



**Regione Siciliana**  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 2/Unità Operativa S2.1**  
tel. 091. 7077253 - fax 091.7077824  
e-mail \_\_\_\_\_@regione.sicilia.it  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077280 - 091.7077994  
fax 091.7077813  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)



**REGIONE SICILIANA**

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO ..... 1

AL D.D.G.N. .... 78 ..... DEL 19/06/2018

IL DIRIGENTE DELL'U.O. S2.1

*f. Catania*

**OGGETTO:** Comune di Palermo – Art. 4 l.r. n. 71/78 – Delibera commissariale n. 456 del 10/07/2017 – Sentenza TAR Sicilia, sez. II di Palermo n. 1356/13 su ricorso proposto dalla ditta OFIM contro il Comune di Palermo – Rideterminazione urbanistica per decadenza vincoli espropriativi su un'area identificata in catasto al foglio di mappa n. 74, parte della p.lla 946.

### PROPOSTA PARERE N. 15/S2.1 DEL 02/05/2018

#### Premesso che:

- Il Comune di Palermo è dotato di un piano regolatore generale approvato coi decreti dirigenziali n. 124/DRU del 13/03/2002 e n. 558 del 29/07/2002, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
- Nelle previsioni del suddetto Piano, l'area in esame è destinata a: "IC1" (Chiese e centri religiosi), "V2" (campi sportivi), "S1" (asili nido), "P" (parcheggi);
- Con sentenza n. 1356/13, depositata in data 21/06/2013, il TAR Sicilia ha accolto il ricorso della ditta OFIM (Organizzazione Finanziaria Immobiliare Mediterranea) S.p.A., dichiarando l'illegittimità del silenzio del Comune di Palermo in ordine alla richiesta di rideterminazione urbanistica dell'area di sua proprietà;
- Con sentenza n. 228/2016, depositata in data 18/07/2016, il Consiglio di Giustizia Amministrativa ha respinto il ricorso del Comune di Palermo avverso la Sentenza TAR Sicilia n. 1356/13;
- Essendo trascorso il termine di 120 giorni assegnato per dare esecuzione alla sentenza, è stato delegato, con nota prot. n. 22883 del 01/12/2016, l'arch. Roberto Brocato, in forza della sentenza TAR n. 1356/13 che nominava, quale Commissario ad Acta, il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
- Con deliberazione commissariale n. 456 del 10/07/2017 è stata adottata, ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la variante urbanistica **finalizzata alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio** dell'area sita in Palermo tra la via Buonriposo e la ferrovia Palermo - Trapani, identificata in catasto con parte della particella n. 946 del foglio di mappa n. 74, di proprietà della Ditta ricorrente, conformemente alle destinazioni urbanistiche: "IC1" (chiese e centri religiosi), "V2" (campi sportivi), "S1" (asili nido), "P" (parcheggi), contenute nel P.R.G. vigente;
- Con nota prot. n. 153768 del 20/02/2018, il Comune di Palermo ha trasmesso gli atti inerenti la variante in esame, approvata con delibera commissariale n. 456 del 10/07/2017;
- Con nota prot. n. 4176 del 14/03/2018, quest'Ufficio ha richiesto la trasmissione di alcuni allegati alla delibera commissariale n. 456 del 10/07/2017, che da un esame preliminare risultavano non trasmessi;

*llp*

Responsabile procedimento: ing. Salvatore Catania

Plesso B, Piano 3, Stanza 17 - tel. 0917077253 - e-mail [salvatore.catania@regione.sicilia.it](mailto:salvatore.catania@regione.sicilia.it)

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

- Con nota prot. n. 595313 del 04/04/2018, il Comune di Palermo ha trasmesso la documentazione richiesta con la nota sopra citata.

#### **Visti i seguenti atti amministrativi:**

- Delibera commissariale n. 456 del 10/07/2017, avente oggetto: “Sentenza TAR Sicilia, Sezione seconda, di Palermo n. 1356/13, depositata in data 21/06/2013 di cui al ricorso proposto da OFIM (Organizzazione Finanziaria Immobiliare Mediterranea S.p.A.) contro Comune di Palermo - Rideterminazione urbanistica per decadenza di vincolo espropriativo di un'area destinata, in parte a z.t.o. “IC1” (chiese e centri religiosi), in parte a z.t.o. “V2” (campi sportivi), in parte a z.t.o. “S1” (asili nido), e in parte a z.t.o. “P” (parcheggi) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 74, parte della p.lla 946”;
- Stralcio della GURS – parte II – n. 37 del 15/09/2017 contenente l'avviso di deposito degli atti inerenti la variante, a libera visione del pubblico, presso la Segreteria comunale;
- Stralcio del Quotidiano “Quotidiano di Sicilia” del 15/09/2017 contenente l'avviso di deposito degli atti inerenti la variante, a libera visione del pubblico, presso la Segreteria comunale;
- Manifesto murale in data 15/09/2017;
- Attestazione, in data 27/11/2017, prot. n. 1790270/1, a firma del Vice Segretario Generale del Comune, dalla quale si evince che la delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, dal 15/09/2017 per un periodo di sessanta giorni consecutivi, e che, durante questo periodo e nei dieci giorni successivi, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;
- Nota prot. n. 346408 del 09/12/2013 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con la quale è stato trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74;
- Nota prot. n. 20267 del 30/03/2016, a firma del Dirigente del Servizio 1 del Dipartimento Regionale dell'Ambiente, con la quale la variante urbanistica in esame è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs n. 152/06;

#### **Considerato che:**

- Dall'esame della documentazione pervenuta, la procedura amministrativa adottata dal Comune appare regolare ai sensi di legge. In particolare sono state effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 e s.m.i. e che, a seguito delle stesse, non sono pervenute osservazioni riguardo alla variante di che trattasi.
- Con nota prot. n. 346408 del 09/12/2013 l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della Legge n. 64/74;
- Con nota prot. n. 20267 del 30/03/2016, a firma del Dirigente del Servizio 1 del Dipartimento Regionale dell'Ambiente, è stata esclusa la necessità di effettuare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/06 per la variante urbanistica in argomento;
- Secondo quanto si evince dalla proposta dell'Ufficio, allegata alla delibera commissariale n. 456 del 10/07/2017, le aree in esame risultano destinate nel vigente PRG a: “IC1” (chiese e centri religiosi), “V2” (campi sportivi), “S1” (asili nido), “P” (parcheggi);
- Dalla verifica degli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968, effettuata dal Servizio “Pianificazione Urbana e Territoriale” del Comune di Palermo, nella zona individuata quale ambito di riferimento (quartiere Oreto Stazione, all'interno del quale ricade l'area da rideterminare) emerge una carenza dei servizi, computati in base alla dotazione minima inderogabile prevista dall'art. 3 del D.I. n. 1444/68, destinati a:
  - “V2” (campi sportivi): mq 0,00 a fronte di un fabbisogno di mq 21.613;
  - “IC1” (chiese e centri religiosi): mq 7.932 a fronte di un fabbisogno di mq 13.021;
  - “S1” (asili nido): mq 2.059 a fronte di un fabbisogno di mq 2.868;



- "P" (parcheggi): mq 17.274 a fronte di un fabbisogno di mq 48.626;
- Gli adempimenti in corso riguardanti la rideterminazione urbanistica dell'area sono stati comunicati alla ditta OFIM (Organizzazione Finanziaria Immobiliare Mediterranea S.p.A.) con nota a firma del Capo Area Pianificazione del Territorio del Comune di Palermo, prot. n. 679517 del 11/05/17;
- L'indennità di esproprio, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, formerà oggetto di successivo provvedimento ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001, per il pagamento della quale potrà essere utilizzato il capitolo di spesa appositamente istituito dal Comune di Palermo quale fondo indennizzi per la reitera dei vincoli preordinati all'esproprio.

Per quanto sopra premesso, visto e considerato, la variante urbanistica in argomento appare suscettibile di approvazione, pertanto si propone al CRU il presente

**parere positivo**

sulla variante urbanistica finalizzata alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area sita in Palermo tra la via Buonriposo e la ferrovia Palermo - Trapani, identificata in catasto con parte della particella n. 946 del foglio di mappa n. 74, di proprietà della Ditta ricorrente, conformemente alle destinazioni urbanistiche: "IC1" (chiese e centri religiosi), "V2" (campi sportivi), "S1" (asili nido), "P" (parcheggi), contenute nel P.R.G. vigente.

IL DIRIGENTE DELLA U.O. S2.1  
(ing. Salvatore Catania)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 2  
(ing. Salvatore Cirone)



