2016, una proroga di giorni 40 (quaranta) per la definizione delle attività di esecuzione della sentenza;

– l'Ufficio "Pianificazione Urbana e Territoriale", con nota prot. n. 17605 del 10.01.2017 (**allegato n. 20**), in riscontro a quanto richiesto dal Commissario ad acta delegato, ha prodotto una relazione esplicativa in merito all'iter procedurale già attivato per la riapposizione, nell'area in questione, delle destinazioni urbanistiche "IC1" (chiese e centri religiosi), "V2" (campi sportivi), "S1" (asili nido) e "P" (parcheggi) di cui al vigente P.R.G.;

– il Commissario ad acta delegato, preso atto della definizione degli endoprocedimenti ai sensi di legge (parere dell'Ufficio del Genio Civile ex art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i. di cui alla nota prot. n. 346408 del 9.12.2013; D.A. n. 120/GAB del 24.03.2016 dell'A.R.T.A. emesso per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) ha rilevato, unitamente all'Ufficio "Pianificazione urbana e territoriale", un'incongruenza tra la natura dei vincoli discendenti dalle destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G. e quanto disposto con sentenza T.A.R. n. 1356/13: in particolare, per quanto concerne parte della p.lla 946 interessata dalla fascia di rispetto ferroviaria (*"trattasi di vincolo conformativo rispetto al quale non esiste obbligo di ripianificazione"*), il Commissario ad acta delegato ha richiesto al T.A.R. Sicilia, di cui alla nota depositata in data 3.03.2017 ed in ordine alle modalità di esecuzione della predetta sentenza n. 1356/13, di estendere la disciplina sulle c.d. "zone bianche" a tutta l'area oggetto della controversia sottoposta a vincolo espropriativo decaduto e, pertanto, anche alla parte di area ricadente nella particella n. 946 del foglio di mappa n. 74 (parte di z.t.o. "IC1" - "S1" - "V2" - **allegato n. 21**) che risulta sottoposta alla fascia di rispetto ferroviaria atteso che, sotto il profilo urbanistico, la predetta fascia di rispetto partecipa, come regola generale e salvi gli specifici obblighi da essa nascenti, della natura e della disciplina della zona nella quale essa è inserita, concorrendo alla determinazione delle capacità edificatorie della più vasta area in cui essa è inclusa.

– con ordinanza, n. 1162/2017, (**allegato n. 22**), il T.A.R. Sicilia, in ordine alla superiore richiesta del Commissario ad acta delegato, ha ritenuto che debba negarsi la possibilità di estendere la disciplina delle c.d. zone bianche a tutta la p.lla n. 946 *"perché ciò implicherebbe la violazione del giudicato di cui alla sentenza n. 1356/2013 la quale espressamente afferma che: "... il vincolo per preesistenza di una infrastruttura ferroviaria ... quindi permane sulla zona e rende inedificabile tutta la fascia di rispetto circostante, come previsto dalla legge. In relazione a tale vincolo di inedificabilità, che è permanente in relazione alla persistenza dell'infrastruttura, il ricorso non può pertanto trovare accoglimento..."* mentre, viene accolta la richiesta di proroga concedendo ulteriore termine di giorni 40 (quaranta), dalla comunicazione in via amministrativa della suddetta ordinanza, n. 1162/2017, per la conclusione delle attività di esecuzione della sentenza 1356/13;

– l'area oggetto di ripianificazione, risultante per effetto della sentenza T.A.R. n. 1356/13, è quella identificata catastalmente al fg. n. 74 p.lla n. 946, con l'esclusione di parte di essa ricadente nella fascia di rispetto ferroviaria, di superficie complessiva pari a 12.041 mq;

– il Comune di Palermo ha istituito un proprio capitolo di spesa, n. 3490/10, quale fondo indennizzi per la reitera dei vincoli preordinati all'esproprio che potrà essere utilizzato per il pagamento della relativa indennità;

– l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i., nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, potrà formare oggetto di successivo provvedimento, e pertanto, non essere prevista nel presente atto, ai sensi del comma 2 del sopra citato art. 39 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

– l'Ufficio "Pianificazione Urbana e Territoriale", con nota prot. n. 679517 del 10.05.2017 (**allegato 23**), ha comunicato alla ditta interessata, ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. "a" del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., l'avvio del procedimento espropriativo relativo alla reiterazione dei vincoli di cui al vigente P.R.G. mediante l'adozione della variante urbanistica in argomento.

Considerato che:

La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (**allegato 24**);
- Elaborato grafico (**allegato 25**);
- Relazione Geologica (**allegato 26**);

Visti :

– la proposta di variante urbanistica, da approvare ai sensi della L.R. n. 71/1978, che prevede la rideterminazione urbanistica dell'area individuata catastalmente al foglio di mappa n. 74 parte della p.lla 946 con la riproposizione dei vincoli espropriativi a z.t.o. "IC1" (chiese e centri religiosi) - "V2" (campi sportivi) - "S1" (asili nido) - "P" (parcheggi);

– l'art. 3 della L.R. n. 71/1978;

– l'art. 45 della L.R. n. 3/2016;

– il parere reso, ai sensi dell'art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i., dall'Ufficio del Genio Civile di cui alla nota prot. n. 346408 del 9.12.2013;

– il parere motivato favorevole con prescrizioni di cui al D.A. n. 120/GAB del 24.03.2016 reso, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dall'A.R.T.A. (Servizio 1 - V.A.S. - V.I.A.);

– gli artt. 9 e 39 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

– la richiesta di proroga prodotta dal Commissario ad acta delegato di cui alla nota depositata in data 19.05.2017 prot. n. 8571;

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati, ed in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 1356/13, di adottare, ai fini della procedura di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la variante urbanistica relativa alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio "IC1" (*chiese e centri religiosi*) - "V2" (*campi sportivi*) - "S1" (*asili nido*) - "P" (*parcheggi*) di cui all'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 74 parte della p.lla 946 del Comune di Palermo di superficie pari a mq. 12.041.

Così come documentata dagli elaborati tecnici della variante, composta da:

- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico;
- Relazione Geologica.

Dare atto che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i., nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, formerà oggetto di successivo provvedimento ai sensi del comma 2 del sopracitato art. 39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Dare mandato all'Ufficio comunale "Pianificazione Urbana e Territoriale" di depositare entro dieci giorni dalla data di esecutività del presente atto, la variante in argomento, presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi.

L'effettuato deposito sarà reso noto alla cittadinanza oltre che a mezzo manifesti murali, mediante pubblicazione di apposito avviso nella G.U.R.S. e su almeno un quotidiano a diffusione regionale, rendendo noto che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, chiunque potrà presentare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/1978 e s.m.i., osservazioni alla variante urbanistica oggetto della presente.

Dare atto che, dalla data di adozione dello strumento urbanistico in oggetto, decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

Il presente provvedimento non comporta provvedimento di spesa.

Il Responsabile del Procedimento
(*esp. geom. arch. Rosario Favitta*)

Per il Dirigente
dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale
Il Capo Area
(*arch. Nicola Di Bartolomeo*)

Il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (*favorevole/ contrario*) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata)

Per il Dirigente del Servizio
(*arch. Nicola Di Bartolomeo*)

Il Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.


Il Capo Area
(arch. Nicola Di Bartolomeo)

Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere e citare la norma violata)

Il Dirigente responsabile di Ragioneria