

## **COPIA PER LA PUBBLICAZIONE**

### **AI SENSI DEL DECRETO Lgs. N. 196/03.**

Il presente provvedimento è privo degli allegati.  
La copia integrale è visionabile c/o la Segreteria Generale.

.

OGGETTO: *Sentenza Tars n° 938\2013 depositata in data 23/04/2013 – Rideterminazione urbanistica di un'area destinata a "S2" (scuola dell'obbligo) per decadenza vincolo espropriativo. Ditta [REDACTED]. Foglio di mappa n° 55 p.lle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799*

## IL DIRIGENTE

### **Premesso che:**

Con sentenza n° 938/2013 depositata in data 23/04/2013 (**Allegato n° 1**) il TAR Sicilia ha accolto il ricorso della Ditta [REDACTED] dichiarando l'illegittimità del silenzio del Comune di Palermo in ordine alla richiesta di rideterminazione Urbanistica dell'area da parte della Ditta ricorrente. Il TARS ordina al Comune di Palermo di adottare una determinazione "esplicita e conclusiva" sull'istanza nel termine di 120 giorni. Trascorso tale termine senza conclusione del procedimento, nella stessa sentenza, si nomina 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, il quale provvederà, in via sostitutiva a tutti gli adempimenti nei successivi 120 giorni.

Il Comune di Palermo ha presentato ricorso al CGA per la riforma della sentenza n°938/2013 del TAR Sicilia.

Il CGA con sentenza n°610/2015(**Allegato n° 2**) ha respinto il ricorso n°561/2013 presentato dal Comune di Palermo.

La sentenza 938/2013 riguarda un'area di proprietà della Ditta [REDACTED] identificata al Catasto Terreni al Foglio n° 55 p.lle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799.

L'area di che trattasi secondo il PRG di Palermo approvato con D.P.R.S. n°110/A del 28.06.1962 ricadeva maggior parte in zona "E4" (*edilizia libera B -Rada- Semirada - a densità fondiaria media 4mc/mq.*) e minima parte in "Sede stradale" (**Allegato n° 3**)

Secondo la Variante di adeguamento al D.M. n°1444/68 approvata con D.A.R.T.A. n°598 del 05.07.1996 e successiva n°186 del 29.09.1997 l'area ricadeva in zona territoriale omogenea "B2"+"SP"(Aree destinate a servizi pubblici); (**Allegato n° 4**)

Secondo la variante generale al Prg adottata con D.C.C. n°45/97 l'area ricadeva in zona "S4" (*Scuola media*); (**Allegato n° 5**)

Secondo il Prg vigente approvato con D.Dir. 124/D.R.U. del 13.03.2002 e n° 558 del 29.07.2002 e relativa presa d'atto del C.C. con delibera n° 7 del 21.01.2004, l'area risulta destinata "S2" (*Scuola dell'obbligo*) (**Allegato n° 6**), così come riportato nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Settore Urbanistica ed Edilizia in data 04.04.2012. (**Allegato n° 7**)

La destinazione urbanistica a “S2” (*Scuola dell’obbligo*), riconosce la sentenza, risulta essere un vincolo di natura sostanzialmente espropriativo per la realizzazione dell’opera pubblica, decaduto dopo 5 anni dell’approvazione dello strumento urbanistico ( art. 9 DPR 327/2001).

Il TARS riconosce che il semplice e prospettato avvio della revisione del PRG vigente da parte del Comune non è sufficiente e quindi obbliga il Comune a riqualificare una zona rimasta priva di specifica disciplina urbanistica a seguito della decadenza del vincolo.

La sentenza obbliga il Comune a rideterminare la destinazione urbanistica dell’area identificata dalle suddette particelle del fg. 55 avente una superficie, risultante dalle visure catastali, di mq. 2622 (**Allegato n° 8**), così come evidenziato nell’elaborato tecnico predisposto dall’ufficio (**Allegato 9**).

L’area in questione destinata a “S2”, ricade all’interno nella municipalità Monte Cuccio, dove il Prg vigente ha previsto mq. 961.299 da destinare a scuole a fronte di mq. 221.331 delle scuole esistenti.

La dotazione di servizi, (scuole, verde, attrezzature, parcheggi), finalizzata a colmare la deficienza dei mq di servizi per abitante esistenti rispetto al fabbisogno minimo inderogabile di 18mq/ab prevista dal D.M. 1444/68, costituisce la volontà del Prg di pensare la quantità di servizi in relazione alla quantità dei cittadini, considerando pertanto i cittadini e i loro spazi di appartenenza una quantità, mentre la realizzazione dei servizi mancanti significa adeguare la città esistente ad un livello di soddisfacimento medio che consenta di ripartire con la costruzione della qualità della vita.

L’Ufficio con nota n° 982508 del 25.11.13 (**Allegato n° 10**) in riscontro a quanto richiesto dal Commissario ad acta delegato, confermava in merito alla ripianificazione urbanistica dell’area quanto già espresso nella relazione tecnica (**Allegato n° 11**) redatta e cioè di riconfermare la destinazione urbanistica di Scuola dell’obbligo “S2” prevista dal Prg vigente approvato con i D.Dir. n°124 e 558/DRU/02.

Il Commissario ad acta, vista la relazione tecnica redatta dall’Ufficio e la relazione sulla verifica degli standards urbanistici di cui al D.M. n° 1444/68 (**Allegato n° 12**), effettuata dall’Ufficio su richiesta del commissario, su un’area comprendente il lotto da ripianificare, individuata quale comparto edificatorio da una circonferenza di raggio pari a 350mt (**Allegato n° 13**), disponeva di provvedere alla riproposizione del vincolo espropriativo di “S2”.

Stante ciò è stata redatta la presente proposta di variante urbanistica, da approvare ai sensi della L.R. n° 71/78, che ha previsto la ridefinizione urbanistica dell'area individuata catastalmente dalle Particelle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799 del Foglio di mappa n° 55, destinata a Scuola dell'obbligo "S2" secondo l'elaborato grafico appositamente redatto.

Con nota n° 908123 del 31/10/2013 è stata trasmessa al Servizio "Ufficio del Genio Civile di Palermo" la documentazione necessaria ad ottenere il parere ex art.13 della legge 02/02/1974 n° 64. L'Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota n° 346486 del 09/12/2013 ed assunto al protocollo del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità prot. n° 386954 del 05/05/2014 ha fornito parere (**Allegato 14**).

Con nota n° 908123 del 31/10/2013 è stata trasmessa la richiesta di non assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'ex art. 12 del D.vo n° 152/2006 e s.m.i., aggiornato dal D.Lgs. 29/06/2010. Il Servizio 1° - Unità operativa S1.1- del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'A.R.T.A. con nota n° 39237 del 01/09/2014 ed assunta al prot. dell'Area della Pianificazione del Territorio prot. n° 709749 del 03/09/2014 ha fornito parere. (**Allegato 15**).

#### **Tenuto conto :**

- che la nomina del Commissario ad acta prevista dal TAR Sicilia con sentenza n° 938/13 è stata effettuata dal Dirigente Generale dell'ARTA con nota n° 19521 del 30.09.2013 all'Ing. Tommaso Noto; (**Allegato16**)
- Considerato che con ordinanza del TARS n° 2195/16 (**Allegato 17**), trasmessa al Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA con nota prot. n°533/16 del 23.09.16 assunta al prot. n° 18574 del 29.09.16 e notificata al Commissario ad acta delegato il 27.10.16, è stato prorogato al Commissario ad acta il termine per provvedere all'esecuzione della suddetta sentenza.
- Dato atto che 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 e che può eventualmente essere utilizzato nel caso di pagamento della relativa indennità.
- Considerato che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 DPR 08/06/2001 n° 327, 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 DPR 327/01.

**Considerato che:**

La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (**Allegato 11**);
- Elaborato grafico (**Allegato 9**);
- Relazione Geologica (**Allegato18**)

**Visti :**

- la proposta di variante urbanistica, da approvare ai sensi della L.R. n° 71/78, che prevede la ridefinizione urbanistica dell'area individuata catastalmente dalle Particelle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799 del Foglio di mappa n° 55 con la riproposizione del vincolo espropriativo a Scuola dell'obbligo "S2";
- l'art.3 della L.R. n° 71/78
- l'art. 45 della L.R. n°3/16
- il parere reso ai sensi dell'art. 13 legge n° 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo
- il parere reso con nota n° 39237 del 01/09/2014 ed assunta al prot. dell'Area della Pianificazione del Territorio prot. n° 709749 del 03/09/2014 del Servizio 1° -Unità operativa S1.1- del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'ARTA;
- L'art. 9 DPR 327/2001.
- L' art. 39 DPR 327/2001.

## PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati, ed in esecuzione della sentenza TARS n° 938/13, di adottare ai sensi degli artt. 2 e 3 della Legge Regionale 71/78 e ss.mm. e ii. la variante urbanistica necessaria alla riproposizione del vincolo predeterminato all'esproprio dell'area identificata dalle p.lle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799 del foglio di mappa n°55 del Comune di Palermo di superficie pari a mq. 2622, così come individuata nell'Allegato 6 da destinare a Scuola dell'obbligo "S2".

Così come documentata dagli elaborati della variante, composta da:

- Relazione tecnica . (**Allegato 11**);
- Elaborato grafico (**Allegato 9**);
- Relazione Geologica (**Allegato18**);

Dare atto che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 08/06/2001 n° 327, 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. 327/01.

Dare mandato all'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale Comunale 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. 45 della L.R. 3/2016, osservazioni al progetto di ristudio della zona stralciata, 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.

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)

Il Capo Area

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

Il Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Particolareggiata esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. n° 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente del Servizio  
( Arch. Nicola Di Bartolomeo )



Il Dirigente responsabile dell'Area della Pianificazione del Territorio, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico

Il Dirigente Coordinatore  
( 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 ..... in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente responsabile di Ragioneria

## II COMMISSARIO AD ACTA

Nominato, giusta delega dal Dirigente Generale pro-tempore della Direzione Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, Dott. Gaetano Gullo n° 19521 del 30.09.2013, per dare esecuzione alla sentenza TAR n° 938/2013 – Ricorso n°n° 2173 del 2012 proposto dal Sig. [REDACTED]

**Vista** la proposta di deliberazione in argomento ad oggetto: “ Adozione della variante urbanistica in esecuzione della sentenza TAR n° 938/2013 depositata il 23.04.2013 – Rideterminazione urbanistica di un'area destinata dalla variante generale al PRG approvata con D.Dir. 124 e 558/DRU/02, a “S2” (scuola dell'obbligo) per decadenza vincolo espropriativo. Ditta [REDACTED] Foglio di mappa n° 55 p.lle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799.

### DELIBERA

- 1) Adottare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. , la variante urbanistica, in esecuzione alla sentenza del TAR di Palermo Sez. 2^ n° 938/2013, finalizzata alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area sita in Palermo via Generale F.sco Salemi, ed identificata in catasto con le p.lle 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798 e 1799 del foglio di mappa n° 55, di proprietà del Sig. [REDACTED] conformemente alla destinazione, contenuta nel PRG approvato con D.Dir. 124 e 558/DRU/02, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti, che prevedono una destinazione a “S2” (scuola dell'obbligo);  
Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti atti ed elaborati:
  - Relazione tecnica;
  - Elaborato grafico;
  - Relazione geologica.
- 2) Dare atto che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 DPR 08/06/2001 n° 327, formerà oggetto di successivo provvedimento, ai sensi del comma 2 del sopracitato articolo;
- 3) Dare mandato all'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Palermo, 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 nota 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 nota che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque potrà presentare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n°71/78, osservazioni al progetto di ristudio della zona stralciata, oggetto della presente.
- 4) Dare atto che, dalla data di adozione dello strumento urbanistico in oggetto, decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.