

Allegato alla proposta di delibera  
n. 30 del 29/11/2018  
Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO n° 2

MINUTA

torini al Servizio

13, 10, 2011



**COMUNE DI PALERMO**  
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA  
Servizio Urbanistica  
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO  
e.mail : settoreurbanistica@comune.palermo.it

can. Settore Urbanistica, P.  
~~USCITA~~

risposta

14.011 2011

Palermo

Risposta alla nota n° ..... del .....  
Responsabile del Procedimento: Arch. Giovanni .....  
prot. allegati n° .....  
n. 091 7401415

Oggetto: Istanza per il cambio di destinazione urbanistica da S2 a zona edificabile a villini - part. 713, 795, 799 e 801, presentata dall'avv. Monica Morgante -

42072P

Copia conforme  
all'originale

- All' Avv. Monica Morgante  
Via Wagner, 8 - PALERMO
- Al Signor Sindaco
- al Servizio Edilizia Privata
- all' Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

Copia Conforme

Esperto Geometra  
Arch. Roggiero Favitta

E, p.c.

Ing. Vincenzo Solina

In riferimento alla Sua nota, assunta agli atti del Settore Urbanistica con n.704356 del 10.10.2011, si rappresenta quanto segue.

Si segnala, preliminarmente, che la particella 795 ed in parte le particelle 799 e 713, sono classificate come Zona B1 nelle quali, secondo le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, è consentita nuova edificazione residenziale. Le restanti parti sono classificate come zona S2 (scuole) e come zona P (parcheggi).

In riferimento alla pianificazione particolareggiata da effettuare per l'area di Mondello in ottemperanza alle disposizioni dei decreti di approvazione del PRG, si precisa, in primo luogo, che la rispettiva area non è "stralciata" come Lei dichiarato, in quanto, nelle more della sua approvazione permangono in vigore le destinazioni del PRG. Nel merito dello svolgimento delle attività previste, lo scrivente Ufficio ha già effettuato parte delle indagini propedeutiche alla pianificazione che consistono nelle analisi e censimento del patrimonio edilizio storico e nell'espletamento di un concorso di idee finalizzato alla disamina delle più salienti problematiche urbanistiche che il piano particolareggiato dovrà risolvere.

Nello specifico della Sua richiesta, la modifica della destinazione urbanistica costituisce "revisione" del P.R.G. e, pertanto, va effettuata con le procedure previste dagli articoli 2, 3 e 4 della L.R.71 del 1978 che, in sintesi, contengono: la redazione di una proposta di variante, l'acquisizione dei pareri, l'adozione da parte del Consiglio Comunale, la pubblicazione per la presentazione di osservazioni, le deduzioni, da parte del Consiglio Comunale, delle osservazioni pervenute ed, infine, approvazione da parte dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente. Secondo una buona prassi di pianificazione e nel perseguimento di un principio di imparzialità della Pubblica Amministrazione, però, la revisione dello strumento urbanistico generale va effettuata non tanto su istanza di parte, quanto per motivazioni di interesse pubblico e su tutto il territorio comunale. Motivazioni pubbliche che non sono individuabili nel Suo caso, in quanto la riclassificazione a zona residenziale delle aree di Sua proprietà inciderebbe negativamente sulla dotazione a servizi pubblici del quartiere.

Se, inoltre, si dovesse procedere con la riclassificazione a zona residenziale di tutte le aree che il PRG destina a Parcheggi e Scuole verrebbero meno le dotazioni minime di servizi pubblici previste dal D.M. 1444/68. In ossequio a detta disposizione legislativa, pertanto, la riclassificazione di un'area a servizi con destinazione diversa da quella di servizio pubblico è ipotizzabile solo nel caso in cui è possibile prevedere, in area localizzata in prossimità e non destinata a servizi, una nuova zona di dimensioni almeno pari a quella modificata. Ma detta rilocalizzazione delle aree a servizi può essere, eventualmente, effettuata solo nell'ambito di una revisione generale del PRG.

In base alle considerazioni di cui sopra, a parere dello scrivente Ufficio, non ricorrono le condizioni per dare seguito alla Sua richiesta.

11 SET 2018

In merito alle attività poste in essere in tema di pianificazione appare opportuno informarla che, il Comune di Palermo ha avviato la revisione dello strumento urbanistico generale con delibera di Giunta Municipale n.57 del 27.05.2011, con la quale è stato approvato il piano di lavoro delle attività da espletare, condiviso anche, se pur con alcune modifiche al cronoprogramma, dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con nota n.49004 del 22.07.2001, e che, in riferimento al piano particolareggiato per l'area di Mondello lo scrivente Ufficio valuterà se, completate le elaborazioni, ricorrono le condizioni per proporlo all'approvazione degli organi competenti con specifico provvedimento o se fare confluire le sue previsioni, verificandone la congruità, nel redigendo nuovo PRG.

Appare opportuno segnalare, inoltre, che, nelle more di detti adempimenti comunali, è sempre data possibilità a "privati", ai sensi dell'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, di realizzare e gestire, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, le opere pubbliche previste dal piano. Si evidenzia, nel merito, che i soggetti attuatori di dette opere possono beneficiare degli utili derivati dalla gestione dei servizi. Considerato che i parcheggi sono attrezzature che generalmente generano un utile di gestione e che sussiste una "domanda" di locazione di attrezzature scolastiche, si invita la S.V. ad effettuare, in primo luogo, una attenta valutazione dei possibili benefici finanziari ottenibili dall'attuazione delle previsioni di piano.

Si rimane in attesa delle Sue determinazioni ed a disposizione per eventuali chiarimenti.  
Distinti saluti.

Il Dirigente Coordinatore  
(Arch. Vincenzo Polizzi)

13 OTT. 2011