

TORMI ING. DI LORENZO

ALLEGATO N. **33**



# COMUNE DI PALERMO

AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

U.O.7- Attuazione del PRG

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO

e-mail: [pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it)

p.e.c.: [pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it)

Tel.: 091-7401401/05 - Fax: 091-7402605/01

**COMUNE DI PALERMO**  
Area della Pianificazione del Territorio

14 GEN. 2019

del .....  
USCITA N. **28427**

Risposta alla nota n. 852521 del 05.06.2018

Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Di Lorenzo

Prot. n. .... del .....

e-mail: [l.dilorenzo@comune.palermo.it](mailto:l.dilorenzo@comune.palermo.it)

OGGETTO: Piano Particolareggiato in Zona Territoriale Omogenea "D2" - Denominato "Viale Michelangelo". - Controdeduzioni ai rilievi presentati avverso il Piano.

**28 MAR. 2019**

Raccomandata A/R

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**  
Depositato agli atti di questo ufficio.

Ing. Luigi Di Lorenzo

Alla Sig.ra Anello Carmela  
Via Fratelli Allotta, 81 - PALERMO

Al Sig. Anello Daniele  
Viale Michelangelo, 571 - PALERMO

Al Sig. Anello Matteo Roberto  
Via Fratelli Allotta, 85 - PALERMO

Al Sig. Anello Salvatore Ettore  
Via Fratelli Allotta, 93 - PALERMO

Al Sig. Anello Sergio Bruno  
Viale Michelangelo, 571 - PALERMO

Allegato alla proposta di delibera

n. **20** del **09.06.2019**


Il Responsabile del Procedimento  
**Ing. Luigi Di Lorenzo**



Si riscontra la nota a firma delle SS.LL., inviata con PEC del 03.06.2018 ed assunta al protocollo di quest'Ufficio al n. 852521 del 05.06.2018, con la quale, con riferimento al Piano Particolareggiato denominato "Viale Michelangelo", si rileva quanto riassunto nei seguenti punti:

1. 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.
2. La perimetrazione del Piano non comprende il corpo centrale della Villa Anello e inoltre si discosta in alcuni casi dagli allineamenti stradali e dalle linee proprietarie esistenti inoltre gli spazi e i manufatti di pertinenza della Villa non sono inclusi nel Netto Storico. E pertanto si richiede la modifica della perimetrazione dell'area destinata a ZTO "D2".

2

- 
3. 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.

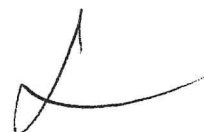
In merito al punto 1) si rappresenta che quanto rilevato risulta infondato in quanto i progettisti, nella fase propedeutica alla redazione del Piano hanno provveduto, su base documentale ad effettuare una preventiva ed accurata verifica amministrativa dei manufatti presenti nell'area al fine di porre 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."*

Si precisa, inoltre, 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.

Relativamente a quanto rilevato al punto 2) si rappresenta che il Piano Particolareggiato è stato redatto in attuazione del PRG vigente e pertanto deve necessariamente attenersi alla perimetrazione da PRG pertanto i rilievi in merito alla perimetrazione ed alla mancata inclusione del corpo centrale della Villa Anello dovevano essere oggetto di osservazione alla deliberazione n. 45 del 13.03.1997 di adozione della Variante al PRG. Circa il rilievo sulla mancata inclusione delle aree e dei manufatti di pertinenza della Villa in netto storico si significa che esso è infondato in quanto uno dei criteri seguiti per le scelte progettuali di Piano è stato quello del *"Mantenimento pertinenza della Villa Anello e valorizzazione magazzini in Netto Storico"* (vedi Punto 5.0 della Relazione Generale) ove si dice: *"Il Piano prevede di "restituire" alla Villa Anello (edificio non incluso nella perimetrazione dell'area "D2") l'area di pertinenza comprensiva dei piccoli manufatti che vi insistono. Gli interventi ammessi sono quelli a cui rimanda l'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente (Nota 3) ed afferenti all'edificio storico di Villa Anello di cui costituiscono pertinenza."* Si veda, altresì quanto prescritto dall'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano che prevede: **Art. 8 - Pertinenza dell'edificio storico di Villa Anello:**

1. Individuata con campitura quadrettata rossa nella *"Tav. 3 – Zonizzazione su Cartografia"* è costituita da uno spazio in cui trovano collocazione una serie di piccoli manufatti (lavatoio, fontana, scala monumentale, giardino murato, piloni e piccoli locali diroccati) di pertinenza dell'edificio storico di Villa



Anello - Stazzone non incluso nella perimetrazione di Piano Particolareggiato.

2. Gli interventi ammessi sono quelli a cui rimanda l'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente ed afferenti all'edificio storico di Villa Anello – Stazzone di cui costituiscono pertinenza.

Infine, per correttezza di informazione, si fa appena rilevare che, a differenza di quanto, erroneamente, riportato nelle memorie presentate, il corpo centrale della Villa non è incluso nell'area "F1" ma ha destinazione di PRG "A2" e i corpi bassi laterali non hanno destinazione "E1" ma "zona bianca".

Circa quanto lamentato al punto 3) si significa che la motivazione che ha spinto i progettisti ad allargare la sezione stradale dell'asse che porta alla Villa Anello ed a prevederne il parziale esproprio è la tanto auspicata, anche da parte delle SS. LL. valorizzazione della Villa stessa. Tale valorizzazione passa attraverso il ripristino di una adeguata sezione che, da ricerche effettuate, non è quella attuale; inoltre, un importante residuo dell'asse di collegamento tra la Villa e la Città, come anche evidenziato dalle SS.LL., non può, a giudizio di quest'Ufficio, essere rappresentato da una anonima e malandata stradina sterrata delimitata da altrettanto anonimi e squallidi muri in tufo certamente non coevi alla realizzazione dell'accesso alla Villa. 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. In merito a tali manufatti vedasi quanto riportato in Relazione Generale al punto 5.0 e nelle Norme di Attuazione all'art. 7.

Alla luce di quanto sopra, pertanto, non si ritiene necessaria una rielaborazioni del Piano che, a breve, verrà inviato al Consiglio Comunale per l'adozione.

Si ricorda, infine, che in sede di pubblicazione della Deliberazione di adozione del Piano, da parte del Consiglio Comunale, potranno essere presentate opposizioni/osservazioni; in merito alle quali lo stesso organo consiliare, previa formulazione delle deduzioni da parte di quest'Ufficio, potrà esprimersi formalmente in merito all'accogliibilità o meno delle stesse.

Il Capo Area  
(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

11 GEN. 2019