

Rosario Favitta

MINIST

COMMISSARIO



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo
e-mail : urbanistica@comune.palermo.it Tel. 091 7401347 – fax 091 7402605

COMUNE DI PALERMO Area della Pianificazione del Territorio
10 GEN 2017
USCITA N. 17605

Palermo prot. n° del
Risposta alla nota n° del allegati n° 45
Responsabile dell'istruttoria:
Responsabile del procedimento: Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

Rosario Favitta 10/01/2017

Oggetto: OFIM – Comune di Palermo – Riqualficazione zone bianche di PRG- Adempimenti sentenza TARS n°1356/2013 e nomina Commissario ad acta.

Copia conforme
all'originale



Al Commissario ad acta delegato
Arch. Roberto Brocato

E, p. c.

Al Capo Area Pianificazione del
Territorio
Arch. Nicola Di Bartolomeo

In riscontro a quanto richiesto dalla S.V. nel verbale di insediamento del 14.12.2016, si rappresenta quanto segue.

LA SITUAZIONE URBANISTICA

L'area interessata di proprietà della [redacted] che ha incorporato la [redacted] identificata catastalmente dalla p.lla 946 del foglio di mappa n° 74, ha una superficie catastale di mq. 15.120. (All. A)

Detta area secondo il Prg del 1962 ricadeva parte in "Zona industriale esistente con simbolo funzionale Industria innocua", parte in "Area ferroviaria esistente" e parte in zona "R11" (edilizia di espansione 2,5 mc/mq).

Con delibera Commissariale n°706 del 08.06.1990, la parte ricadente in area industriale veniva trasformata come area di "individuazione ed assegnazione aree a Coop. ed Imprese".

Secondo la variante generale al Prg di cui alla delibera di adozione n°45/97 e alla delibera commissariale n°470/01, detta area, di cui una parte pari a circa mq. 3079 ricadente all'interno della fascia di rispetto della ferrovia, è destinata in parte a zona "IC1" (Chiese e centri religiosi), in parte a zona "S1" (asili nido), in parte a zona V2 (Campi sportivi) e in parte a zona "P" (Parcheggi).

La Variante al Prg approvata con D.Dir. n°124 e 558/DRU/02 e relativa presa d'atto del C.C. n°7/04, (All. B) conferma le destinazioni previste dalla variante adottata, così suddivise:

- mq. 6171 circa in zona "IC1" (Chiese e centri religiosi);
- mq. 2003 circa in zona "V2" (Campi sportivi);
- mq. 1812 circa in zona "S1" (asili nido);
- mq. 2055 circa in zona "P" (Parcheggio);
- mq. 3079 circa in zona "Fascia di rispetto della Ferrovia"

LO STATO DELLA PRATICA

La ██████ all'epoca proprietaria dell'area in argomento, ha presentato ai sensi dell'art. 3 della L.r. n°71/78 un'osservazione assunta agli atti dell'Ufficio al n°1388 del 23.06.97 **(AII. 1)**, avverso la delibera n°45/97 di adozione da parte del C.C. della variante generale al Prg, con la quale la società ha chiesto che venisse riassegnata all'area la originaria destinazione urbanistica.

Sia l'Ufficio che il D.Dir. n°124/DRU del 13.03.02 hanno ritenuto l'osservazione formulata non accoglibile, in quanto dalle direttive generali alla Variante Generale approvate con DCC n°179 del 15.05.94 è emersa la necessità di riequilibrare il rapporto tra i servizi a scala di quartiere e la popolazione insediata.

Il Settore Affari Legali con nota n°2958 del 28.05.02 **(AII. 2)** ha trasmesso a questo Ufficio il ricorso al TARS presentato dalla ██████ contro il Comune di Palermo e l'ARTA per l'annullamento previa sospensiva del Decreto di approvazione del Prg D.Dir. n°124/DRU del 13.03.02, mentre con nota n°6587 del 22.11.02 **(AII. 3)** ha trasmesso il ricorso per motivi aggiunti al ricorso al TARS n° 2270/02 proposto dalla ██████ contro ARTA, Comune di Palermo e Commissario ad acta, per l'annullamento previa sospensiva del D.Dir. di approvazione del Prg n°558/DRU/02.

Il Settore Urbanistica –Servizio Formazione Prg- con nota n° 919/15 del 20.03.2003 **(AII. 4)** ha trasmesso al Settore AA.LL. il circostanziato rapporto richiesto dallo stesso con le citate note n°2958 del 28.05.02 e n°6587 del 22.11.02.

Il Settore Servizi Legali con nota n° 8388 del 07.04.2004 **(AII. 5)**, ha trasmesso il ricorso per motivi aggiunti presentato al TARS dalla ██████ contro ARTA, Comune di Palermo e Commissario ad acta, per l'annullamento previa sospensiva della Delibera di Consiglio Comunale n°7 del 21.01.04.

Il Settore Urbanistica con nota n°5522/15 del 25.05.04 **(AII. 6)**, in riscontro a quanto richiesto dal Settore Servizi Legali con la citata nota n° 8388 del 07.04.2004, ha ribadito quanto già espresso con precedente nota n° 919/15 del 20.03.2003.

A seguito dei ricorsi avverso il Prg di Palermo pendenti avanti al TARS, in riscontro a quanto richiesto dell'Avv. Impinna con email del 20.01.12 e successiva nota n° 73271 del 27.01.12 con la quale veniva comunicata la data dell'udienza del 22.03.12 per la discussione del ricorso di che trattasi, il Settore Urbanistica ed Edilizia con nota n° 118708 del 14.02.12 **(AII. 7)** ha riconfermato quanto espresso con le precedenti note n° 919/15 del 20.03.2003 e n°5522/15 del 25.05.04.

Con nota prot. n° 522799 del 12.07.12 **(AII. 8)** l'Avvocatura comunale ha trasmesso a questo Ufficio la sentenza n°1409/12 **(AII. 9)** del TARS sul ricorso n°2270 del 2012 proposto dalla ██████, con la quale dichiara inammissibile il ricorso e in parte lo rigetta nel merito.

La ██████ che ha incorporato la ██████ con atto dichiaratorio assunto agli atti di questo Ufficio al n°689669 del 04.10.12 **(AII. 10)**, chiede per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica per l'area in questione.

Il Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità con nota n°734469 del 16.10.12 **(AII. 11)**, ha comunicato alla Ditta che l'Ufficio ha avviato l'iter per l'approvazione della delibera riguardante la variante urbanistica dell'area identificata catastalmente dalla p.lla n° 946 del fg. 74, provvedendo alla richiesta, presso gli uffici competenti, dei pareri (*compatibilità geomorfologico ai sensi dell'art. 13 L. n°64/74 ed ambientale ai sensi del D.Lgs. n°152/06*) propedeutici per l'approvazione della variante.

Con detta nota l'Ufficio evidenzia che la classificazione ad area edificabile per edilizia residenziale di un'area destinata a servizio pubblico contrasta con il D.M. 1444/68, che stabilisce la dotazione minima inderogabile di servizi per abitante e che il Comune di Palermo non possiede una dotazione di aree a servizi in eccedenza rispetto a quelle previste dal D.M. n°1444/68.

Con successiva nota n° 131645 del 15.02.13 ad integrazione della citata nota n°734469 del 16.10.12 **(AII. 12)**, l'Ufficio ha evidenziato altresì che le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G del Comune di Palermo prevedono, ai sensi degli art. 19 comma 3 e art. 24, che i servizi e le attrezzature pubbliche di interesse generale, tra le quali rientrano le destinazioni urbanistiche previste dal Prg per l'area interessata, possono essere realizzate anche dai privati previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, e pertanto sfuggono allo schema ablatorio.

L'Avvocatura comunale con nota n°23906 del 11.01.13 ha trasmesso il ricorso **(Ail. 13)** presentato dalla ██████████ al TARS per l'annullamento della nota del Settore Urbanistica n°734469 del 16.10.12.

Questo Settore con nota n° 150599 del 22.02.2013 **(Ail. 14)** e successiva n° 165333 del 27.02.13 **(Ail. 15)**, ha trasmesso all'Avvocatura comunale il circostanziato rapporto richiesto dallo stesso con la su citata nota n°23906 del 11.01.13.

Con nota n° 346709 del 26.04.13 **(Ail. 16)** l'Avvocatura comunale ha trasmesso il ricorso per motivi aggiunti presentato al TARS dalla ██████████ contro il Comune di Palermo spa per l'annullamento delle note del Settore Urbanistica ed Edilizia n°734469 del 16.10.12 e n° 131645 del 15.02.13.

Questo Ufficio con nota n° 367381 del 07.05.13 **(Ail. 17)** ha trasmesso all'Avvocatura comunale il circostanziato rapporto richiesto dalla stessa con la citata nota n° 346709 del 26.04.13.

L'Avvocatura comunale con nota n° 546503 del 27.06.13 **(Ail. 18)** ha trasmesso la sentenza n°1356/13 con la quale il TARS accoglie il ricorso della ██████████.

Con detta sentenza il TARS ordina al Comune di adottare una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza specificata in parte motiva, nel termine di centoventi giorni dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, escludendo la parte dell'area ricadente in fascia di rispetto ferroviario, rispetto al quale non esiste obbligo di ripianificazione e nomina Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA.

La nota dell'Avvocatura Comunale n° 546503 del 27.06.13 è riscontrata da questo Ufficio con nota n° 683036 del 19.08.13. **(Ail. 19)**

Questo Settore facendo seguito alla nota n° 367381 del 07.05.13 **(Ail. 17)**, ritenuto che le destinazioni urbanistiche (IC1, V2, S1, P,) sono da considerare vincoli conformativi e non espropriativi come dichiarato dal TARS nella sentenza n°1356/13, con nota n° 899175 del 29.10.13 **(Ail. 20)** ha rappresentato all'Avvocatura comunale la necessità di impugnare la sentenza presso il CGA nella parte in cui si richiede la nuova destinazione urbanistica.

Il Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA con nota n°21134 del 22.10.13 **(Ail. 21)** chiede al Comune di Palermo di notiziare in merito agli adempimenti intrapresi in esecuzione della sentenza del TARS n° 1356/13.

Questo Settore con nota n° 971862 del 20.11.13 **(Ail. 22)** comunica al Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA che ai fini della predisposizione della delibera di Consiglio comunale, è in attesa del parere di esclusione assoggettabilità VAS richiesto con nota n° 872201 del 22.10.13 e del parere ai sensi dell'art. 13 della L. n°64/74 richiesto al Genio Civile con nota n°908337 del 31.10.13.

La Segreteria comunale con nota n° 1048369/USG del 13.12.13 **(Ail. 23)** comunica a questo Settore l'insediamento del Commissario ad acta delegato Geom. Salvatore Candiloro nominato, in esecuzione agli adempimenti indicati nella sentenza n°1356/13, dal Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA.

Detta nomina è stata comunicata dall'ARTA con nota n° 22124 del 04.11.13. **(Ail. 24)**.

Questo Ufficio, in riscontro a quanto richiesto dalla Segreteria comunale con la citata nota n°10483669/USG del 13.12.13, con nota n° 17679 del 10.01.14 **(Ail. 25)**, ha rappresentato che ha avviato la procedura di variante urbanistica finalizzata alla ripianificazione urbanistica dell'area interessata, richiedendo il parere al Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della L. n°64/74, con nota n°908337 del 31.10.13 **(Ail. 26)** ed il parere VAS alla Regione con nota n° 872201 del 22.10.13 **(Ail. 27)**.

Il CGA per la Regione Sicilia con nota del 15.01.2015 **(Ail. 28)** ha trasmesso l'ordinanza n°4/15 sul ricorso n°944 proposta dal Comune di Palermo contro la ██████████ per la riforma della sentenza del TARS n° 1356/13, con la quale viene richiesto al Comune di Palermo documentati chiarimenti sulle caratteristiche dell'area oggetto della ripianificazione.

L'Avvocatura comunale con email del 15.01.15 assunta agli atti dello scrivente al n°36865 del 16.01.15 **(Ail. 29)** e successiva nota n°97574 del 05.11.15, ha invitato questo Ufficio a predisporre quanto richiesto dal CGA con la citata ordinanza.

Questo Ufficio con nota n°166550 del 02.03.15 **(Ail. 30)** e successiva n°475399 del 12.06.15 **(Ail. 31)** provvede a quanto richiesto.

L'Avvocatura comunale con email del 24.09.15 assunta al prot. n°734765 del 25.09.15 **(All. 32)**, trasmette copia della memoria depositata dalla ██████████ nel giudizio in appello avanti al CGA proposto dal Comune per l'annullamento della sentenza del TAR.S.

Con detta email l'Avvocatura comunale invita l'Ufficio a predisporre un immediato esame amministrativo-urbanistico su quanto affermato nella memoria circa le direttive generali del C.C. e chiede documentati chiarimenti sullo stato del procedimento di ripianificazione a cura del Commissario ad acta delegato.

L'Ufficio con nota n°743438 del 29.09.15 **(All. 33)** provvede a quanto richiesto dall'Avvocatura comunale, ribadendo che le aree di proprietà della ██████████ destinate dal Prg vigente a "V2", "IC1", "S1" e "P" rientrano nella categoria dei vincoli conformativi non soggetti a decadenza e senza obbligo di indennizzo.

Con nota assunta agli atti di questo Settore al n° 1001265 del 30.12.15, il Commissario ad acta delegato Geom. Salvatore Candiloro, comunica a questo Ufficio ed al Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA che a decorrere dal 01.01.16 è in quiescenza. **(All. 34)**.

L'Ufficio con nota n°87331 del 03.02.16 **(All. 35)** fornisce ulteriori chiarimenti richiesti dall'Avvocatura comunale con email del 25.01.16. **(All. 36)**.

L'Avvocatura comunale con nota n°6210 del 07.01.16 trasmette copia dell'ordinanza istruttoria del CGA n°692/15. **(All. 37)**

Questo Settore in riscontro alla richiesta di chiarimenti da parte dell'Avvocatura comunale di cui alla citata nota n°6210 del 07.01.16, con nota n° 41328 del 20.01.16 **(All. 38)** ribadisce quanto rappresentato con le precedenti note n°475399 del 12.06.15 **(All. 31)** e n°743438 del 29.09.15 **(All. 33)**.

Ulteriori chiarimenti sono stati forniti da questo Ufficio con nota n°999876 del 08.06.16 **(All. 39)** a seguito della richiesta da parte dell'Avvocatura pervenuta con email del 03.06.16. **(All. 40)**.

Con nota n° 1252500 del 01.08.2016 **(All. 41)** l'Avvocatura comunale trasmette copia della sentenza n°228/2016 con la quale il CGA ha respinto l'appello proposto dal Comune.

Questo Ufficio con nota n°1289002 del 18.08.16 **(All. 42)** comunica al Dirigente Generale dell'ARTA di essere in attesa delle sue determinazioni ai fini del proseguo del procedimento di ripianificazione urbanistica di che trattasi, considerato che il Commissario ad acta delegato Geom. Salvatore è andato in quiescenza.

Il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA con nota n°22883 del 01.12.16 **(All. 43)** comunica a questo Ufficio la revoca della delega di Commissario ad acta conferita al Geom. Candiloro Salvatore e la contestuale nomina di Commissario ad acta dell'Arch. Roberto Brocato.

Relativamente allo stato di attuazione del procedimento di ripianificazione di ripianificazione dell'area di che trattasi in esecuzione della sentenza del TAR.S n°1356/13, si rappresenta che questo Settore ha acquisito in data 28.05.14 prot. n°462678 il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n°64/74 rilasciato dal Genio Civile **(All. 44)**, mentre con nota n°2067 del 30.03.16 ha acquisito il parere VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs. n°152/06 e ss.mm.ii. rilasciato dal Servizio VAS-VIA del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'ARTA. **(All. 45)**

Il Responsabile dell'U.O. 5

Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

