

ANNOTAZIONI: _____

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente atto nella Sottosezione "Piani Particolareggiati trasmessi al c.c. e non ancora approvati" della Sezione "Strumenti Urbanistici di attuazione" del Capitolo "Pianificazione e Governo del Territorio" di "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale del Comune di Palermo.



Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

[Handwritten signature]



COMUNE DI PALERMO

Originale
Copia conforme

Mod.CDC01

Archivio Segreteria Generale
data Cat
Fasc. Prot. n°

P.D.L. n°

O.D.G. n°

DELIBERAZIONE C.C.
n°

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 27 Dicembre 1978, n. 71 e ss. mm. ed ii., del Piano Particolareggiato, in Zona Territoriale Omogene "D2", denominato "Viale Michelangelo".

<p>SETTORE</p> <p>Servizio</p> <p>Proposta n° <u>AD</u> Protocollo n° <u>592771</u> del <u>09/04/2019</u></p> <p style="text-align: center;">Alla Ragioneria Generale</p> <p>Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.</p> <p style="text-align: center;">28 MAR 2019</p> <p>Li</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Luigi Di Lorenzo</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Seduta del</p> <p><input type="checkbox"/> approvata <input type="checkbox"/> respinta <input type="checkbox"/> annotazioni: v.ultima pagina</p> <p>VOTI: PALESI/SEGRETI</p> <p><input type="checkbox"/> Immediatamente eseguibile</p>
RAGIONERIA GENERALE	
<p>Pervenuto il _____ n° _____</p> <p>.....</p>	<p style="text-align: right;">Alla Segreteria Generale</p> <p style="text-align: right;">IL DIRIGENTE</p> <p style="text-align: right;">.....</p>
SEGRETARIA GENERALE	
<p>Prot. n° _____</p>	<p>E.p.c.: <u>Al Settore/Ufficio proponente</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta delle certificazioni apposte sul retro della stessa.</p> <p>Li</p> <p style="text-align: right;">IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE</p> <p style="text-align: right;">.....</p>	



COMUNE DI PALERMO
AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA
E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 7 fogli, oltre il presente ed elenco allegati, e da n° 33 allegati oltre elaborati e tavole grafiche progettuali)

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 27 Dicembre 1978, n. 71 e ss. mm. ed ii., del Piano Particolareggiato, in Zona Territoriale Omogenea "D2", denominato "Viale Michelangelo".

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Ing. Luigi Di Lorenzo) <u><i>l.dilorenzo@comune.palermo.it</i></u> 28 MAR. 2019 Li</p>	<p>PROPONENTE</p> 	<p>IL DIRIGENTE (Arch. Nicola Di Bartolomeo) <u><i>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</i></u></p>
---	--	--

<p>PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa</p>	
<p><input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate</p>	
<p>IL DIRIGENTE (Arch. Nicola Di Bartolomeo) <u><i>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</i></u> - 1 APR. 2019 DATA</p>	<p>VISTO: IL CAPO AREA (Arch. Nicola Di Bartolomeo) <u><i>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</i></u></p>

DATA

VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE

Prof. Giusto Catania

<p align="center">PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)</p>	
<p><input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole</p>	
<p><input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate</p>	
<p><input type="checkbox"/> Parere non dovuto poiché l'atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziario o sul patrimonio dell'Ente.</p>	
<p>DATA</p>	<p>IL RAGIONIERE GENERALE </p>

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale

- osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. del
 Parere di regolarità tecnica confermato SI : NO
- { Gs. nota mail prot. n° del { Gs. nota mail prot. n° del
- { Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n°..... del

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

Il Capo Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione nel testo che segue:

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 27 Dicembre 1978, n. 71 e ss. mm. ed ii., del Piano Particolareggiato, in Zona Territoriale Omogenea "D2", denominato "Viale Michelangelo".

II DIRIGENTE

PREMESSO che:

1. L'area interessata dal presente Piano Particolareggiato denominato "Viale Michelangelo" è ubicata in zona semi periferica della Città di Palermo, a nord-ovest del centro urbano ed è delimitata, nella sua conformazione planimetrica, a nord e ad est dalla Via Felice ad ovest da proprietà privata aliena e a sud dal Viale Michelangelo.
2. L'area di forma trapezoidale, estesa mq 18.369,00, ha una conformazione orografica sub pianeggiante con un leggero declivio in direzione ovest-est con piccole variazioni altimetriche che vanno da 47,90 m s.l.m.m. a 46,00 m s.l.m.m., rientra nella tavola n. 5007 della Carta Tecnica Comunale CSG in scala 1:5.000, nella tavola n. 30 della Carta Tecnica Comunale CSG in scala 1:2.000 ed è distinta in Catasto al Foglio n. 41 del Comune di Palermo - Particelle nn.: 19 - 21 - 23 - 156 - 175 - 176 - 183 - 361 - 623 - 624 - 625 - 632 - 633 - 635 - 636 - 637 - 638 - 673 - 674 - 1578 - 1701 - 1791 - 1839 - 1840.
3. L'area risulta in parte edificata, infatti, per circa il 60% della superficie risulta occupata da una edilizia caotica prevalentemente costituita da capannoni e tetterie prefabbricati con strutture in metallo e pannelli in massima parte in cattivo stato di manutenzione e destinati essenzialmente ad attività di autodemolizione e commercializzazione di ricambi auto. Nell'area insistono, inoltre, alcuni ruderi in muratura ed un giardino murato facenti parte dell'area di pertinenza della Villa Anello-Stazzone, non compresa nell'area di Piano Particolareggiato ed alcuni magazzini rurali classificati dallo strumento urbanistico come "Netto Storico". A tali spazi si accede oltre che da un accesso da via Felice anche tramite un strada sterrata privata che sbocca su Viale Michelangelo.
4. Dal punto di vista urbanistico, secondo la vigente Variante Generale al PRG, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 13.03.1997, riadottata con Deliberazione di Commissario ad Acta n. 470 del 24.10.2001 ed approvata dall'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana con Decreti Dirigenziali n. 124/DRU del 13.03.2002 e n. 558 del 29.07.2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004, l'area interessata dal Piano Particolareggiato ricade interamente in Zona Territoriale Omogenea "D" che "comprendono le aree destinate alle attività produttive, non agricole, a valenza varia" ed in particolare in Z.T.O. "D2": "nuove aree il cui assetto urbanistico è soggetto a pianificazione mediante piani degli insediamenti produttivi o mediante piani particolareggiati". Sull'area non insistono vincoli richiamati nella Variante Generale al PRG. Le previsioni di PRG su dette aree, ai sensi dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale, vanno attuate mediante Piani degli Insediamenti Produttivi o mediante Piani Particolareggiati.
5. Dal punto di vista della legittimità degli edifici esistenti, sulla base della documentazione fornita dall'Ufficio Ambiente, a seguito di formale richiesta prot. n. 1325047 del 06.09.2016 e prot. n. 1861788 del 18.11.2016, risulta che:
 - Gli immobili, destinati ad attività di autodemolizione della Ditta "M.P.S. S.r.l.", ricadenti sulla Particella n. 1701 del Foglio di Mappa n. 41 sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ed ii., con D.D.G. n. 2148 del 20.12.2011 (*All. n. 1*) avente una durata di anni 10, rinnovabile.
 - Gli immobili, destinati ad attività di autodemolizione della Ditta "Vella Multiservice S.r.l.", ricadenti sulle Particelle n. 1791 e n. 1578 del Foglio di Mappa n. 41 sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ed ii., con D.D.S. n. 2304 del 29.11.2012 (*All. n. 2*) avente una durata di anni 10, rinnovabile.



Sulla base della documentazione fornita dall'Ufficio Condono e Controllo del Territorio dell'Area Tecnica della Riquilificazione Urbana e delle Infrastrutture, a seguito di formale richiesta prot. n. 1324945 del 06.09.2016 e prot. n. 1861663 del 18.11.2016, risulta che:

- Per gli immobili, destinati ad attività commerciale di vendita ricambi auto della Ditta "D'Arpa Alfonso", ricadenti sulla Particella n. 175 del Foglio di Mappa n. 41 sono state presentate all'Ufficio Condono Edilizio le seguenti istanze di condono:
 - Pratica n. 5716 del 18.12.1985 (nn. Progr. da 0285510405/1 a 0285510405/5), ai sensi della Legge n. 47/85 e della L.R. 37/85, a nome della Ditta SI.RE.CON. S.r.l. di D'Arpa Alfonso e Cuccia Maria Stella;
 - Pratiche n. 1513/S, n. 1514/S, n. 1515/S e n. 1516/S del 28.03.1995, ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, a nome di D'Arpa Alfonso;
 - Pratiche n. 51031 e n. 51034 del 10.12.2004, ai sensi della Legge n. 326/03, a nome di D'Arpa Alfonso.

Le restanti costruzioni presenti nell'area risultano presenti già nella cartografia OMIRA del 1939 ed essendo al di fuori del perimetro abitato risultano legittimamente realizzate.


6. Nell'aprile del 2014 il Dott. Renato Musumeci, nell'interesse della Società Eurospin Sicilia S.p.A., (nel prosieguo Ditta) presentava al SUAP di Palermo un progetto per la realizzazione di un immobile a destinazione commerciale sulla porzione di area ancora libera, estesa mq 7.260,00, ricadente all'interno della Zona Territoriale Omogenea "D2" interessata dall'odierna proposta di Piano Particolareggiato e distinta in Catasto al Fg. n. 41 Partt. nn. 623 – 625 – 673 e 674.
7. Con nota prot. n. 579323 del 08.07.2014 (*All. n. 3*) il SUAP comunicava alla Ditta che *"l'intervento proposto non risulta compatibile con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Ciò in quanto, ai sensi dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. gli interventi ammessi nelle Zone Territoriali Omogenee "D2", devono essere preventivamente definiti mediante piani urbanistici esecutivi, che possono essere proposti anche da soggetti privati. Tali piani devono essere estesi all'intera area individuata come Zona Territoriale Omogenea "D2"*.
8. Avverso la suddetta nota la Ditta formulava, con nota acquisita al protocollo del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità al n. 649189 del 05.08.2014 (*All. n. 4*), richiesta di annullamento e/o revoca in autotutela e successivamente, con ricorso con richiesta di sospensiva Rg 3425/2014 del 20.10.2014 (*All. n.5*), impugnava l'atto al TARS. Con ordinanza n. 959 del 09.12.2014 (*All. n. 6*) veniva rigettata dal TARS la domanda di sospensione cautelare ritenendo assente il danno grave ed irreparabile. Successivamente, con nota n. 240372 del 26.03.2015 (*All. n. 7*), di riscontro alla suddetta richiesta di annullamento, l'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale, nel ribadire la opportunità di procedere alla pianificazione dell'intera area destinata a ZTO "D2" comunicava la possibilità di presentazione di un Piano Esecutivo di iniziativa privata fornendo, attesa la particolare situazione di fatto del comparto, una serie di indicazioni e prescrizioni da rispettare in fase di impostazione progettuale del Piano.
9. Con nota del 10.04.2015, acquisita al protocollo dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale al n. 291256 del 14.04.2015 (*All. n. 8*) la Ditta richiedeva una nota esplicativa sulla fattibilità dell'intervento e su ulteriori prescrizioni da rispettare per rendere la proposta di pianificazione esecutiva di iniziativa privata accoglibile da parte dell'Ufficio che riscontrava la richiesta con nota prot. n. 483116 del 16.06.2015 (*All. n. 9*) fornendo ulteriori indicazioni progettuali a cui fare riferimento e dove si ribadiva, richiamando la nota n. 240372 del 26.03.2015, la necessità di non limitare l'intervento solo alle aree di proprietà della Ditta.
10. Nel novembre del 2015 la Ditta presentava agli Uffici nuova proposta progettuale di Piano (*All. n. 10*). La proposta veniva istruita dall'Ufficio che, con nota prot. n. 64140 del 27.01.2016 (*All. n. 11*), denegava la proposta comunicando che: *"gli elaborati presentati in allegato non possiedono le caratteristiche di un Piano di Lottizzazione, quale atto di pianificazione da approvare preliminarmente al rilascio della Concessione Edilizia, secondo quanto rappresentato con precedenti note n. 240372 del 26.03.2015 e n. 483116 del 16.06.2015 e nelle passate riunioni effettuate."*



11. Con nota del 15.02.2016, acquisita al protocollo dell'Area della Pianificazione del Territorio al n. 130912 del 18.02.2016 (*All. n. 12*) la Ditta avanzava istanza di rivisitazione in autotutela della suddetta nota di diniego e successivamente presentava ricorso per motivi aggiunti (*All. n. 13*) con domanda di sospensione al ricorso introduttivo al TARS (Rg. n. 3425/2014). Con Ordinanza n. 617/2016 (*All. n. 14*) il TARS respingeva la domanda di sospensione della succitata nota n. 64140/2016 impugnata con ricorso per motivi aggiunti ritenendo insussistente il danno grave ed irreparabile. Nel riscontrare la suddetta nota n. 130912 del 18.02.2016 l'Ufficio, preso atto delle difficoltà rappresentate circa l'impossibilità di coinvolgere i proprietari dei terreni interessati, con nota prot. n. 232619 del 18.03.2016 (*All. n. 15*) comunicava alla Ditta che avrebbe proceduto d'ufficio alla redazione del Piano Esecutivo ai sensi dell'art. 13 e 15 delle N.T.A del PRG.
12. Con Disposizione di Servizio del Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale n. 14 del 04.07.2016 (*All. n. 16*) veniva costituito un gruppo di lavoro per la redazione di "*Piano Particolareggiato in zona omogenea D2 – località Viale Michelangelo*".
13. Con sentenza n. 895/2017 del 27.03.2017 (*All. n. 17*) il TARS dichiarava inammissibile il ricorso introduttivo e rigettava il ricorso per motivi aggiunti condannando la Ditta ricorrente alla rifusione delle spese di lite nei confronti del Comune di Palermo. Avverso tale sentenza la Ditta presentava ricorso in appello, tutt'ora pendente, al CGA. (*All. n. 18*).

CONSIDERATO che:

1. Nel contesto della fase di acquisizione di dati conoscitivi sull'area di intervento, propedeutica alla fase di progettazione, è stata avanzata, all'Ufficio Condono e Controllo del Territorio ed al Corpo di Polizia Municipale, apposita richiesta, prot. n. 1324945 del 06.09.2016 (*All. n. 19*), circa l'accertamento della regolarità amministrativa dei fabbricati insistenti sull'area di Piano. La nota è stata riscontrata dall'Ufficio Condono con una nota interlocutoria in attesa degli esiti dei sopralluoghi dell'Ufficio di P.G. Nucleo Operativo Urbanistica-Edilizia, mentre, ad oggi, non risulta riscontrata dal Corpo di Polizia Municipale.
2. Sempre nell'ambito della fase di acquisizione dei dati conoscitivi relativi all'area d'intervento, con nota prot. n. 1786902 del 24.11.2017, è stata avanzata alla Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. richiesta circa la sussistenza di eventuali vincoli attivi sulla Villa Anello-Stazzone. La Soprintendenza, con nota prot. n. 129324 del 13.02.2018 (*All. n. 20*), ha comunicato che Villa Anello-Stazzone non risulta sottoposta a provvedimento tutorio ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ed ii..
3. Nel corso del mese di Novembre 2017 è stata completata, da parte del gruppo di lavoro incaricato, la redazione del "*Piano Particolareggiato in Zona Territoriale Omogenea "D2" – Viale Michelangelo*".
4. Il Piano Particolareggiato, redatto in attuazione del PRG vigente, è costituito dagli elaborati di cui all'art. 9 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 "*Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica*" e specificatamente dai seguenti Elaborati e Tavole Grafiche, allegati alla presente e di cui fanno parte integrante e sostanziale:
 - Elaborato R1 – *Relazione Tecnico - Descrittiva*
 - Elaborato R2 – *Documentazione Fotografica*
 - Elaborato R3 – *Norme Tecniche di Attuazione*
 - Elaborato R4 – *Relazione di Stima Indennità di Esproprio*
 - Elaborato R5 – *Computo di Massima delle Spese per l'Attuazione del Piano*
 - Elaborato R6 – *Relazione Geologica*
 - Tavola 1 – *Inquadramento Territoriale*
 - Tavola 2 – *Stato di Fatto - Caratteristiche Edifici e Verifica Amministrativa*
 - Tavola 3 – *Zonizzazione su Cartografia*
 - Tavola 4 – *Zonizzazione su Catastale*
 - Tavola 5 – *Planimetria Generale e Distacchi*
 - Tavola 6 – *Planivolumetrico*
 - Tavola 7 – *Profili Regolatori e Sezioni Tipo*

- 
- Tavola 8a – *Planimetria Generale Impianti - Idrico, Acque Nere e Acque Bianche*
 - Tavola 8b – *Planimetria Generale Impianti - Metano, Illuminazione Pubblica e Canalizzazioni*
 - Tavola 9 – *Piano Particellare di Esproprio*
 - Tavola 10 – *Essenze Arboree*
 - Tavola 11 – *Visualizzazioni 3D*

5. Con nota prot. n. 1807801 del 30.11.2017 (*All. n. 21*) è stato inviato all'Ufficio del Genio Civile di Palermo per il rilascio del parere di competenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 della Legge 64/74).
6. Con nota prot. n. 215398 del 09.03.2018 (*All. n. 22*), è stata avanzata, all'Unità di Staff 2 – Procedure VAS e Verifiche di Assoggettabilità dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente apposita richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii.. Con nota n. 4812 del 26.03.2018 (*All. n. 23*) l'ARTA ha comunicato l'avvio delle consultazioni al termine delle quali esprimere parere sull'assoggettabilità o meno a VAS del Piano Particolareggiato.
7. Relativamente all'avviso di avvio del procedimento amministrativo finalizzato all'adozione del Piano Particolareggiato, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 8, 9 e 11 della L. R. 30 aprile 1991, n. 10 e ss. mm. ed ii., degli artt. 7, 8 e 10 della Legge n. 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 11 e 12 del "*Testo Unico sugli Espropri*" di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e ss. mm. ed ii., sulla base degli indirizzi acquisiti dal Data Base dell'Ufficio e dagli Uffici dell'Anagrafe interpellati, sono state predisposte le note di avviso di avvio del procedimento che, in data 23.04.2018, sono state inviate agli intestatari catastali delle particelle interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità nell'ambito del Piano Particolareggiato.

ATTESO che:

1. Il Piano Particolareggiato in Z.T.O. "D2" denominato "*Viale Michelangelo*", riguarda un'area estesa complessivamente mq 18.369,00 che vengono così suddivisi:
 - N. 3 Lotti produttivi – per complessivi mq 11.650,00;
 - Aree a Verde – per complessivi mq 1.544,00;
 - Aree a Parcheggio – per complessivi mq 1.436,00;
 - Viabilità – per complessivi mq 1.946,00
 - Edificio per rappresentanza classificato come "*Netto Storico*" – mq 503,00
 - Pertinenza residenziale di Villa Anello – Stazzone – mq 1.290,00.
2. La redazione del piano è stata sviluppata con riferimento alla situazione di fatto e agli indirizzi programmatici del PRG, gli obiettivi, le strategie e le prescrizioni volte a regolare gli interventi per il riordino urbanistico, la riqualificazione paesaggistica e ambientale e la dotazione delle adeguate opere d'urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard urbanistici. Al fine di raggiungere tali finalità, nella redazione del Piano Particolareggiato si è fatto riferimento ai seguenti criteri e linee guida che sono stati posti alla base delle scelte progettuali fatte:
 - **Riordino e razionalizzazione dell'assetto urbanistico-edilizio dell'area**
 - **Rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla Variante Generale al PRG.** In particolare si è fatto riferimento e rispettato i seguenti parametri di cui al comma 2 dell'art. 15 e comma 3 dell'art. 14 delle N. T. A.:
 - *Densità edilizia fondiaria di 3,5 mc/mq*
 - *Lotto minimo 3.000 mq*
 - *Rapporto di copertura non superiore al 40%*
 - *Altezza massima ml. 10; (quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di produzione)*
 - *Indice di piantumazione 20%*
 - *Distacchi minimi dai confini ml 5*
 - *Distacco dal filo stradale ml 15*



- Dimensionamento del Piano nel rispetto del D.l. n. 1444/68. In particolare si è fatto riferimento e rispettato le seguenti prescrizioni di cui al punto 1) dell'art. 5 del D.l. n. 1444/68: *"nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti."*
 - Mantenimento pertinenza della Villa Anello e valorizzazione magazzini in Netto Storico.
3. Con nota prot. n. 192785 del 13.09.2018 (*All. n. 24*) l'Ufficio del Genio Civile ha trasmesso il parere di cui all'art. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 della Legge 64/74) sul Piano Particolareggiato esprimendosi favorevolmente con le prescrizioni di cui allo studio geologico allegato al Piano.
 4. Con D.A. n. 400 del 17.09.2018 (*All. n. 25*), l'ARTA ha decretato la non assoggettabilità del Piano alla procedura di VAS. Il Decreto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line (*All. n. 26*) e sul Sito Web Istituzionale (*All. n. 27*) di questo Comune dal 27.09.2018 al 27.10.2018.
 5. A seguito della procedura di avviso di avvio del procedimento sono pervenute all'Area Tecnica della Riqualficazione e della Pianificazione Urbanistica, entro il termine dei trenta giorni dal ricevimento della nota di avviso, le seguenti tre memorie scritte:
 - a) Prot. n. 844807 del 01.06.2018 (*All. n. 28*) presentata dal legale rappresentante della Ditta Marino S.r.l. (inviata tramite PEC in data 31.05.2018); controdedotta dall'Ufficio con nota Prot. n. 28335 del 14.01.2019 (*All. n. 29*);
 - b) Prot. n. 849983 del 04.06.2018 (*All. n. 30*) presentata dall'Amministratore Unico della Ditta Vella Multiservice S.r.l. (inviata tramite PEC in data 01.06.2018); controdedotta dall'Ufficio con nota Prot. n. 27647 del 14.01.2019 (*All. n. 31*);
 - c) Prot. n. 852521 del 05.06.2018 (*All. n. 32*) presentata dalla Ditta Ing. Matteo Roberto Anello + 4 (inviata tramite PEC in data 03.06.2018); controdedotta dall'Ufficio con nota Prot. n. 28427 del 14.01.2019 (*All. n. 33*);
 6. Tra i rilievi fatti all'impostazione del Piano uno, anche se diversamente articolato, risulta, in sostanza, riportato nelle tre memorie presentate e può così sintetizzarsi: *Il Piano Particolareggiato non tiene conto dello stato di fatto ed in particolare della presenza delle attività di autodemolizione e pertanto si richiede il mantenimento di tali attività nella loro impostazione attuale.* Nelle tre note di controdeduzione prodotte dall'Ufficio tale rilievo è stato ritenuto infondato e non condivisibile in quanto i progettisti, nella fase propedeutica alla redazione del Piano hanno provveduto, su base documentale ad effettuare una preventiva ed accurata verifica amministrativa dei manufatti presenti nell'area al fine di porre in essere scelte progettuali il più possibili rispettose dello stato dei luoghi e delle attività presenti. Nella fattispecie, preso atto di quanto contenuto nei provvedimenti autorizzativi, in variante allo strumento urbanistico, per lo svolgimento dell'attività di autodemolizioni, ai sensi dell'art. 208 del D. L.vo 152/2006 e ss. mm. ed ii., i progettisti hanno inserito un apposito comma nelle Norme Tecniche di Attuazione (Comma 6 dell'Art. 6) che così recita: *"Gli edifici esistenti ricadenti nei lotti, autorizzati, ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. ed ii., non classificati nella Tavola 2, come "EDIFICI DA DEMOLIRE", possono essere mantenuti fino alla decadenza del relativo Decreto Regionale autorizzativo. Su tali edifici, sarà possibile effettuare solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Una volta decaduto il Decreto Regionale o in caso di interventi diversi dai suddetti i proprietari dovranno uniformarsi a quanto previsto nel presente Piano Particolareggiato."* Nelle note viene precisato che le Norme implicitamente tengono conto del carattere di rinnovabilità del Decreto emesso dall'Assessorato Regionale. Pertanto l'assetto urbanistico previsto dal Piano sarà definitivo e vincolante nel momento in cui o non saranno rinnovati i Decreti autorizzativi delle attività di autodemolizione o qualora i proprietari intendessero realizzare interventi diversi dalla manutenzione ordinaria o straordinaria.
 7. La memoria di cui al superiore punto c) fa un ulteriore appunto all'impostazione del Piano lamentando un *"Immotivato allargamento e relativo esproprio della sede stradale che conduce alla Villa Anello da Viale Michelangelo. E pertanto se ne richiede il mantenimento nell'attuale configurazione geometrica e proprietaria."* Relativamente a tale rilievo nella nota di controdeduzione, l'Ufficio, non ritenendo condivisibile il rilievo mosso, ha rappresentato che *"Le suddette scelte progettuali sono motivate dalla ricerca del "rafforzamento" dell'asse viario*



storico che porta alla Villa anche attraverso il posizionamento della parte a verde che libera l'asse da ingombri visivi e che rende più agevole la lettura e la vista sullo sfondo della Villa. La scelta di espropriare la stradina fino all'altezza dei magazzini storici è dettato, anche in questo caso dalla scelta di valorizzare tali immobili, (certamente rappresentativi della pregevole edilizia rurale di borgata ma già piuttosto fatiscenti e di fatto scorporati dalla Villa in quanto appartenenti a diversi proprietari), a cui viene data una destinazione di rappresentanza e quindi pseudo-pubblica che ne consenta il recupero nel rispetto delle caratteristiche architettoniche. Infatti al fine consentire l'accesso a tali manufatti dalle uniche aperture esistenti che danno sulla strada e non stravolgere l'aspetto architettonico dei prospetti si è reso necessario il suddetto esproprio.”

8. Le memorie presentate non hanno fatto rilevare errori o carenze progettuali sui dati tecnici contenuti nel Piano. Inoltre, le scelte operate dal gruppo di progettazione sono state ritenute idonee per raggiungere la finalità principale di un Piano Particolareggiato che è quella di definire un adeguato assetto urbanistico - edilizio dell'area interessata, nel rispetto della normativa vigente in materia, con l'individuazione di lotti produttivi dotati delle necessarie urbanizzazioni primarie e secondarie ed inseriti in un contesto di rete viaria adeguata alle esigenze degli operatori economici che vi si insedieranno. Alla luce di quanto sopra l'Ufficio non ha ritenuto necessario procedere ad una rielaborazioni del Piano.

RITENUTO che:

1. La competenza per l'approvazione del Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 12 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 e ss. mm. ed ii., è prerogativa del Consiglio Comunale.

VISTI

- La L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica" e ss. mm. ed ii.
- Il "Testo Unico sugli Espropri" di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e ss. mm. ed ii.,
- Il D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii..
- La L. R. 30 aprile 1991, n. 10 e ss. mm. ed ii..
- La Legge n. 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ed ii..
- Il D.A. n. 400 del 17.09.2018 dell'ARTA
- Il parere ex art. 13 della L. 64/74 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo
- La Variante Generale al PRG approvata dall'ARTA con D. D. n. 124/DRU del 13.03.2002 e n. 558 del 29.07.2002 e successiva D. C. C. di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004
- Gli Elaborati e le Tavole Grafiche costituenti il Piano Particolareggiato
- Gli allegati alla presente deliberazione

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

1. Di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 12 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica" e ss. mm. ed ii., il Piano Particolareggiato in Zona Territoriale Omogenea "D2" denominato "Viale Michelangelo" redatto in attuazione in del PRG vigente e composto dagli elaborati e tavole grafiche allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale e che si elencano di seguito:

- Elaborato R1 – Relazione Tecnico - Descrittiva
- Elaborato R2 – Documentazione Fotografica
- Elaborato R3 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato R4 – Relazione di Stima Indennità di Esproprio
- Elaborato R5 – Computo di Massima delle Spese per l'Attuazione del Piano
- Elaborato R6 – Relazione Geologica
- Tavola 1 – Inquadramento Territoriale
- Tavola 2 – Stato di Fatto - Caratteristiche Edifici e Verifica Amministrativa

- 
- Tavola 3 – Zonizzazione su Cartografia
 - Tavola 4 – Zonizzazione su Catastale
 - Tavola 5 – Planimetria Generale e Distacchi
 - Tavola 6 - Planivolumetrico
 - Tavola 7 – Profili Regolatori e Sezioni Tipo
 - Tavola 8a – Planimetria Generale Impianti - Idrico, Acque Nere e Acque Bianche
 - Tavola 8b – Planimetria Generale Impianti - Metano, Illuminazione Pubblica e Canalizzazioni
 - Tavola 9 – Piano Particellare di Esproprio
 - Tavola 10 – Essenze Arboree
 - Tavola 11 – Visualizzazioni 3D

2. Dare mandato alla Segreteria Generale di provvedere alla pubblicazione del presente Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica" e ss. mm. ed ii..
3. Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.


 Il Dirigente
 (Arch. Nicola Di Bartolomeo)

Il Dirigente esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).


 Il Dirigente
 (Arch. Nicola Di Bartolomeo)

Il Capo Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.


 Il Capo Area
 (Arch. Nicola Di Bartolomeo)

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore all'Urbanistica, Mobilità ed Ambiente
 (Prof. Giusto Catania)



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).


Il Dirigente Responsabile di Ragioneria
 (Dott. Bohuslav Basile)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C. C. n. 10 del 09.04.2019

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 27 Dicembre 1978, n. 71 e ss. mm. ed ii., del Piano Particolareggiato, in Zona Territoriale Omogenea "D2", denominato "Viale Michelangelo".

DISTINTA DEGLI ALLEGATI

- All. n. 1 Copia del D.D.G. n. 2148 del 20.12.2011 del Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti di autorizzazione della Ditta "M.P.S. S.r.l."
- All. n. 2 Copia del D.D.S. n. 2304 del 29.11.2012 del Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti di autorizzazione della Ditta "Vella Multiservice S.r.l.",
- All. n. 3 Copia della nota del SUAP prot. n. 579323 del 08.07.2014
- All. n. 4 Copia della nota della Ditta Eurospin Sicilia S.p.A. prot. n. 649189 del 05.08.2014
- All. n. 5 Copia del ricorso al TARS della Ditta Eurospin Sicilia S.p.A - Rg 3425/2014 del 20.10.2014
- All. n. 6 Copia dell' ordinanza TARS n. 959 del 09.12.2014
- All. n. 7 Copia della nota dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale prot. n. 240372 del 26.03.2015
- All. n. 8 Copia della nota della Ditta Eurospin Sicilia S.p.A. prot. n. 291256 del 14.04.2015
- All. n. 9 Copia della nota dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale prot. n. 483116 del 16.06.2015
- All. n. 10 Copia della nota della Ditta Eurospin Sicilia S.p.A. prot. n. 852798 del 04.11.2015
- All. n. 11 Copia della nota dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale prot. n. 64140 del 27.01.2016
- All. n. 12 Copia della nota della Ditta Eurospin Sicilia S.p.A. prot. n. 130912 del 18.02.2016
- All. n. 13 Copia del ricorso per motivi aggiunti al TARS della Ditta Eurospin Sicilia S.p.A
- All. n. 14 Copia dell' ordinanza TARS n. 617/2016
- All. n. 15 Copia della nota dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale prot. n. 232619 del 18.03.2016
- All. n. 16 Copia della Disposizione di Servizio n. 14 del 04.07.2016 del Dirigente dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale
- All. n. 17 Copia della sentenza TARS n. 895/2017 del 27.03.2017
- All. n. 18 Copia del ricorso in appello al CGA presentato dalla Ditta Eurospin Sicilia S.p.A.
- All. n. 19 Copia della nota dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale prot. n. 1324945 del 06.09.2016
- All. n. 20 Copia della nota della Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. prot. n. 129324 del 13.02.2018

- 
- All. n. 21 Copia della nota dell'Ufficio della Pianificazione Urbana e Territoriale prot. n. 1807801 del 30.11.2017
 - All. n. 22 Copia della nota dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica prot. n. 215398 del 09.03.2018
 - All. n. 23 Copia della nota dell'ARTA prot. n. 4812 del 26.03.2018
 - All. n. 24 Copia della nota dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo prot. n. 192785 del 13.09.2018
 - All. n. 25 Copia del D.A. dell'ARTA n. 400 del 17.09.2018
 - All. n. 26 Copia dell'attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line del D.A. n. 400 del 17.09.2018 dell'ARTA
 - All. n. 27 Copia dell'attestazione di avvenuta pubblicazione sul Sito Web Istituzionale del D.A. n. 400 del 17.09.2018 dell'ARTA
 - All. n. 28 Copia della memoria scritta presentata dalla Dita Marino S.r.l. prot. n. 844807 del 01.06.2018
 - All. n. 29 Copia della nota, prot. n. 28335 del 14.01.2019, di controdeduzioni dell'Ufficio alla memoria della Ditta Marino S.r.l.
 - All. n. 30 Copia della memoria scritta presentata dalla Dita Vella Multiservice S.r.l. prot. n. 849983 del 04.06.2018
 - All. n. 31 Copia della nota, prot. n. 27647 del 14.01.2019, di controdeduzioni dell'Ufficio alla memoria della Ditta Vella Multiservice S.r.l.
 - All. n. 32 Copia della memoria scritta presentata dalla Ditta Ing. Matteo Roberto Anello + 4 prot. n. 852521 del 05.06.2018
 - All. n. 33 Copia della nota, prot. n. 28427 del 14.01.2019, di controdeduzioni dell'Ufficio alla memoria della Ditta Ing. Matteo Roberto Anello + 4.
 - ELABORATI PROGETTUALI COSTITUENTI IL PIANO
 - Elaborato R1 – *Relazione Tecnico - Descrittiva*
 - Elaborato R2 – *Documentazione Fotografica*
 - Elaborato R3 – *Norme Tecniche di Attuazione*
 - Elaborato R4 – *Relazione di Stima Indennità di Esproprio*
 - Elaborato R5 – *Computo di Massima delle Spese per l'Attuazione del Piano*
 - Elaborato R6 – *Relazione Geologica*
 - Tavola 1 – *Inquadramento Territoriale*
 - Tavola 2 – *Stato di Fatto - Caratteristiche Edifici e Verifica Amministrativa*
 - Tavola 3 – *Zonizzazione su Cartografia*
 - Tavola 4 – *Zonizzazione su Catastale*
 - Tavola 5 – *Planimetria Generale e Distacchi*
 - Tavola 6 - *Planivolumetrico*
 - Tavola 7 – *Profili Regolatori e Sezioni Tipo*
 - Tavola 8a – *Planimetria Generale Impianti - Idrico, Acque Nere e Acque Bianche*
 - Tavola 8b – *Planimetria Generale Impianti - Metano, Illuminazione Pubblica e Canalizzazioni*
 - Tavola 9 – *Piano Particolare di Esproprio*
 - Tavola 10 – *Essenze Arboree*
 - Tavola 11 – *Visualizzazioni 3D*

Copia dei suddetti allegati, in uno con la presente proposta di Deliberazione e ed elaborati progettuali, sono riportati su supporto informatico allegato



Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

Estratto di deliberazione di Consiglio Comunale

AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Deliberazione n. _____ del _____

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 27 Dicembre 1978, n. 71 e ss. mm. ed ii., del Piano Particolareggiato, in Zona Territoriale Omogenea "D2", denominato "Viale Michelangelo".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

1. Di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 12 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica" e ss. mm. ed ii. il Piano Particolareggiato in Zona Territoriale Omogenea "D2" denominato "Viale Michelangelo" redatto in attuazione in del PRG vigente e composto dagli elaborati e tavole grafiche allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale e che si elencano di seguito:
 - Elaborato R1 – *Relazione Tecnico - Descrittiva*
 - Elaborato R2 – *Documentazione Fotografica*
 - Elaborato R3 – *Norme Tecniche di Attuazione*
 - Elaborato R4 – *Relazione di Stima Indennità di Esproprio*
 - Elaborato R5 – *Computo di Massima delle Spese per l'Attuazione del Piano*
 - Elaborato R6 – *Relazione Geologica*
 - Tavola 1 – *Inquadramento Territoriale*
 - Tavola 2 – *Stato di Fatto - Caratteristiche Edifici e Verifica Amministrativa*
 - Tavola 3 – *Zonizzazione su Cartografia*
 - Tavola 4 – *Zonizzazione su Catastale*
 - Tavola 5 – *Planimetria Generale e Distacchi*
 - Tavola 6 - *Planivolumetrico*
 - Tavola 7 – *Profili Regolatori e Sezioni Tipo*
 - Tavola 8a – *Planimetria Generale Impianti - Idrico, Acque Nere e Acque Bianche*
 - Tavola 8b – *Planimetria Generale Impianti - Metano, Illuminazione Pubblica e Canalizzazioni*
 - Tavola 9 – *Piano Particellare di Esproprio*
 - Tavola 10 – *Essenze Arboree*
 - Tavola 11 – *Visualizzazioni 3D*
2. Dare mandato alla Segreteria Generale di provvedere alla pubblicazione del presente Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 71 del 27.12.1978 "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica" e ss. mm. ed ii..
3. Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.