



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

ALLEGATO N° **I**
Allegato alla proposta di delibera
n. 21 del 08/07/2016
Il Responsabile del Procedimento

Il Funzionario Tecnico
Arch. Filippo De Marines

Responsabile dell'U.O.: *Arch. Filippo De Marines* e-mail: f.demarines@comune.palermo.it

Oggetto:	PRUSST di Palermo – “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane” Intervento :6.09 – Struttura alberghiera in Piazza Vittorio Veneto; Intervento :6.09a - Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno e di via Valguarnera.
-----------------	--

RELAZIONE

Con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998 n.278, si è dato avvio alla “Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio” (PRUSST);

- il suddetto PRUSST ha l’obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per attivare i finanziamenti previsti dal Quadro Comunitario di Sostegno;

- ai fini della formazione dei PRUSST, il bando individua all’art. 5 come soggetti proponenti, tra gli altri, anche soggetti privati;

- l’Amministrazione Comunale con avvisi pubblicati in data 13/03/1999 e 30/05/99, ha promosso il PRUSST relativo alla città di Palermo, riguardante l’intero ambito comunale, avente per obiettivi:

- la realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
- il potenziamento della struttura produttiva e turistico alberghiero;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale e per le attività artigianali, industriali, ricettive e ricreative,

invitando quanti interessati ad aderire al PRUSST, in coerenza con gli obiettivi dello stesso;

- ai suddetti avvisi hanno aderito dei privati i cui interventi sono stati selezionati coerentemente agli obiettivi del PRUSST;

- il PRUSST promosso dal Comune di Palermo è in parte conforme agli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e alcuni interventi (pubblici e privati), pur essendo compatibili con i suddetti strumenti, non sono conformi alla strumentazione vigente, di guisa che va applicato quanto previsto al comma 1 dell’art. 4 del bando allegato al D.M. 8/10/1998, nel senso che dovranno promuoversi i programmi di intesa con l’Amministrazione Regionale che ha la titolarità dei suddetti strumenti;

- con deliberazione di C.C. n° 228 del 5/8/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo;

- con la citata deliberazione, il C.C. ha autorizzato la Ripartizione Urbanistica a porre in essere tutti gli adempimenti e gli atti consequenziali da trasmettere al Ministero dei LL.PP., secondo quanto prescritto dal predetto D.M. 195/98;

- sempre nella ripetuta deliberazione consiliare, è stata condizionata la validità delle localizzazioni di tutti gli interventi previsti in difformità allo strumento urbanistico vigente alla approvazione del PRUSST da parte del Ministero dei LL.PP. in assenza della quale la ipotesi di variante andrebbe a decadere;

- con decreto ministeriale 14 dicembre 2000, n.2012 è stato ammesso al finanziamento il

programma promosso dal comune di Palermo;

- in data 14/12/2000, è stato sottoscritto il protocollo di intesa ai sensi e per gli effetti di cui al citato art.8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. 8 ottobre 1998;

- in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP. e il Comune di Palermo;

- i commi 3 e 4 dell'art.6 (Modalità di finanziamento) del bando di cui al predetto D.M. 08-10-1998 prevedono che:

- 3. *I soggetti privati devono concorrere per quota parte significativa, da stabilirsi da parte del soggetto promotore secondo criteri di convenienza, al finanziamento delle opere pubbliche o d'interesse pubblico.*

- 4. *I soggetti promotori ed i soggetti proponenti individuano gli interventi pubblici da ricomprendere nei programmi anche in base alla possibilità che i medesimi interventi possano essere realizzate con risorse private sulla base di piani finanziari e di corrispettivi di gestione.*

- Il soggetto proponente privato Sig. Ottavio Semilia, n.q. di Amministratore Unico della Nuovi Orizzonti S.r.l., con sede in Milano, via Giannone n 9, ha presentato un'istanza di partecipazione al PRUSST di Palermo in data 26/03/1999, assunta al protocollo al n. 2495 con la quale ha richiesto la *"Realizzazione di un albergo di qualità in Palermo in Via Piedilegno angolo Via Valguarnera con veduta sulla Piazza Vittorio Veneto, di un parcheggio sotterraneo multiplo (intervento 6.09) e la riqualificazione di un'area antistante con la realizzazione di spazi a verde pubblico"* (intervento 6.09 a) sulle aree identificate catastalmente al fg. 31, particelle 44, 114 e 658 di proprietà dello stesso richiedente;

- la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e accolta con la delibera di Consiglio Comunale n° 228 del 5 agosto 1999, al n. 10 di localizzazione degli interventi pubblici e privati inseriti nel PRUSST di Palermo;

- con istanza assunta agli atti d'ufficio n. 367 del 17/01/03, il sig. Vincenzo Sole, n.q. di Amministratore unico e legale rappresentante della "Nuovi Orizzonti Seconda S.r.l." ha comunicato che in forza degli atti pubblici in notaio Maria Bonomo di Palermo, rep. n. 39713, racc. n. 16884, registrato a Palermo il 12/04/2002 al n. 1478-1V del 27/03/02 e in notaio Maria Daniela Morello di Palermo rep. n. 20540, racc. n. 3178 del 20/12/02, è subentrata alla "Nuovi Orizzonti S.r.l." nella proprietà delle aree site tra la Piazza Vittorio Veneto e le vie Croce Rossa e Piedilegno, interessate dal progetto di cui al programma, per il prosieguo dell'iniziativa;

- la proposta elaborata nel corso della progettazione definitiva prevedeva la realizzazione di un edificio composto da due piani cantinati, un piano terreno e cinque elevazioni soprastanti, da destinare a struttura ricettiva di tipo alberghiero, per un totale di n° 40 camere e n° 80 posti letto, la realizzazione di un parcheggio interrato automatizzato di sei livelli con ingresso dalla via Piedilegno e la riqualificazione di un'area prospiciente l'immobile da sistemare a spazio pubblico a verde "V3", con la eliminazione di via Piedilegno nel tratto tra la via dell'Artigliere e la via Croce Rossa;

- successivamente la Ditta, ritenendo inidoneo l'accesso meccanizzato al parcheggio interrato, ha presentato una nuova soluzione progettuale con l'accesso dal secondo piano cantinato dell'edificio da destinare a struttura alberghiera e tunnel sotto la via Piedilegno;

- con nota del 28/03/2003, la Ditta ha manifestato la necessità di realizzare un solo livello interrato di parcheggio, mantenendo invariata la localizzazione e l'ingresso e limitando l'uso a quello pertinenziale. Tale soluzione veniva valutata positivamente dall'Ufficio e comunicato alla Società che, con nota del 11/07/2003, assunta al protocollo al n. 4971, trasmetteva le copie di

progetto necessarie, con la sola modifica relativa al parcheggio interrato e chiedendo pertanto di partecipare alla prima Conferenza di Servizi utile per l'esame dei progetti inseriti nel PRUSST;

- secondo la Variante Generale al PRG approvata con decreto dir. n. 124/DRU del 13/3/2002 e successive modifiche e integrazioni, l'area interessata dalla struttura alberghiera ricade in zona territoriale omogenea "B3" con densità territoriale 5 mc/mq; le aree interessate dalla realizzazione del verde pubblico e dal parcheggio sotterraneo pertinenziale, ricadono in zona territoriale omogenea "V3" (spazi pubblici a verde) e su sede stradale; inoltre le N. di A. prevedono il rispetto degli allineamenti esistenti su strada;

- considerate le caratteristiche dell'intervento, la destinazione urbanistica delle aree e considerato che il progetto prevede la costruzione dell'immobile da destinare a struttura alberghiera non allineato con gli immobili esistenti su strada e una densità territoriale pari a 6,92 mc/mq, l'Amministrazione Comunale, al fine di acquisire le prescritte determinazioni di competenza di altre amministrazioni interessate, per l'approvazione dei progetti in variante del PRUSST, si è avvalsa del disposto dell'art. 2 L.R.S. 7/9/98 n. 23, dell'art. 89 della L.R.S. n. 6 del 3/5/2001 e L.R.S. n. 2/2002, promovendo delle Conferenze di Servizi, dandone pubblicità con deposito degli atti con le modalità di cui all'art. 3 della legge 71/78 così come previsto dalle norme sopraccitate;

- con D.S. n. 202 del 18/06/2004 è stata indetta la terza Conferenza di Servizi, all'interno della quale l'intervento in oggetto è stato inserito;

- l'avviso di indizione di conferenza di servizi è avvenuto in data 16/07/2004 con pubblicazione sulla GURS n°. 29 del 16/07/2004 avviso deposito atti all'Albo Pretorio di questo Comune, su manifesti murari, sul "Giornale di Sicilia" del 16/07/2004 e su "La Repubblica" del 16/07/2004;

- relativamente a tale intervento, nei termini è pervenuta n. 1 osservazione presso l'archivio del Settore Urbanistica prot. n. 8227 04/08/2004, presentata dal Sig. Vincenzo Lima n.q. di Amministratore del condominio di via S. Valguarnera n. 16, con la quale gli interessati hanno chiesto il mantenimento dell'attuale sede stradale di via Piedilegno e la realizzazione di un'area a parcheggio alberato in sostituzione di una porzione di area destinata dal vigente PRG a spazi pubblici a verde;

- la variazione proposta dall'osservazione con il mantenimento della via Piedilegno e con il mutamento di destinazione di porzione di area da zona V3 a zona P, è da ricondursi all'intervento "6.09a: - realizzazione di area pubblica V3 – spazi pubblici a verde", proposto dalla stessa Società, che secondo quanto pattuito in sede di convenzione, procederà alla realizzazione dell'intera opera, secondo il progetto redatto dall'Amministrazione, che è oggetto di altra proposta di deliberazione;

- l'osservazione è stata esaminata dall'Ufficio, che la ha accettata, in quanto riconduceva il progetto alle previsioni di PRG. L'Ufficio ha rielaborato la sistemazione della via Piedilegno prevedendone il mantenimento, in conformità al vigente PRG e inserendo il parcheggio lungo la stessa via, al fine di razionalizzare gli attuali posti auto e non eliminarli come prevedeva il progetto originariamente.

- Alla Conferenza dei servizi, riunitasi per la prima volta in data 07/09/2004 presso il Settore Urbanistica del Comune di Palermo in Piazza della Pace 7, hanno partecipato i delegati rispettivamente dei seguenti Enti:

- Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;
- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo;
- Settore Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL 6 di Palermo.

Nel corso della riunione del 07/09/2004, come si evince dal verbale della seduta della Conferenza di Servizio (All. "1"), la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, ha preso atto di non dover esprimere parere in merito;

Nella riunione del 14/01/2005, della seduta della Conferenza di Servizio, gli Enti hanno ritenuto il progetto approvabile e si sono riservati di emettere i rispettivi pareri in fase successiva:

- in data 20/12/2004 è stato emesso il Parere favorevole n. 93 dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente;
- in data 02/03/2005, è stato emesso il Parere favorevole prot. n. 107/AISP dell'Ufficiale Sanitario;
- in data 13/02/2005 è stato emesso il Parere favorevole con condizioni prot. n. 7090 dei Vigili del Fuoco;
- in data 02/03/2005 è stato emesso il Parere favorevole con prescrizioni prot. n. 4394 dell'Ufficio del Genio Civile.
- Con raccomandata assunta a protocollo del Settore Urbanistica Servizio al n. 38614 del 08/02/2006, il Sig. Alagna Giuseppe, n.q. di Amministratore Unico della "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.", ha comunicato *"che in data 31/01/2006 la Società Palermitana Alberghiera S.r.l. con sede in Palermo, via Principe di Belmonte n. 103/c, cf - partita IVA 00104290820, è entrata in possesso delle aree relative alla realizzazione dell'intervento in oggetto"*, subentrando quindi nella realizzazione alla "Nuovi Orizzonti Seconda S.r.l.";
- con atto di compravendita del 22/11/2006 stipulato in Notaio Oreste Morello di Palermo, repertorio n. 94370, Raccolta n. 25007 la "Società Palermitana Alberghiera S.r.l." ha acquisito la proprietà delle p.lle nn. 44, 114 e 658 individuate catastalmente al fg. n. 31 del Comune di Palermo, oggetto dell'intervento, e in data 30/11/2006, il Sig. Alagna Giuseppe n.q. di Amministratore Unico della "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.", ha sottoscritto lo schema di convenzione previsto all'art. 7 dell'Accordo Quadro di cui al D.M. 8 ottobre 1998, contenente tra l'altro gli obblighi a carico della "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.", ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia in variante allo strumento urbanistico vigente;
- in data 07/12/2006 veniva pertanto trasmessa la proposta di deliberazione n. 45 per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'intervento PRUSST in variante urbanistica "6.09 - Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto", da realizzarsi a cura del proponente privato subentrato, "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.";
- veniva altresì inviata la proposta di deliberazione n. 44 del 07/12/2006, relativa all'intervento PRUSST in variante urbanistica "6.09a - Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno", opera pubblica offerta dallo stesso proponente privato "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.";
- con nota prot. 489534 del 20/07/2007 e nota prot. n. 489545 del 20/07/2007 del Settore Segreteria Generale – Ufficio Deliberazioni, le due proposte di deliberazione n. 44 n. 45 del 07/12/2006, iscritte all'O.d.G. del Consiglio Comunale, sono state restituite per la decadenza dell'Organo Consiliare;
- con nota prot. n. 581256 e n. 581349 del 12/09/2007, sono state pertanto trasmesse per l'approvazione da parte del nuovo Consiglio Comunale insediatosi, le proposte di deliberazione n. 28 del 12/09/2007, relativa all'intervento PRUSST "6.09a - Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno", opera pubblica offerta dal proponente privato "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.", e la n. 29 del 12/09/2007, relativa all'intervento PRUSST in variante urbanistica "6.09 - Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto", da realizzarsi a cura del proponente privato "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.";

- la VI Commissione Consiliare Urbanistica, esaminato l'intervento, ha ritenuto di sottoporre al vaglio del Consiglio Comunale, per la riconsegna agli uffici di competenza, le due proposte di deliberazione, al fine di procedere alla revisione del progetto, tenendo conto delle osservazioni dalla stessa avanzate, che disponevano il rispetto degli allineamenti e i distacchi di via Simone Valguarnera e l'ampliamento del marciapiede su via Piedilegno, nel rispetto della normativa che regola il codice della strada (**All. "2"**);
- nella seduta del 03/09/2008, il Consiglio Comunale ha ritenuto valide le osservazioni avanzate dalla Commissione Consiliare Urbanistica e con note prot. n. 602154 e n. 602182 del 05/09/2008, il Settore Segreteria Generale, così come votato dal Consiglio Comunale, ha restituito le due proposte di deliberazione al Settore Urbanistica (**All. "3"**), per gli adempimenti consequenziali;
- con nota prot. 659242 del 26/09/2008 il Settore Urbanistica – Servizio PRUSST, ha invitato pertanto il soggetto proponente privato a presentare nel rispetto di quanto sopra evidenziato la proposta progettuale, così da consentire la predisposizione della proposta di deliberazione per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- in data 27/11/2008, con atto di fusione per incorporazione stipulato in Notaio Oreste Morello di Palermo, repertorio n. 99162, Raccolta n. 26863, la "Società Palermitana Alberghiera S.r.l." e la società "Angala S.p.a Holding & Real Estate", si sono fuse mediante la incorporazione della "Società Palermitana Alberghiera S.r.l." a socio unico nella "Angala S.p.a Holding & Real Estate", mantenendo la denominazione "Angala S.p.a Holding & Real Estate", con sede legale in Milano, via Manzoni n. 45 (**All. "4"**);
- con nota prot. 620108 del 25/08/2009 notificata con Messo Comunale, il Settore Urbanistica – Servizio PRUSST, visto il lungo lasso di tempo trascorso infruttuosamente per la presentazione del progetto revisionato secondo le indicazioni espresse dal Consiglio Comunale nella seduta del 03/09/2008, ha concesso alla Ditta ulteriori 10 (dieci) giorni dalla data di notifica della nota per un riscontro, avvisando che, trascorso infruttuosamente tale termine, la nota sarebbe valsa come avviso dell'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 8, 9 e 11 della L.R. 10/91 e s.m.i. ai fini dell'emissione del provvedimento di presa d'atto di rinuncia alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota raccomandata A.R. del 18/09/2009 prot. n. 674854, a firma dell'Avv. Francesco Alfano, n.q. di legale incaricato dal soggetto proponente privato, ha presentato memoria, richiedendo *"la rivalutazione del progetto proposto, in considerazione della ridotta superficie di intervento, della variante urbanistica proposta, dei pareri e nulla osta già ottenuti e degli impegni presi in data 30/11/2006 con la sottoscrizione dello schema di convenzione urbanistica (...)"*;
- con nota prot. 783238 del 29/10/2009 il Settore Urbanistica – Servizio PRUSST, ha ribadito che a seguito dell'espressione del parere di revisione del Consiglio Comunale, non avrebbe potuto ritrasmettere tal quale la proposta di deliberazione, se non dopo che lo stesso progetto fosse stato adeguatamente revisionato secondo le indicazioni dettate dal C.C. nella seduta del 03/09/2008;
- con Atto Giudiziario spedito a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. del 25/11/2010 assunto a protocollo del Settore Urbanistica ed Edilizia al n. 872373 del 26/11/2010, gli Avv.ti Giovanni Pitruzzella e Francesco Alfano, n.q. di legali rappresentanti del soggetto proponente privato, hanno chiesto all'Amministrazione Comunale di procedere alla definizione del procedimento dell'intervento inserito nel PRUSST di Palermo al n. 6.09 "Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto" nella sua attuale configurazione, adottando una determinazione definitiva anche se del caso negativa (**All. "5"**).

Verificato che la proposta progettuale per la quale il Consiglio Comunale aveva richiesto la

revisione, era rimasta invariata rispetto a quella approvata con D.C.C. n. 228 del 05/08/1999 e che il Codice della Strada per le strade locali non dispone misure prescrittive riguardo la larghezza dei marciapiedi, se non quella minima di 90 cm. Prescritta dal D.M. 236/89 per consentire il libero passaggio alle persone disabili in caso di presenza di un ostacolo fisso, con nota prot. n. 109669 è stato pertanto ritrasmessa senza modifiche la proposta di deliberazione n. 01 del 10/02/2011 per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'intervento PRUSST in variante urbanistica "6.09 - Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto", da realizzarsi a cura del proponente privato, Società "Angala S.p.a Holding & Real Estate";

- con nota prot. n. 109945 è stata altresì inviata la proposta di deliberazione n. 02 del 10/02/2011 relativa all'intervento PRUSST in variante urbanistica "6.09a - Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno", quale opera pubblica offerta dallo stesso proponente privato Società "Angala S.p.a Holding & Real Estate";

- in seguito alla decadenza del C.C., con nota prot. 960/Cons del 09/10/2012 dell'Ufficio di Staff al Consiglio Comunale, il Presidente del Consiglio Comunale ha disposto la restituzione delle due proposte di deliberazione, trattandosi di proposte presentate nella trascorsa legislatura;

- con nota prot. 836705 del 23/11/2012 il Servizio Urbanistica ha invitato il soggetto proponente privato a manifestare la volontà al mantenimento della definizione del procedimento amministrativo, così come richiesto con l'Istanza di Definizione del Procedimento e di Accesso assunta a protocollo di questo Settore al n. 872373 del 26/11/2010, a firma degli avv.ti Giovanni Pitruzzella e Francesco Alfano, ed in caso affermativo, a fornire la documentazione indispensabile per la riproposizione dell'intervento al nuovo Consiglio Comunale;

- con nota raccomandata A.R. del 13/12/2012 prot. n. 889333, il soggetto proponente privato, Società "Angala S.p.a Holding & Real Estate", ha confermato la volontà al mantenimento della definizione del procedimento amministrativo;

Come precedentemente descritto, a seguito della restituzione delle due proposte di deliberazione, disposto dal Presidente del Consiglio Comunale, trattandosi di proposte presentate nella trascorsa legislatura, con nota prot. 836705 del 23/11/2012, è stata invitata la Società proponente, "Angala S.p.a Holding & Real Estate", a manifestare la volontà al mantenimento della definizione del procedimento amministrativo, a produrre la documentazione indispensabile per la riproposizione dell'intervento al nuovo Consiglio Comunale, nonché a sottoscrivere, per le motivazioni sopra riportate, il nuovo schema di convenzione urbanistica, modificato all'art. 5.

A tale richiesta la Ditta a dato seguito producendo con nota prot. n. 102893 del 06/02/2013, le copie degli elaborati di progetto, le autocertificazioni ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 di tutti i titolari di cariche o qualifiche e, in data 19/05/2013, sottoscritto tramite il Consigliere Delegato Dr. Giuseppe Alagna, il nuovo schema di convenzione.

In data 29/05/2013 con nota prot. n. 442098, è stata acquisita ai sensi dell'art. 87 del D.lgs. 06/09/2011 n. 159 e s.m.i., con esito favorevole, la comunicazione della Prefettura di Palermo, prot. n. 0002234/2013 del 07/05/2013, relativamente alle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 06/09/2011 n. 159;

In data 13/08/2013, con nota prot. 677622 è stata trasmessa al Servizio VAS-VIA dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, la documentazione necessaria per l'espressione del parere di esclusione di Assoggettabilità a VAS, e in data 03/12/2014, è stato acquisito il Provvedimento di non assoggettabilità a VAS (ex art. 6, comma 3 del D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i.), prot. n. 56365 (All. "6").

In data 23/12/2014, con nota assunta a protocollo d'Ufficio al n. 1039158, la Ditta ha comunicato che con atto del Notaio Domenico Cambiasso Rep. n. 1260, Racc. n. 755, registrato a Milano in data 28 dicembre 2013, la Società Angala S.p.a. Holding & Real Estate, con sede in Milano Piazzale Luigi Cadorna n. 2, ha deliberato di trasformare la società dall'attuale forma in quella di società a responsabilità limitata, con la denominazione "Angala S.r.l.";

Con nota n. 3580/2015 assunta al protocollo d'Ufficio al n. 56731 del 23/01/2015 la Prefettura di Palermo, in seguito a richiesta dell'Ufficio per analoga circostanza, ha comunicato che per l'approvazione di variante urbanistica non necessita acquisire "comunicazione" antimafia ex art. 87 D.Lgs. 159/2011, in quanto la fattispecie "*approvazione variante urbanistica*" non rientra tra le ipotesi previste dall'art. 87 del D.Lgs. 159/2011 (ALL. "7").

Con nota prot. n. 414316 del 22/05/2015 il Capo Area, preso atto che la Società Angala S.r.l. non aveva adeguato il progetto alle richieste del Consiglio Comunale, ha richiesto al Sig. Segretario Generale di indirizzare l'Ufficio in merito all'opportunità di riproporre la proposta di deliberazione di approvazione in Consiglio Comunale con parere contrario del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ovvero proposta di delibera di respingimento, con la motivazione che l'intervento non era stato adeguato al parere del Consiglio Comunale.

In riscontro alla succitata richiesta, con nota prot. n. 515353 del 25/06/2015, il Sig. Segretario Generale comunicava tra l'altro che "*Nessuna indicazione potrà esserLe fornita dallo scrivente circa il contenuto, favorevole o contrario, del parere che Ella dovrà rendere, e nemmeno sulla tipologia di atto deliberativo da proporre all'organo consiliare, ciò in ragione della natura degli accertamenti istruttori che afferiscono ad aspetti di natura urbanistico-edilizi.*"

In coerenza con le precedenti proposte e con l'iter intrapreso negli anni, il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale predisponendo la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale con parere favorevole, che non veniva però condiviso dal Sig. Capo Area, che esplicitava le sue perplessità con nota riservata del 04/04/2016 indirizzata al Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale e al Sig. Assessore pro-tempore, che preso atto dei pareri non allineati, restituiva la proposta di delibera predisposta dall'Ufficio ed invitava il Sig. Capo Area, con nota prot. n. 736894 del 26/04/2016, ad avocare a se l'intero procedimento qualora lo avesse ritenuto necessario, per procedere ad una nuova stesura della proposta di deliberazione che non rendesse pareri discordanti.

Con nota del 26/04/2016 il Sig. Capo Area comunicava al Responsabile del Procedimento di aver deciso di avocare a se l'intero procedimento e disponeva la stesura di una nuova proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale per l'espressione di un parere definitivo sulla proposta e contestualmente si definisse il procedimento così come richiesto dalla Società Angala S.r.l. con l'Istanza assunta a protocollo d'Ufficio al n. 872373 del 26/11/2010 a firma degli avv.ti Giovanni Pitruzzella e Francesco Alfano e nota di conferma prot. n. 889333 del 13/12/2012, rappresentando che l'Ufficio proponente non può esprimere alcun nuovo parere specifico in quanto trattasi di decisione ascrivibile esclusivamente all'organo politico in quanto unico soggetto a potere ribadire o modificare il precedente parere espresso, in considerazione anche che il Consiglio Comunale è l'organo sovrano deputato ad esprimersi sulle varianti urbanistiche.

Pertanto veniva predisposta la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 12/05/2016, trasmessa con nota prot. n. 787587, avente ad oggetto: PRUSST di Palermo – Richiesta parere definitivo e conclusione del procedimento amministrativo relativo agli interventi in variante urbanistica proposti dalla Società Angala S.r.l.:

- "*6.09 - Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto con annesso parcheggio interrato*";

- "6.09a – Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno, sistemazione della sede stradale di via Piedilegno e di via Valguarnera" – riapposizione di vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dall'intervento".

Con nota prot. n. 1003717/USG del 09/06/2016, l'Ufficio di Staff del Segretario Generale chiedeva al Capo Area una relazione istruttoria integrativa, volta a definire il procedimento istruttorio, che fornisse all'organo deliberante i necessari elementi per una consapevole approvazione degli atti sottoposti alla sua adozione, con l'invito a pronunciare un parere favorevole o contrario all'adozione di quanto riportato dai punti da 1) a 5) della parte dispositiva della proposta di delibera.

In riscontro alla nota dell'Ufficio di Staff del Segretario Generale, con nota prot. 1020275 del 15/06/20156, il Capo Area esprimeva le sue motivazioni sull'aticipità della proposta di deliberazione, motivazioni che non venivano però condivise dal Segretario Generale che con nota prot. 1054919 del 28/06/2016 ne disponeva la restituzione all'Ufficio.

Atteso che così come richiesto con l'Istanza di Definizione del Procedimento e di Accesso, assunta a protocollo di questo Ufficio al n. 872373 del 26/11/2010 a firma degli avv.ti Giovanni Pitruzzella e Francesco Alfano e nota di conferma prot. n. 889333 del 13/12/2012, necessita definire il procedimento dell'intervento "6.09 Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto", e che il Capo Area, coerentemente con quanto comunicato al Segretario Generale con la nota integrativa del 15 giugno u.s. non condivide gli interventi PRUSST in itinere, in quanto continuano ad essere attivi a seguito di proroghe che in presenza di uno schema di massima di PRG già presentato in Consiglio Comunale non dovrebbero più avere attuazione e considerato inoltre che la ditta proponente si è rifiutata di adeguare il progetto al parere espresso dal Consiglio Comunale nella seduta del 03/09/2008, in ottemperanza a quanto disposto in data 28/06/2016 dal Sig. Capo Area, è stata redatta nuova proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, della quale la presente relazione costituisce allegato.

Il Responsabile dell'U.O.

(arch. Filippo De Marines)

Allegati alla relazione d'Ufficio:

- All. 1 – verbale seduta conferenza di servizi del 07/09/2004;
- All. 2 – nota VI Commissione Consiliare restituzione proposte con motivazione;
- All. 3- nota segreteria generale restituzione proposte;
- All. 4- atto di fusione;
- All. 5 – istanza definizione procedimento;
- All. 6 – parere VAS prot. n. 56365 del 03/12/2014;
- All. 7 – nota Prefettura D.Lgs 159/2011.