

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
Dipartimento Regionale dell'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. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;
- VISTO** l'art. 68 della legge regionale 27 Aprile 1999, n. 10;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale 02 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della legge regionale 19 maggio 2003, n. 7;
- VISTA** la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;
- CONSIDERATO** che l'art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica) della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, modificato dall'art. 5, comma 2, della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 sancisce che: *"I piani territoriali ed urbanistici e le loro varianti, nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina previgente"*;
- VISTO** il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** D.Dir. n. 124 e 558/DRU/02 e presa d'atto del C.C. con Delibera n. 7/04 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
- VISTO** il D.P.R.S. n. 445 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;
- VISTA** la nota, prot. n. AREG/254725/2024 del 12/03/2024, pervenuta il 18/03/2024 ed assunta al prot. D.R.U., in pari data, al n. 4399, il Comune di Palermo ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, la Deliberazione del Commissario ad acta delegato n. 92 del 09/06/2023 corredata di allegati, avente per oggetto: *"Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata parte a zona "Sede stradale" e parte a zona "IC1" (Chiese e centri religiosi) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa Fg 18 p.lla 2490. Deliberazione del Commissario ad Acta Delegato n. 92 del 09/06/2023 - Sentenza TARS n. 1800 del 10/08/2012"*;
- VISTA** la Deliberazione del Commissario ad acta delegato n. 92 del 09/06/2023, con i relativi allegati costituiti da: All. 1) Relazione tecnica; All. 2) Elaborato grafico - Stralcio PRG vigente - Stato attuale; All. 3) Elaborato grafico - Stralcio PRG vigente - Variante; All. 4) Relazione geologica;
- VISTO** il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con prot. n. 55246 del 31/10/2014;
- VISTO** il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Servizio 1 V.A.S.-V.I.A., con D.A. n. 282/GAB del 27/07/2016;
- VISTI** gli atti di pubblicazione dell'avviso depositi atti, previsti dall'art. 3, l.r. 71/78 modificato dall'art. 45 l.r. 3/2016, consistenti in:
- 1) Copia certificato di avvenuta pubblicazione del 14/12/2023;
  - 2) Copia dell'avviso inserito nella GURS Parte II n°39 del 29/09/2023;

- 3) Copia dell'avviso pubblico sul "Quotidiano di Sicilia" in data 29/09/2023;
- 4) Copia manifesto murale del 29/09/2023;
- 5) Attestazione dell'Ufficio Messi della Segreteria Generale del Comune di Palermo dell'avvenuta pubblicazione della Delibera n° 92/2023 all'Albo Pretorio;
- 6) Copia Osservazioni prot. n. 1619332, n. 618971 del 07/12/2023 Ditta Barone Ignazio, Barone Giovanni, Barone Mario, Barone Rosalia e Barone Rita;

**VISTA** la proposta di parere n. 11S2.1/DRU del 22 aprile 2024, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 6199 del 23/04/2024, che di seguito parzialmente si trascrive:

"... *Omissis* ..."

**Dalla proposta di deliberazione si evince che:**

*Con istanza assunta al prot. n. 506184 del 06/07/2011 del Settore Urbanistica del Comune di Palermo, i Sigg. Barone Francesco e Barone Ignazio hanno inviato istanza di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica per un'area censita al C.T. al foglio di mappa 18 p.lle 272, 715, 2487, 2490, 2491;*

*I Sigg. Barone Francesco e Barone Ignazio hanno presentato ricorso al TARs contro il Comune di Palermo per la declaratoria del silenzio-rifiuto serbato dall'Amministrazione comunale sull'istanza dei ricorrenti a seguito della decadenza del vincolo espropriativo delle aree site nel territorio del Comune di Palermo, censite al N.C.T. foglio di mappa 18, p.lle nn. 715 e 2490;*

*Il TAR Sicilia Sezione Terza con sentenza n. 1800 del 10/08/2012 ha accolto il ricorso dei Sigg. Barone, riconoscendo la titolarità del diritto di proprietà dell'area in argomento solo per il Sig. Barone Ignazio e ha ordinato al Comune di Palermo di adottare "con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di che trattasi limitatamente al terreno contraddistinto con la p.lla 2490 riconoscendo la natura espropriativa del vincolo urbanistico, escludendo la p.lla 715 la cui destinazione urbanistica è stata ritenuta di tipo conformativo.*

*Il TAR Sicilia, con la stessa sentenza n. 1800 suindicata, nell'ipotesi di persistente inottemperanza alla scadenza del termine predetto, ha individuato nel Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, il commissario ad acta con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, con l'incarico di eventualmente provvedere, in via sostitutiva, nei successivi 60 giorni, a tutti i necessari adempimenti;*

*L'area in questione, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Urbanistica – Servizio 2° Gruppo Gestione e Certificazione – in data 17/06/2011, 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 ha la seguente destinazione urbanistica, i cui vincoli preordinati all'esproprio risultano decaduti e quindi divenuta zona bianca:*

**P.lla 2490**

- *Parte in zona "IC" (attrezzature di interesse comune) con simbolo funzionale "IC1" (Chiese e centri religiosi);*
- *Parte in "Sede stradale";*

*La stessa ricade all'interno delle "Aree caratterizzate dalla presenza di Qanat e rientra nella perimetrazione dei "Parchi urbani";*

*Detta p.lla è così suddivisa:*

- *mq 6 in zona "IC1" (Chiese e centri religiosi) interessata dalla esistente chiesa intitolata a San Filippo Neri;*
- *mq 4 in zona "Sede stradale";*

*L'area soggetta a ripianificazione è costituita pertanto dalla p.lla 2490 di mq 10;*

*Il Dirigente generale del Dipartimento Regionale Urbanistica in esecuzione di quanto disposto dal TARs con sentenza n° 1800/12 ha delegato con nota n° 388 del 08/01/2013 commissario ad acta il geom. Giuseppe Traina per procedere agli adempimenti richiesti nella citata sentenza;*

*Il Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità, ha avviato le procedure per l'acquisizione del parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74 e del parere VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 ai fini della riapposizione del vincolo espropriativo decaduto di "sede stradale";*

*L'Ufficio del Genio Civile con nota prot. n. 55246 del 31/10/2014 ha trasmesso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;*

*Il servizio 1 VAS – VIA del Dipartimento Regionale dell'Ambiente dell'ARTA, con nota n. 50949 del 27/07/2016 ha trasmesso il D.A. n. 282/GAB di esclusione dalla procedura VAS;*

Con nota prot. n. 22861 de 01/12/2016 il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica dell'ARTA, ha comunicato la revoca della delega di commissario ad acta geom. Giuseppe Traina perché andato in quiescenza e la contestuale nomina dell'arch. Rosa Anna Liggio che, dopo varie problematiche, ha comunicato il suo insediamento con nota n. 4315/2021.

**Considerato che:**

- Il commissario ad acta insediatosi, dopo aver sentito la ditta proprietaria dell'area in questione, esaminato la relazione esplicativa in merito all'iter procedurale precedentemente attivato per la riapposizione della destinazione di "Sede stradale" prodotta dall'Area della Pianificazione Urbanistica e la documentazione allegata, ha concordato sulla reitera del vincolo di sede stradale proposta dall'ufficio;
- "...la nuova definizione della destinazione urbanistica di un terreno già soggetto a vincoli espropriativi, concerne infatti un 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 17/10/2012);
- "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, Sez. IV, n. 2262 del 21/04/2010);
- la proposta consiste nel reiterare il vincolo di "sede stradale" mediante l'adozione di apposita variante ai sensi della L.R. 71/78 in attuazione dell'art. 53 – Regime transitorio della pianificazione urbanistica – della L.r. n. 19/20;
- la scelta operata risulta rispondere all'interesse pubblico e collettivo 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 e risulta coerente con il profilo funzionale in relazione all'assetto paesaggistico ed orografico del contesto territoriale;
- dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;
- sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78 e ss.mm.ii. e a seguito delle stesse sono state prodotte n. 2 osservazioni prot. n. AREG/1618971 del 07/12/2023 e prot. n. AREG/1619332 del 07/12/2023 avanzate dai sigg. Barone Ignazio, Barone Giovanni, Barone Mario, Barone Rosalia e Barone Rita, comproprietari dell'area in argomento, riguardo la variante di che trattasi;
- l'Ufficio comunale con nota prot. n. AREG/25454/2024 del 12/03/2024, ha ritenuto non accoglibili le osservazioni presentate, confermando quanto deliberato dal Commissario ad acta;
- il Commissario ad Acta delegato con deliberazione n. 92 del 09/06/2023 ha approvato la proposta di deliberazione che prevede la Rideterminazione urbanistica dell'area individuata catastalmente al foglio di mappa 18, p.lla 2490 con la riproposizione del vincolo espropriativo "sede stradale"
- per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata al solo vincolo sismico, per il quale si è espresso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, con parere favorevole prot. n. 55246 del 31/10/2014;
- con D.A. n. 282/GAB del 20/07/2016, questo Assessorato ha espresso parere di esclusione dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la variante in argomento, con le prescrizioni contenute nel parere ambientale n. 35643 del 26/05/2016;
- la variante urbanistica presentata dal Comune di Palermo, si pone in esecuzione alla Sentenza TARS di Palermo n. 1800 del 10/08/2012, al fine di attribuire una nuova destinazione urbanistica all'area, identificata in catasto nel foglio di mappa 18, particella n. 2490, a seguito della decadenza di vincoli preordinati all'esproprio.

*Per quanto sopra esposto, e fatti salvi i pareri prescritti per legge, si ritiene assentibile sotto il profilo urbanistico la proposta di variante, adottata dal comune di Palermo con deliberazione del Commissario ad Acta delegato con delibera n. 92 del 09/06/2023, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, (giusta "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" previsto dall'art. 53 della L.r. 13/08/2020, n. 19), assegnando all'area sita in Palermo, identificata in catasto nel foglio di mappa 18, particella n. 2490, la seguente destinazione urbanistica:*

**Foglio di mappa 18**

- **particella 2490 "sede stradale";**

**VISTO** il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 98 nella seduta del 16 maggio 2024, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.1 con nota prot. n. 9767 del 01 luglio 2024, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... *Omissis* ...

... *Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il contenuto della proposta favorevole dell'Ufficio.*

*Per quanto sopra il Comitato esprime PARERE favorevole all'approvazione della variante adottata dal Comune di Palermo con delibera di Commissario ad Acta n° 92 del 9.06.2023, relativa alla "Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata parte a zona "Sede stradale" e parte a zona "IC1" (Chiese e centri religiosi) di cui al vigente P.R.G. – Foglio di mappa Fg 18 p.lla 2490. Deliberazione del Commissario ad Acta Delegato n. 92 del 09/06/2023 – Sentenza TARS n. 1800 del 10/08/2012", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 11/S2.1 del 22/04/2024 che è parte integrante del presente voto.*

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 98 del 16 maggio 2024 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 11/S2.1 del 22 aprile 2024;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita:

## DECRETA

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, richiamando la statuizione dell'art. 53 "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, in conformità a quanto espresso nel voto n. 98 del 16 maggio 2024, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.1 n. 11/S2.1 del 22 aprile 2024, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Palermo adottata con Deliberazione del Commissario ad acta delegato n. 92 del 09/06/2023, assegnando all'area di proprietà della ditta Barone Ignazio, Barone Giovanni, Barone Mario, Barone Rosalia e Barone Rita, sita in Palermo, identificata in catasto nel al foglio di mappa 18 p.lle 272, 715, 2487, 2490, 2491, la seguente destinazione urbanistica:

**Foglio di mappa 18**

- **particella 2490 "sede stradale";**

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:

- 1) Proposta di parere n. 11/S2.1 del 22 aprile 2024;
- 2) Voto n. 98 del 16 maggio 2024 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
- 3) Deliberazione del Commissario ad acta delegato n. n. 92 del 09/06/2023.

**ART. 3)** Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo 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 l'Ufficio comunale.

**ART. 4)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**ART. 5)** Ai sensi dell'art.68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 il presente decreto è pubblicato anche sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

**ART. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, nel sito web di questo DRU ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di centoventi giorni.

Palermo li 18 LUG. 2024

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)



