



# COMUNE DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 150 DEL 26/07/2006

Sessione ordinaria Seduta pubblica ~~segreta~~ di prosecuzione

OGGETTO: Approvazione variante al programma costruttivo in localita Paruta,  
approvato con deliberazione di C.C.n°227 del 3/8/99, per complessivi  
104 alloggi sociali cooperative edilizie::La Tartaruga - Codis - Sicilia  
Giustizia;

L'anno duemilasei il giorno ventisei del mese di luglio alle ore 11,35  
 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio  
 Comunale di questa Città, sotto la presidenza dell'Avv. S.re Cordaro Presidente e con l'assistenza del  
 Segretario Generale Dott. Damiano Li Vecchi

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1)	ALOTTA Salvatore	p		26)	GAMBINO Stefano	p	
2)	AMATO Giuseppe	p		27)	GENNARO Giusto		a
3)	AMATO Michele	p		28)	GIACALONE Ermanno		a
4)	ANTICO Michele	p		29)	GRECO Giovanni	p	
5)	APPRENDI Giuseppe		a	30)	INZERILLO Gerlando	p	
6)	ARCURI Emilio	p		31)	ITALIANO Salvatore		a
7)	ARICO' Alessandro	p		32)	LENTINI Salvatore		a
8)	BONANNO Dario	p		33)	LERCARA Enrico	p	
9)	BONFANTI Gaspare	p		34)	LOMBARDO Giovanni	p	
10)	BRUSCIA Felice	p		35)	MONASTRA Antonella	p	
11)	CAMMARATA Gloria		a	36)	MOSCHETTI Nunzia	p	
12)	CARUSO Maurizio	p		37)	MUSOTTO Franco Mario		a
13)	CLEMENTE Roberto	p		38)	PALMA Onofrio	p	
14)	CORDARO Salvatore	p		39)	PASSARIELLO Pietro	p	
15)	CORSO Gaspare	p		40)	PICCIONE Riccardo		a
16)	CULTRERA Salvatore		a	41)	PORTANOVA Agostino	p	
17)	DALI' Giuseppe	p		42)	PRESTIGIACOMO Giuseppe	p	
18)	D'ARRIGO Leonardo		a	43)	RUSSO Girolamo	p	
19)	DI FRANCO Luigi		a	44)	RUSSO Raoul	p	
20)	DI TRAPANI Giovanni		a	45)	TANTILLO Giulio	p	
21)	DRAGO Sebastiano		a	46)	TAORMINA Giuseppe		a
22)	FARAONE Davide	p		47)	TERMINELLI Antonino		a
23)	FERRANTE Antonio	p		48)	TERRANI Pasquale		a
24)	FIGUCCIA Angelo		a	49)	TINERVIA Mario		a
25)	FILORAMO Rosario	p		50)	VALLONE Pietro		a
TOTALE n.						31	19



**COMUNE DI PALERMO**  
**SETTORE URBANISTICA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

(Costituita da n° 6 fogli, oltre il presente, e da n° 5 allegati)

**OGGETTO:** Approvazione variante al programma costruttivo in località Paruta, approvato con deliberazione di C.C. n° 227 del 3/8/99, per complessivi 104 alloggi sociali; cooperative edilizie: La Tartaruga - Codis - Sicilia - Giustizia.

**PROPONENTE**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO.**

Ing. Graziella Pitrolo

Arch. Federico Lazzaro

Arch. Enrico Minafra

Li 01/03/06

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**  
(Art. 53, Legge n° 124/90 e L.R. n° 48/91)

- VISTO: si esprime parere favorevole
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Arch. Federico Lazzaro

**VISTO: IL DIRIGENTE DI SETTORE**  
Arch. Federico Lazzaro

**DATA**

3 MAR. 2006

**VISTO: L'ASSESSORE**

**DATA**.....

**PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**  
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

- VISTO: si esprime parere favorevole.
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate
- Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

**IL RAGIONIERE GENERALE**

**DATA** 30/03/06

3 APR. 2006

**ALLEGATO UNICO A DELIBERA C.C. n° 150 del 26/07/2006**

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione di C.C. n° 227 del 3/8/99 è stato approvato il programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 comma 3 della L.R. 22/96, in località Paruta, per complessivi 104 alloggi sociali, così ripartiti:

- n° 44 alloggi della Cooperativa edilizia "La Tartaruga";
- n° 16 alloggi della Cooperativa edilizia "Giustizia";
- n° 24 alloggi della Cooperativa edilizia "Codis";
- n° 20 alloggi della Cooperativa edilizia "Sicilia";

Il programma costruttivo approvato, insistente totalmente in zona C del piano adottato, prevedeva la realizzazione di n° 104 alloggi e la cessione al Comune di spazi da destinare a verde pubblico, parcheggi, servizi di interesse comune e/o istruzione, nella misura di 18mq per abitante, secondo le prescrizioni del D.M. 2/4/68 n° 1444. Le cooperative erano onerate, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, della realizzazione, compreso l'esproprio, di una nuova via di PRG, limitrofa all'area di intervento;

L'area interessata dall'intervento ricadeva in catasto al foglio di mappa 65, particelle: 735 q.p., 575, 101, 102, 1420, 103, 104, 582, 1192, 1295, 1190, 1266, 100 (q.p.), 580 (q.p.), 105, 106 (q.p.), 108, 1189, 1160, 581, 1161, 592 (q.p.), 585 (q.p.); la superficie complessiva dell'intervento era pari a 32.046,77;

Le aree assegnate in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, con convenzioni stipulate presso il notaio Bruno Sergio, così come individuate negli elaborati di progetto originario, risultavano così suddivise:

- a) lotto denominato "A" di mq 7.397,28 su cui insistono gli edifici denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6, assegnato alla cooperativa "La Tartaruga", per la realizzazione di 44 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 79/75; F. 65, Particelle: 105 q.p. - 106 q.p.
- b) lotto denominato "B" di mq 3.162,20 su cui insistono gli edifici denominati 7, 8, assegnato alla cooperativa "Giustizia", per la realizzazione di 16 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 79/75; F. 65, Particelle: 102, 104, 105, 106;
- c) lotto denominato "C" di mq 4.448,14 su cui insistono gli edifici denominati 9, 10, 11, assegnato alla cooperativa "Codis", per la realizzazione di 24 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 457/78; F. 65, Particelle: 101, 102, 1420, 103 ;
- d) lotto denominato "D" di mq 3.465,15 su cui insistono gli edifici denominati 12, 13, 14 assegnato alla cooperativa "Sicilia", per la realizzazione di 20 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 457/78; 101, 575;

In seguito a frazionamenti, le particelle riportano attualmente una numerazione diversa, secondo lo schema seguente:

- Part. 575, oggi: 1891, 1892, 1893, 1894, 1895;
- Part. 585, oggi 585a, 585b;
- Part. 1161, oggi 1161a, 1161b;
- Part. 101, oggi: 1889, 1890;
- Part. 102, oggi: 1883, 1884, 1885, 1887, 1888;
- Part. 105 e 106, oggi: 1879, 1880, 1881, 1882;
- Part. 108, oggi: 1191;

  
La volumetria dell'intervento approvato, complessivamente ammonta a 54.227,62 di cui 44.530 mc per la residenza e 9.697,60 mc per servizi, con un indice di densità territoriale pari a 1,7 mc/mq;

In attuazione del programma costruttivo sono state rilasciate le concessioni edilizie ed i lavori hanno avuto inizio come segue:

- 1) Coop. CODIS: Concessione ed. n. 4 del 07/02/02; inizio lavori in data 10/12/02;
- 2) Coop. SICILIA: Concessione ed. n. 5 del 07/02/02; inizio lavori in data 20/01/03;
- 3) Coop. GIUSTIZIA: Concessione ed. n. 3 del 07/02/02; inizio lavori in data 18/11/02;
- 4) Coop. LA TARTARUGA: Concessione ed. n. 6 del 07/02/02; inizio lavori in data 03/02/03;

Nel corso dell'attuazione del Programma in argomento, le cooperative edilizie con nota 3/8/04, prot. 8183 (All. 1) hanno trasmesso al Settore Urbanistica il progetto in variante al programma approvato dal C.C. con delibera n° 227 del 03/08/1999, chiedendone l'approvazione;

Con nota del 8/02/06, prot. 39245, le cooperative trasmettevano gli elaborati integrativi, con le modifiche richieste dal Settore Urbanistica; (All. 2)

La necessità di tale richiesta di variante, come evidenziato in relazione tecnica dai richiedenti, nasce dall'esigenza di accogliere, in quanto ritenute valide, le opposizioni alla procedura espropriativa, formulate da alcune ditte proprietarie dei terreni interessati dall'intervento; ciò anche al fine di evitare lunghi e defaticanti contenziosi, in considerazione della esiguità delle aree oggetto di opposizione. In particolare si è preso atto che alcuni terreni, pur liberi, risultano al servizio di alcuni fabbricati limitrofi e pertanto si è ritenuto opportuno procedere alla modifica dei perimetri d'esproprio, al fine di salvaguardare le residenze ed i diritti dei proprietari; inoltre per l'attuazione della nuova strada prevista in PRG, che collega la Via Oneto alla Via Paruta, sarebbe stato necessario demolire un fabbricato; rilevato che una modifica del tracciato stradale avrebbe salvaguardato l'immobile, il proprietario del quale aveva presentato ricorso al TAR, è stata proposta una deviazione ad S dell'asse stradale, consentendo di escludere dall'espropriazione la costruzione esistente, per la quale il proprietario aveva avanzato istanza di sanatoria;

Per la risoluzione delle problematiche di cui sopra, il progetto di variante riporta le seguenti modifiche, rispetto al programma approvato:

- 1) sono state stralciate dal programma costruttivo le seguenti particelle:  
581 e 1161a e 1161b, per la presenza dei fabbricati prospicienti sulla Via Saitta Longhi;  
585a, per la presenza del fabbricato ubicato in corrispondenza della nuova strada di PRG;  
1192, 1160 per rettifica di confini;
- 2) è stata ridotta la superficie da espropriare, per rettifica dei confini, delle seguenti particelle:  
100, 580, 592;
- 3) sono state aggiunte le seguenti particelle:  
593q.p e 585b q.p. per nuovo percorso della strada di PRG;  
1188 per rettifica confini;  
107, 1182 da cedere all'Amministrazione Comunale per standards ai sensi del D.M. 2/4/68 n° 1444;

Conseguentemente, l'area interessata dal progetto in variante è costituita dalle seguenti particelle, del foglio di mappa n° 65:

735 q.p., 1879, 1880, 1881, 1883, 1884, 1885, 1887, 1888, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1889, 1890, 1420, 103, 104, 582, 1295, 1190, 1266, 100 (q.p.), 580 (q.p.), 1191, 1189, 1160 (q.p.), 592 (q.p.), 585b (q.p.), 593 (q.p.);

La superficie complessiva di intervento è pari a 32.250 mq;

Le nuove aree da espropriare, a favore del Comune di Palermo, sono quote parte delle seguenti particelle: 735 (q.p.); 580; 100; 585b (q.p.); 592 e 593; 1160 (q.p.); le rimanenti aree sono state tutte già acquisite dalle cooperative edilizie interessate;

Per l'acquisizione delle predette rimanenti particelle sono stati notificati gli avvisi di avvio del procedimento agli attuali proprietari catastali. Con nota del 13/12/06, il proprietario delle particelle 585, 592, 593 del foglio 65 (All. 3) e dell'immobile demolendo, che su una di queste insiste, ha rappresentato la volontà di opporsi alla previsione di demolizione del detto immobile. Il Settore Urbanistica ha ritenuto l'osservazione superata, in quanto il progetto in variante prevede la deviazione del corso della strada; il Settore ha risposto all'interessato con la nota del 11/01/2006 prot. n° 211/15 (All. 4);

Rimangono inalterati i parametri di progettazione del programma che sono all'interno delle previsioni del PRG; infatti la volumetria dell'intervento in variante, complessivamente ammonta a 44.855,83 di cui 44.763,26 mc per la residenza, 92,57 per corpi tecnici; vengono stralciati dal computo della volumetria i 9.970,80mc per servizi, previsti erroneamente nel progetto originario; l'indice di densità territoriale è conseguentemente pari a 1,5 mc/mq, inalterato rispetto il precedente progetto. La densità territoriale rientra pertanto nel valore di 1,5 fissata al PRG nelle zone Ca;

Rilevato che:

L'intervento in variante ricade per gran parte in zona definita "Ca" nella vigente Variante generale al PRG, per la quale è prevista una densità territoriale pari a 1,5 mc/mq, come specificato all'art. 12 delle Norme di attuazione; la restante parte, di modesta estensione in zona "E1" (verde agricolo), che viene destinata a strada;

La volumetria di progetto, relativa all'edilizia residenziale, per complessivi 44.855,83 mc, risulta pari a quanto realizzabile, sfruttando l'indice territoriale di 1,5 mc/mq, secondo le previsioni di PRG per le zone Ca;

Il piano è dimensionato per una popolazione di 560 abitanti, calcolati attribuendo 80 mc/ab di volumetria da realizzare ed individua aree e servizi pubblici nel rispetto del D.M. 1444/68 per 10.080,00mq pari a 18 mq/ab, così suddivisi:

- verde pubblico ..... mq 2.520;
- parcheggio ..... mq 1.400;
- urbanizzazione secondaria ..... mq 6.160;
- area di estensione pari a 1.886,89 ricadente in zona "V5" (impianti sportivi) già acquisita dalle cooperative, viene ceduta al Comune in aggiunta a quanto sopra elencato;

Gli elaborati che costituiscono la variante al programma costruttivo sono:

- TAV. 1 - Relazione illustrativa;
- TAV. 2 - Stralci di P.R.G. catastale, rilievo aerofogrammetrico;
- TAV. 3 - Planimetria generale, profili e sezioni, scala 1:500;
- TAV. 4 - Planimetria generale con sovrapposizione catastale, scala 1:500;
- TAV. 5.1 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. La Tartaruga;

- alla Pianific. del
- TAV. 5.2 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. Giustizia;
  - TAV. 5.3 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. Codis;
  - TAV. 5.4 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. Sicilia;
  - TAV. 6.1 - Opere di urbanizzazione a rete, (reti idrica e fognaria) scala 1:500;
  - TAV. 6.2 - Opere di urbanizzazione a rete, (reti gas e illuminazione stradale) scala 1:500;
  - TAV. 7 - Piano particellare d'esproprio;
  - TAV. 8 - Norme di attuazione;
  - TAV. 9 - Schema di convenzione;

Con nota del 14/10/04 prot. n. 16604/15, è stato richiesto all'Ufficio del Genio Civile di Palermo il parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

Con nota del 23/03/05, prot. 19833 il Genio Civile di Palermo ha trasmesso al Settore Urbanistica gli elaborati tecnici di progetto vistati ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/74 n° 64, corredati del parere favorevole; il progetto vistato prevedeva l'utilizzo di aree in zona agricola, che si sono rilevate superflue ai fini della dotazione di standards urbanistici; conseguentemente tali aree sono state stralciate dal progetto in argomento e per tali modifiche non si è ritenuto di dover acquisire nuovo N.O., in quanto ininfluenze ai fini dell'art. 13 della L. 2/2/74 n° 64.

Considerato che:

Il programma costruttivo costituisce variante al programma approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 227 del 3/8/99 nel senso che rimodula il perimetro per tener conto di costruzioni esistente e ridefinisce il tracciato della nuova via prevista in PRG per evitare la demolizione di una costruzione esistente;

E' conforme al D.M. 1444/68 per quanto riguarda la dotazione degli standards urbanistici;

Ritenuto che:

L'approvazione del Programma costruttivo in argomento riveste carattere di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR 8 giugno 2001 n. 37 e dell'art.5 della L.R. 1/86;

I lavori di che trattasi sono già iniziati a seguito di concessioni edilizie, ormai prossime alla scadenza, e pertanto ricorrono gli estremi di urgenza ai sensi dell'art. 22 bis del DPR 8 giugno 2001 n. 37;

Visto:

La L.R. 71/78;

La L.R.1/86 e succ mod e integrazioni;

Il D.Dir. n. 558/02 e 124/DRU/02;

La delibera di Consiglio Comunale n° 227 del 3/8/99;

Il parere favorevole espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota del 23/03/05, prot. 19833; (All. 5)

Lo schema di convenzione ex art. 35 della L. 865/71, facente parte del progetto in argomento (TAV. n° 9);

Riconosciuta l'opportunità di approvare la variante al programma costruttivo in località Paruta, approvato con delibera di C.C. n° 227 del 3/8/99;

Dato atto che, a seguito delle rettifiche di confine sopra meglio evidenziate, a modifica ed integrazione delle convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, le aree da assegnare in diritto di superficie, così come individuate negli elaborati di progetto in variante, sono le seguenti:

- a) lotto denominato "A" di mq 7.541 su cui insistono gli edifici denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6, alla cooperativa "La Tartaruga", per la realizzazione di 44 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 79/75; F. 65, Particelle: 1884, 1880, 1885, 1888/a, 1188, 582/a;
- b) lotto denominato "B" di mq 3.157 su cui insistono gli edifici denominati 7, 8, alla cooperativa "Giustizia", per la realizzazione di 16 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 79/75;  
F. 65, Particelle: 1883, 104, 1879;
- c) lotto denominato "C" di mq 4.451 su cui insistono gli edifici denominati 9, 10, 11, alla cooperativa "Codis", per la realizzazione di 24 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 457/78;  
F. 65, Particelle: 1893, 1894, 1889, 1420, 103, 1887);
- d) lotto denominato "D" di mq 3.474 su cui insistono gli edifici denominati 12, 13, 14 alla cooperativa "Sicilia", per la realizzazione di 20 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 457/78;  
F. 65, Particelle: 1891, 1892;

#### DELIBERA

Di approvare ai sensi della L.R. 71/78 e successive modifiche, la variante al programma costruttivo in località Paruta, approvato con delibera di C.C. n° 227 del 3/8/99, composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Relazione illustrativa;
- TAV. 2 - Stralci di P.R.G. catastale, rilievo aerofogrammetrico;
- TAV. 3 - Planimetria generale, profili e sezioni, scala 1:500;
- TAV. 4 - Planimetria generale con sovrapposizione catastale, scala 1:500;
- TAV. 5.1 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. La Tartaruga;
- TAV. 5.2 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. Giustizia;
- TAV. 5.3 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. Codis;
- TAV. 5.4 - Tipologie edilizie e dati metrici, scala 1:200 - Coop. Sicilia;
- TAV. 6.1 - Opere di urbanizzazione a rete, (reti idrica e fognaria) scala 1:500;
- TAV. 6.2 - Opere di urbanizzazione a rete, (reti gas e illuminazione stradale) scala 1:500;
- TAV. 7 - Piano particellare d'esproprio;
- TAV. 8 - Norme di attuazione;
- TAV. 9 - Schema di convenzione;

Di approvare lo schema di convenzione ex art. 35 della L. 865/71, facente parte del progetto in argomento (TAV. n° 9)

Dare mandato alla Segreteria generale degli adempimenti ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78

L'area interessata dal progetto in variante ricade in catasto al foglio di mappa n° 65, particelle:

735 q.p., 1879, 1880, 1881, 1883, 1884, 1885, 1887, 1888, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1889, 1890, 1420, 103, 104, 582, 1295, 1190, 1266, 100 (q.p.), 580 (q.p.), 1191, 1189, 1160 (q.p.), 592 (q.p.), 585b (q.p.), 593 (q.p.);

La superficie complessiva di intervento è pari a 32.250 mq;

Il Programma costruttivo prevede la realizzazione di n° 104 alloggi, così distribuiti:

- n° 44 alloggi della Cooperativa edilizia "La Tartaruga";
- n° 16 alloggi della Cooperativa edilizia "Giustizia";
- n° 24 alloggi della Cooperativa edilizia "Codis";
- n° 20 alloggi della Cooperativa edilizia "Sicilia";

Dichiarare, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR 8 giugno 2001 n. 37 e dell'art.5 della L.R. 1/86 che le opere contenute nel programma costruttivo rivestono carattere di pubblica utilità;

Dichiarare, per le motivazioni specificate, che ricorrono gli estremi di urgenza ai sensi dell'art. 22 bis del DPR 8 giugno 2001 n. 37;

Assegnare in diritto di superficie le aree dei singoli interventi del Programma costruttivo in località Paruta, ormai in fase di completamento, così distinti:

- a) lotto denominato "A" di mq 7.541 su cui insistono gli edifici denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6, alla cooperativa "La Tartaruga", per la realizzazione di 44 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 79/75; F. 65, Particelle: 1884, 1880, 1885, 1888/a, 1188, 582/a;
- b) lotto denominato "B" di mq 3.157 su cui insistono gli edifici denominati 7, 8, alla cooperativa "Giustizia", per la realizzazione di 16 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 79/75;  
F. 65, Particelle: 1883, 104, 1879;
- c) lotto denominato "C" di mq 4.451 su cui insistono gli edifici denominati 9, 10, 11, alla cooperativa "Codis", per la realizzazione di 24 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 457/78;  
F. 65, Particelle: 1893, 1894, 1889, 1420, 103, 1887);
- d) lotto denominato "D" di mq 3.474 su cui insistono gli edifici denominati 12, 13, 14 alla cooperativa "Sicilia", per la realizzazione di 20 alloggi finanziati ai sensi della L. R. 457/78;  
F. 65, Particelle: 1891, 1892;

La durata del diritto di superficie è stabilito in anni 90, ai sensi dell'art. 35 comma 5 della L. 865/71;

Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale;



MUNICIPIO DI PALERMO  
UFFICIO AUTONOMO DEL CONSIGLIO COMUNALE

I COMMISSIONE CONSILIARE - PALAZZO STARRABBA DI RUDINI'

OGGETTO: Estratto del verbale della seduta del 04/07/06.

L'anno duemilasei, giorno 4 del mese di luglio, alle ore 11,00 si è riunita la I Commissione consiliare, formalmente convocata presso la propria sede, Palazzo Starrabba di Rudini, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Sigg.ri Consiglieri Comunali:

Russo Raoul  
Bruscia Felice  
Gaspore Corso  
Tantillo Giulio

**OMISSIS**

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto: "Approvazione variante al programma costruttivo in località Paruta, approvato con deliberazione di C.C. n.227 del 3/08/99, per complessivi 104 alloggi sociali: cooperative edilizie: la Tartaruga-Codis-Sicilia\_Giustizia." PDL 198/06

La Commissione ha espresso il seguente parere: **Favorevole** all'unanimità dei presenti.

La presente è copia conforme, per estratto del verbale originale di seduta  
Dalla residenza municipale.

IL SEGRETARIO F.F.  
(Corso Gaspore)

IL PRESIDENTE  
(Raoul Russo)

Palermo 04/07/2006

MUNICIPIO DI PALERMO

Segreteria Generale

OGGETTO: Estratto verbale della VI Commissione Consiliare:  
Seduta del 29.06.2006

L'anno 2006, il giorno 29 del mese di Giugno nei locali di Viale del Fante, si è riunita la VI Commissione Consiliare, formalmente convocata per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Consiglieri:

Antonio Ferrante  
Salvatore Alotta  
Dario Bonanno  
Davide Faraone  
Giovanni Lombardo  
Francesco Musotto  
Mario Tinervia

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto: " Approvazione variante al programma costruttivo in località Paruta, approvato con deliberazione di c.c. N.° 227 del 03/08/1999, per complessivi 104 alloggi sociali; Cooperative edilizie: La Tartaruga - Codis - Sicilia- Giustizia. (PDL 198/2006)."

La Commissione ha espresso il seguente parere:

*Favorevole all'unanimità dei presenti.*

La presente copia e' copia conforme, per estratto, del verbale originale di seduta.

Palermo, li 29.06.2006

La Segretaria  
Anna Caronia



Il Presidente  
Ing. Antonio Ferrante

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ing. Antonio Ferrante.



“Responsabile del procedimento”,  
AI COMUNE DI PALERMO  
SETTORE URBANISTICA  
Piazza della Pace n.7 - Palermo

CITTA' DI PALERMO  
ARCHIVIO SETT. URBANISTICA

03 AGO 2004

8183

ep.c AI COMUNE DI PALERMO  
UFFICIO AUTONOMO ESPROPRIAZIONI  
Via Manin n.1 - Palermo

OGGETTO: PROGRAMMA COSTRUTTIVO IN LOCALITA' PARUTA  
Coop. Codis, Sicilia, Giustizia e La Tartaruga.  
TRASMISSIONE VARIANTE AL P.C.

I sottoscritti:

- **Sulli Demetrio**, nato a **Palermo** il **20.01.1937**, nella qualità di  
Presidente della Coop. CODIS a r.l. con sede in Palermo, Via  
**Maggiore Toselli n.26**,
- **Tedesco Osvaldo**, nato ad **Enna** il **2.01.1935**, nella qualità di  
Presidente della Coop. Sicilia a r.l. con sede in Palermo, Via **Liguna**  
**n.43**,
- **Castagnetta Salvatore**, nato a **Palermo** il **11.10.1963**, nella qualità di  
Presidente della Coop. GIUSTIZIA a r.l. con sede in Palermo, Via del  
**Cantieri n.104**,
- **Italiano Giacomo**, nato a **Palazzo Adriano (PA)** il **20.03.1933**, nella  
qualità di Presidente della Coop. La Tartaruga a r.l. con sede in  
Palermo, **Corso Calatafimi n.1060**;

in riferimento alla nota del Settore Urbanistica Prot.n.7491/15  
dell'16.07.2004 ed a seguito della richiesta di proroga già avanzata dalle  
Cooperative, in uno alla presente

Di via...  
04 AGO 2004

**TRASMETTONO**

Per il seguito di competenza n.3 copie della *Variante al Programma Costruttivo* in oggetto, già approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.227 del 03.08.1999.

Contestualmente i sottoscritti

**CHIEDONO**

*la proroga del termine di pubblica utilità e la contestuale rideterminazione dei tempi di inizio e completamento della procedura espropriativa e dei lavori.*

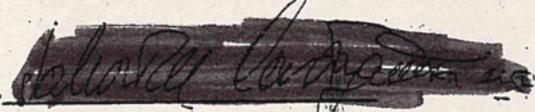
Palermo, li 02.08.2004

**I RICHIEDENTI:**

Coop. "CODIS":

Il Presidente n.q. 

Coop. "GIUSTIZIA":

Il Presidente n.q. 

Coop. "LA TARTARUGA": Il Presidente n.q. 

Coop. "SICILIA":

Il Presidente n.q. 

CITTÀ DI PALERMO  
 ARCHIVIO SETT. URBANISTICA  
 - 8 FEB 2006  
 N. 39245



1784  
 ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
 DELIBERA N° 12 DEL 10/02/06

"Responsabile del procedimento"

Al Dirigente del Settore Urbanistica  
 del Comune di Palermo  
 Piazzetta della Pace  
 90139 - PALERMO

20/02/06

Oggetto: Trasmissione atti ed elaborati integrativi agli elaborati di Variante al P.C. in località Paruta delle Coop/ve Codis, Giustizia, La Tartaruga, Sicilia.

I sottoscritti:

- Giuseppe Di Gangi, nato a Castellana Sicula il 9.02.1960, nella qualità di Presidente della Coop. CODIS, con sede in Palermo, via Maggiore Tosca n.25 (cod. fisc. 80024430821) che sta realizzando n. 24 alloggi nell'intervento di via Paruta (concessione n.4 del 7.02.2002);
- Salvatore Castagnetta, nato a Palermo il 11.10.1963, nella qualità di Presidente della Coop. GIUSTIZIA a r.l. con sede in Palermo, Via dei Cantieri n.104 (Cod.Fisc. 03312290822), che sta realizzando n.16 alloggi nell'intervento di via Paruta (concessione n.3 del 7.02.2002);
- Giacomo Italiano, nato a Palazzo Adriano il 20.02.1963, nella qualità di Presidente della Coop. LA TARTARUGA a r.l. con sede in Palermo, Corso Calatafimi n.1060 (Cod.Fisc. 00730920824), che sta realizzando n.44 alloggi nell'intervento di via Paruta (concessione n.6 del 7.02.2002);
- Giovanni Marruffa, nato a Messina il 21.03.1973, nella qualità di Presidente della Coop. SICILIA a r.l. con sede in Palermo, via Liguria n.43 (Cod.Fisc. 00293870820), che sta realizzando n.20 alloggi nell'intervento di via Paruta (concessione n.5 del 7.02.2002);

in riferimento alla richiesta di Variante al P.C. ed ai relativi elaborati trasmessi a codesto Ufficio il 3.08.2004, prot. n.8183, e a seguito degli incontri avuti tra i progettisti incaricati e i Responsabili del Settore Urbanistica,

**TRASMETTONO**

n. 3 copie degli elaborati progettuali con le modifiche richieste dall'Ufficio e ad integrazioni degli elaborati già presentati con nota del 2 agosto 2002.

Nel precisare che:

- l'insediamento di edilizia agevolata ( legge reg. n.79/75 e legge n.457/78) per un totale di n.104 alloggi sociali per le Cooperative è ubicato in un'area limitrofa alla via Paruta nel Comune di Palermo e che le modifiche interessano qualche area marginale dell'intervento, solamente finalizzate alla salvaguardia di alcuni edifici ad oggi abitati;
- la proposta di variante del P.C. non modifica la cubatura residenziale degli alloggi né il numero di abitanti insediati;

**CHIEDONO**

che il Progetto di Variante al P.C. vigente venga esitato dall'Ufficio Urbanistica e dall'Amministrazione Comunale di Palermo in tempi brevi, in quanto le Coop. scriventi, a causa dei rapporti in essere con le Banche mutuarie e con gli Enti regionali e di controllo, sono obbligate a rispettare i programmi nei tempi prestabiliti.

Si coglie l'occasione per comunicare che i Presidenti delle Cooperative CODIS e SICILIA sono di nuova nomina e i rispettivi riferimenti anagrafici sono quelli indicati in premessa.

Palermo 06/02/2006.....

I richiedenti

COOP. CODIS - Il Presidente G. Di Gangi  
 COOP. GIUSTIZIA - Il Presidente S. Castagnetta  
 COOP. LA TARTARUGA - Il Presidente G. Italiano  
 COOP. SICILIA - Il Presidente G. Marruffa

*(Handwritten signatures and stamps of the cooperative presidents)*

*(Handwritten note)*  
 d. Marruffa  
 13/02/06

VIA NICOLÒ GALLON. 2/E  
FAX - TEL. 091/329257-334428  
90139-PALERMO  
AVV. GIUSEPPE BRUNO  
AVV. MARIO BRUNO  
PATROCINANTI IN CASSAZIONE  
AVV. BIAGIO BRUNO

*ALL S*  
*URBANISTICO*  
*12/2004*



CITTÀ DI PALERMO  
Archivio Segr. Generale  
13 DIC. 2004  
Serie ..... Car ..... Fasc. ....  
Prcl. n. 63163 Data 13-12-04

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N° 12 DEL 03-3-06

"Responsabile del procedimento"

→ COMUNE DI PALERMO

RESP. PROC. DR. FEDERICO LAZZARO - SETTORE URBANISTICA-

*Direzione*  
*ing. P. P. P.*

21 DIC. 2004

La Sig.ra **BRUSCA Giovanna**, nata a **Palermo il 6.11.1933**, residente in Palermo proprietaria dell'area sita in territorio del Comune di Palermo censito al N.C.T. alla partita 21487, foglio 65 part. 585-592-593, unitamente alle ulteriori infrastrutture urbanistiche - abitative insistenti all'interno del terreno con accesso dalla Via Filippo Paruta n°69, ed il **Sig. CARAVELLO Salvatore**, nato a **Palermo il 10.10.1966**, domiciliato nella Via **Filippo Paruta n°69**, entrambi elettivamente domiciliati in Palermo nella Via Nicolò Gallo n.2/E presso lo studio dell'avv. Biagio Bruno che li rappresenta nel presente procedimento;

essendo venuti a conoscenza tramite la "comunicazione di avvio del procedimento e deposito atti ai sensi del comma 1 e 4 dell'art. 16 e dell'art.11 del dpr 327/2001, così come coordinato con le modifiche introdotte dal d.lgs 302/2002 in vigore dal 30.6.2003 e succ. modificazioni; finalizzato all'imposizione del vincolo espropriativo e/o alla sua reiterazione. all'approvazione del progetto e della connessa dichiarazione di pubblica utilità. relativa ai lavori di: Programma costruttivo ex L.R. n.1/86 in località Paruta- adottato con delibera del C.C. n.227 del 3.8.99 ed approvato con D.A.R.T.A. n.431/DRU dell'11.11.1999 - Variante Generale", della reiterazione di una procedura di espropriazione dei terreni sopra menzionati;

atteso che quanto operato dall'Autorità in epigrafe indicata è erroneo. comportante anche una evidente disparità di trattamento, eccesso di potere per difetto dei presupposti, travisamento dei fatti, difetto di istruttoria e difetto motivazione, circostanze queste che ledono i diritti e gli interessi dei ricorrenti;

i sottoscritti presentano e formulano, ad ogni effetto di legge e con espressa

CITTÀ DI PALERMO  
ARCHIVIO SETT. URBANISTICA  
13 DIC 2004  
N. 12909

CITTÀ DI PALERMO  
Archivio Segr. Generale  
15 DIC. 2004  
Serie ..... Car ..... Fasc. ....  
Prcl. n. .... Data .....

*[Signature]*

ai sensi dell'art. 25 L.R. 22/96 l'intervento costruttivo in località Paruta, ricadente su aree comunali catastate NCT al fg. 65 partt. n. 735 q.p., 575, 101, 102, 1420, 103, 104, 582, 1192, 1191, 1295, 1190, 1266, 100 q.p., 580 q.p., 105, 106 q.p., 108, 1189, 1160, 581, 1161, 592 q.p., 585 q.p., presentato dalle Cooperative Edilizie a r.l. Codis, Giustizia, La Tartaruga e Sicilia, destinatarie di finanziamenti sui fondi della L.R. 78/75, 79/75 e L.R. 457/78.

Con lo stesso provvedimento ha dichiarato ai sensi dell'art.5 L.R. 1/86 le opere contenute nel programma costruttivo di pubblica utilità urgenza e indifferibilità, assegnando in diritto di superficie le aree di via Paruta alle cooperative.

Con deliberazione n. 187 del 26/9/97, il Consiglio Comunale di Palermo, dando attuazione al dettato legislativo di cui all'art. 25 L.R. 22/96, ha individuato soltanto cartolarmente le aree ove allocare i previsti programmi costruttivi. La localizzazione di dette aree è stata eseguita seguendo una impostazione unitaria, coordinata con le scelte di pianificazione operate dalla stessa amministrazione.

Per gli interventi di nuova edificazione sono stati perimetrati sei comparti, formati da una dettagliata disciplina edilizia finalizzata, a dire dell'autorità comunale, "alla realizzazione di un intervento unitario ed omogeneo relativamente alla individuazione della tipologia edilizia da utilizzare e alla previsione delle localizzazioni delle attrezzature pubbliche".

Nella delibera, infatti, viene espressamente disposto che: "all'interno di ciascun comparto ciascun soggetto interessato alla realizzazione degli interventi costruttivi, dovrà intervenire nel rispetto dei criteri normativi e della sistemazione generale proposta".

La ricorrente sig.ra Brusca è proprietaria di parte dei terreni individuati dalla

che, così come risulta dalla perizia giurata redatta dal Gem. Aldo Giannusa del 2.11.1999 allegata alle presenti osservazioni, il fabbricato di che trattasi è stato realizzato in data anteriore al 1930, e quindi al di là dei DIRITTI QUESITI dagli istanti per la sussistenza dell'immobile da tempo immemorabile, si ritiene opportuno sottolineare che la inoltrata richiesta sanatoria non riguarda la sussistenza o meno dell'immobile, ma riguarda soltanto la variazione d'uso da magazzino a civile abitazione, e ciò per confermare il sussistente uso per civile abitazione adottato da svariati anni.

Alla luce di quanto sopra esposto, le presenti osservazioni ed opposizioni avverso i provvedimenti impugnati si fondano sui seguenti

#### MOTIVI

##### Eccesso di potere per difetto dei presupposti -Difetto di istruttoria e difetto di motivazione

La violazione delle norme relative all'attività procedimentale preventiva alla adozione di ogni provvedimento espropriativo, inficia la delibera del Comune di Palermo per i gravi vizi inerenti alla sua formazione.

Nel procedimento in esame il denunciato difetto della preventiva attività istruttoria ha, conseguenzialmente, dato causa all'omissione da parte dell'autorità procedente ad ogni valutazione inerente la legittimità del provvedimento adottato.

E invero, qualora si fosse previamente proceduto a verificare anche solo cartolarmente lo stato dei luoghi, prima di iniziare la procedura espropriativa, sarebbe emersa una situazione delle aree diversa da quella presunta e contemplata nel progetto approvato che avrebbe indotto il Comune di Palermo ad astenersi dall'approvare il programma costruttivo in particolare sulle aree ove insiste l'unità immobiliare di proprietà della ricorrente adibita da tempo

centro, rimanendo di fatto le stesse inutilizzabili ad alcuno scopo perché di estensione limitata. Ciò arrecherebbe ulteriore notevole danno in capo alla ricorrente che si ritroverebbe con un terreno di larghezza di soli tre metri da un lato e dieci metri dall'altro.

Peraltro, non può non tacersi l'evidente disparità di trattamento posta in essere dall'Amministrazione Comunale con la scelta di espropriare un'area ove insiste un immobile di data anteriore al 1930, in una zona ove esistono e sussistono numerosissimi spazi liberi limitrofi, confinanti e comunque vicini alla zona presa in considerazione dall'Amministrazione per porre in essere tale spazio da destinare a strada.

Non si comprende, quindi, per quale ragione, nella assoluta carenza dei necessari presupposti in fatto ed in diritto, incorrendo in palesi violazioni ed addirittura contra legem, è stato ritenuto di aggredire la proprietà della ricorrente, senza tener conto delle esistenti preclusioni di legge, delle intervenute circostanze in fatto e dei diritti tutti della stessa, misconoscendo l'esistenza di un immobile non solo catastato nel catasto urbano ma anche oggetto di sanatoria e con l'asseverazione, peraltro, della stessa Amministrazione Comunale che ha realizzato nella zona che oggi si intenderebbe espropriare, tutte le infrastrutture e gli oneri di urbanizzazione che hanno reso l'immobile ivi insistente abitabile ad ogni effetto (allacciamento fognario, energia elettrica, etc...). E tutto ciò senza dire delle intervenute irreversibili prescrizioni per l'esistente inosservanza dei tassativi prescritti termini.

Peraltro, appare opportuno precisare che l'intervenuta procedura ablativa nei confronti degli odierni ricorrenti non è fondata sui necessari presupposti normativi previsti dalla legge in materia di espropriazione, poiché relativa a

confinante con l'abitazione principale del Sig. Caravello, sottoponendo, pertanto, alla Vostra valutazione la possibilità di realizzare le opere escludendo l'esistente fabbricato, con l'adibizione a sede stradale della restante parte del terreno di proprietà degli istanti che non è interessato dalle illegittime previsioni comunali, evitando in tal modo la minacciata demolizione dell'abitazione oggetto peraltro di sanatoria e per la quale il Comune ha già percepito le relative "consistenti" oblazioni traendone indubbio vantaggio, tanto più che secondo quanto emerso dagli effettuati rilievi tecnici, nulla osta al trasferimento della sede stradale in zona limitrofa, non sussistendo in tale ipotesi alcuna variazione in ordine alle finalità per cui si intende realizzare tale sede stradale, la cui variata realizzazione non inciderebbe in alcun modo sulla fruibilità e sulla finalità del programma costruttivo.

Con ogni pronuncia consequenziale e necessaria ai sensi di legge.

Con salvezza di ogni diritto ed azione nella più ampia e generale forma, senza prestare acquiescenza alcuna, nonché alla stregua delle risultanze derivanti dal presente atto.

Si allegano i documenti citati in narrativa.

Palermo li 11 dicembre 2004

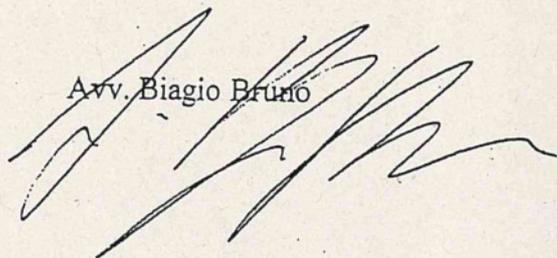
Sig.ra Giovanna Brusca

*Brusca Giovanna*

Sig. Salvatore Caravello

*Caravello Salvatore*

Avv. Biagio Bruno



1034/04

11/1/05



CITTÀ DI PALERMO ALL 4

SETTORE URBANISTICA

P.zza della Pace, 7 - tel. 091.7406016 - fax 091.7406025

e-mail: f.lazzaro@urb.comune.palermo.it

- DIREZIONE -

PROT. USCITA

11 GEN 2005

211/15



Prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Oggetto: Programma costruttivo per la realizzazione di n° 104 alloggi sociali nel comune di Palermo, località Paruta - Osservazioni ed Opposizioni formulate con nota prot. 12909 del 13/12/04

Racc. a.r.

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N° 12 DEL 03-3-06

~~Si. Brusca Giovanni~~  
C/o Avv. Biagio Bruno  
Via Nicolò Gallo, 2/E  
90139 - Palermo

"Responsabile del procedimento",

e p.c.

All'Avvocatura comunale  
SEDE

Alle Cooperative:  
CODIS, Via Maggiore Toselli, 26;  
GIUSTIZIA, Via dei Cantieri, 104;  
LA TARTARUGA, Corso Calatafimi, 1060;  
SICILIA, Via Liguria, 43;  
PALERMO

In riferimento alle opposizioni in oggetto specificate, relativamente all'immobile identificato alla particella 585a del foglio di mappa 65, si comunica quanto segue:

Si è affermato che questa Amministrazione avrebbe operato "... misconoscendo l'esistenza di un immobile..." del quale si sarebbe addirittura "artatamente ommesso di menzionare la presenza..."

A tal proposito, nel rilevare che si tratta di affermazioni poco ponderate e prive di alcun oggettivo riscontro, si rappresenta che il programma costruttivo è stato elaborato in variante al PRG vigente, tenendo conto della presenza del fabbricato, al fine di evitarne la demolizione.

La necessità di effettuare la demolizione discendeva da una precisa previsione dello strumento urbanistico vigente, in quanto il fabbricato risultava ubicato in area interessata da una nuova strada prevista dal PRG. Tuttavia, a seguito delle osservazioni pervenute a questo Ufficio, delle quali si è tenuto conto in sede istruttoria, si è stabilito di non demolire il fabbricato, ma di deviare il corso della strada.

È tuttavia necessaria l'acquisizione, da parte di questa Amministrazione, delle particelle interessate dalle nuove opere, e precisamente: part.lle nn. 592 e 585b.

Si ritiene che le osservazioni pervenute siano superate dagli atti posti in essere da questa Amministrazione.

IL CAPO SETTORE  
(Arch. Federico Lazzaro)

11 GEN. 2005

and. Mingola  
12/01/05

306 ALL 5

"Responsabile del procedimento"



*P* *Sc*

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI  
DELIBERA N° *12* DEL *03-3-06*

Palermo, il ~~23~~ *23* MAR. 2005

AL SIGNOR SINDACO DI  
PALERMO  
Risposta a Vs. rif.  
N. ~~10604~~/15 del 14/10/2004

*Direzione  
ing. P. P. P.*

*25 MAR. 2005*

SEZIONE D  
Prot. n° 19833 del

OGGETTO: LEGGE 2/2/1974, n.64 - ART.13, COMUNE DI PALERMO  
programma costruttivo in località Paruta - Variante  
DITTA : Coop. CODIS - GIUSTIZIA - LA TARTARUGA - SICILIA

Si trasmettono, debitamente vistati ai sensi dell'Art.13 della legge 2/2/1974, n.64,  
gli elaborati tecnici di progetto riguardanti il programma costruttivo in oggetto, corredati  
del parere favorevole di questo Ufficio di pari data della presente.

L'Ingegnere Capo  
(Ing. Pietro Lo Monaco)

CPTV ANNO 2005
23 MAR 2005
N. <i>60542</i>

*03-10*

*acc. P. P. P.  
02/04/05*

1911

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

*[Signature]*

TANTILLO

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

CORDARO

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

LI VECCHI

N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data... 27/07/2006 ..... per la pubblicazione a tutto ~~il~~ <sup>trentesimo</sup> giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo li.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal..... a tutto ~~il~~ <sup>trentesimo</sup> giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li.....

Trasmessa copia al C.R.C. il .....	Elenco di trasmissione n. ....
del.....	
Ricevuta dal C.R.C. il .....	
Chiesti chiarimenti con nota n. ....	del.....
Inviati chiarimenti richiesti il .....	nota n. ....del
.....	
Ricevuti dal C.R.C. in data .....	

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il..... in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

Senza invio al CO.RE.CO;

ed invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall' art. 18 della L.R. 44/91.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li.....