

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 01/06/2017

Il Responsabile del Procedimento

3

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

ALLEGATO N. 9

ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. n° 45 DEL 13/3/97

Deduzione alla Osservazione prot. 1388 del 23/06/97

presentata da [REDACTED]

tavola:5011/13, riga:1-16-17, colonna:R-S

Il proponente chiede che venga ripristinata la destinazione urbanistica del precedente strumento urbanistico, (ex area industriale, edificabile con atto 706/90), per l'area di sua proprietà destinata a vari servizi (IC1/S1/V2/P).

L'osservazione si fonda su un bilanciamento tra interesse pubblico e interesse privato diverso da quello assunto tra i criteri di impostazione della proposta di variante del P.R.G., il quale deriva da una attenta valutazione dello stato di fatto in riferimento al patrimonio edilizio, alla popolazione residente ed alle attività economiche (elaborato P5), dalla quale risulta un'ampia eccedenza del patrimonio edilizio abitativo esistente rispetto alle esigenze attuali e a quella della popolazione del futuro prevedibile.

La proposta di variante intende inoltre sostenere l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio nel centro storico e delle borgate, obiettivo già avviato dall'Amministrazione con il P.P.E. approvato con D.A.R.T.A. n° 525 del 13/07/93, obiettivo che sarebbe gravemente compromesso dalla possibilità di ulteriore edificazione residenziale privata mediante creazione di zone "B" e/o "C".

Essa ha inteso soddisfare anche la dotazione minima inderogabile di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di cui al D.M. 1444/68. In tal senso il Consiglio Comunale, sia al momento della ratifica delle Direttive Generali, sia al momento dell'adozione dello schema di massima, ha manifestato la ferma volontà che la previsione delle aree da destinare a servizi dovesse mirare al "riequilibrio" tra servizi di quartiere e popolazione insediata.

Tutto quanto al fine di "rispondere" sia ai dettami del D.M. 1444/68 (non ritenendo sufficienti quelli già individuati nella Variante di Adeguamento) sia alle nuove esigenze della città in considerazione dei suoi ruoli futuri.

Pertanto la nuova idea di città che risulta dalla proposta di piano, attraverso una diversa e migliore qualità dei servizi, mira al raggiungimento di obiettivi che portino al rispetto della dignità umana anche e soprattutto attraverso una migliorata qualità della vita.

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.

La variante ha previsto la possibilità di nuovi interventi di edilizia residenziale in zone e aree opportunamente scelte per assicurare l'equilibrio urbanistico della città e pertanto consente lo sviluppo dell'attività costruttiva, e l'alimentazione del ciclo edilizio attraverso l'impiego nelle predette zone e aree delle risorse finanziarie derivanti dalla corresponsione dell'indennità di espropriazione.

L'osservazione si ritiene non accoglibile.

Il Dirigente
(Arch. V. Vadalà)



Copia conforme
all'originale

Esperto Geometra
Arch. Rosario Favitto



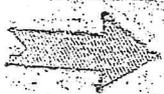
Il Capo Ripartizione
(Arch. D.G. Schemmarì)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ALL. 1

2



Al Segretario generale del
Comune di Palermo
Piazza Pretoria

e p.c. Al Presidente
del Consiglio comunale
Piazza Pretoria
Palermo

Allegato alla proposta di delibera
n. del
Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO N°

Palermo, 23 giugno 1997

Oggetto: Osservazioni ai sensi dell'art.3 della l.r. n.71 del 1978 al Piano
regolatore generale del Comune di Palermo, adottato con
delibera consiliare del 13 marzo 1997, n.45 della [redacted]

Si trasmettono, in allegato, le osservazioni di cui in
oggetto.

Distinti saluti.

MUNICIPIO DI PALERMO
Architetto Segr. Generale
23 GIU 1997
Esperto Geom.
Prof. N. 1388/23-6-97

[redacted signature]

Copia conforme
all'originale

Esperto Geometa
Arch. Rosario Favitta

[signature]



OSSERVAZIONI

della [REDACTED], con sede in Palermo, Via Buonriposo, n. 70, in persona dell'amministratore unico, [REDACTED] legale rappresentante pro-tempore, domiciliato per la carica presso la sede della società, alla Variante di PRG di cui alla deliberazione del Consiglio comunale del 13 marzo 1997, n. 45 e documentazione allegata, relativa alla "*Adozione del piano regolatore generale-Variante generale*" divenuta esecutiva, giusta quanto disposto dall'art. 26 l.r. n. 71/78, a seguito del riscontro tutorio (CORECO-Sez. Pa del 15.5.1997).

PREMESSO

- che la [REDACTED], come sopra indicata è proprietaria di area sita nel Comune di Palermo fra la Via Buonriposo e la Ferrovia Palermo-Trapani iscritta al NCT al foglio 74, part.lle nn. 77, 76, 79, 91, 92, 95, 201, 242, 288, 289, 290, 242, 341, 349, 453, 456, 684, 685, 686, 688, 707, 887.
- che il terreno in questione, originariamente destinato ad area industriale, è stato destinato a zona di edilizia residenziale pubblica con deliberazione dell'8 giugno 1990, n. 706 del Commissario ad acta, giusta le previsioni di cui agli artt. 21-23 delle N.d.A. del PRG del '62;
- che con la variante al PRG approvata con il D.a. del 5 luglio 1996, in ossequio alle vigenti prescrizioni in materia di dislocazione dei servizi di interesse generale sul territorio, ha in solo in minima parte modificato la destinazione del terreno in questione, mantenendo per la gran parte la precedente destinazione;

- che con la variante generale deliberata dal Consiglio comunale in data 13 marzo 1997 si prevede per l'area sopradescritta una nuova destinazione urbanistica interamente ricompresa tra i servizi (IC1, chiese; S1, asili; V2 campi sportivi; P parcheggi); in tal guisa asservendo la stessa ad un peso in favore di quelle circostanti senza che tale orientamento sia giustificato da circostanze oggettive ascrivibili allo stato dei luoghi, od a particolari esigenze ravvisate alla stregua dello sviluppo urbanistico della zona interessata;
- che, come si deduce dall'avvenuta modifica, l'amministrazione comunale non ha tenuto conto della precedente destinazione di Piano, nè risulta motivata la determinazione assunta di modificare in modo così incisivo la destinazione urbanistica dell'area interessata con evidente pregiudizio per la società;
- che, parimenti, la concentrazione di servizi nell'area di proprietà della società rende sproporzionato il peso per la stessa, non corrispondendo peraltro a criteri di ragionevole distribuzione nel territorio interessato dei servizi medesimi;
- che alla stregua del costante orientamento della giurisprudenza amministrativa ricorre l'obbligo di esporre le ragioni di pubblico interesse delle scelte urbanistiche da parte dell'amministrazione quando sussistano particolari situazioni (collegate a peculiari circostanze concernenti le aree private) che impongano di sacrificare un interesse privato fondato su determinate aspettative precedentemente ingenerate dalla p.a. (Cons. Stato, IV, 24.7.1985, n. 290; IV, 9.11.1982, n.727);

- che pertanto la scelta urbanistica effettuata con la deliberazione del C.C. risulta affetta da vizio di eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità manifesta e da vizio di violazione di legge per la mancanza di motivazione;

- che, peraltro, sotto il profilo procedurale, risultano disattese le previsioni di cui all'art. 2 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 ed in particolare: mancano grafici, studi, suddivisioni, prescrizioni esecutive e norme tecniche di attuazione, e quant'altro occorre per consentire la corretta e completa interpretazione del piano, così come rilevato dall'Assessorato regionale al territorio ed ambiente;

- che l'art. 3 della citata l.r. n. 71 del 1978 consente a chiunque vi abbia interesse di presentare osservazioni al progetto di PRG

CHIEDE

al Consiglio comunale di Palermo di rivedere quanto deliberato in ordine all'area indicata confermando alla stessa la precedente destinazione, limitando in ogni caso al minimo il sacrificio per la società, redistribuendo in modo più ragionevole l'allocazione dei servizi all'interno dell'area interessata.

Palermo, 20 giugno 1997

[REDACTED]
L'Amministratore Unico

[REDACTED]
Vera la firma
[REDACTED]

Allegati:

- a) Visura di PRG del [REDACTED]
- b) Eleborati grafici. [REDACTED]