



MWSA  
 TORN. ALL'U.O.S

ALLEGATO N° 12

Palermo prot. n° ..... del .....  
 Risposta alla nota n° ..... del ..... allegati n° 9  
 Responsabile dell'Istruttoria:  
 Responsabile del procedimento: Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

Allegato alla proposta di delibera  
 n. 1 del 14/01/2017  
 Responsabile del Procedimento

**Oggetto:** Variante urbanistica a seguito di ricorso TARS proposto dalla Ditta Morgante  
 Monica ed altri. -Esecuzione sentenza TARS Palermo n°922/13-

COMUNE DI PALERMO Area della Pianificazione del Territorio
21 GIU 2017
USCITA N. 806852

Al Genio Civile di Palermo  
 Via Ugo Antonino Amico, 19  
 90134 Palermo

Facendo seguito alla nota prot. 29594 del 15.01.15, di cui si allega copia, si rappresenta quanto segue.

Il TARS con ordinanza n°2319/15 ha nominato Commissario ad acta il Dirigente della Direzione III Urbanistica del Comune di Caltanissetta, in sostituzione del precedente Commissario ad acta delegato Dott. Mario Megna.

Con nota n° 92615 del 30.12.2015 il Dirigente della Direzione III Urbanistica del Comune di Caltanissetta ha chiesto al TARS di essere sostituito nell'espletamento dell'incarico.

Con ordinanza n° 411/2016 il TARS ha predisposto la sostituzione del Commissario ad acta nella persona del Dirigente della Direzione III Urbanistica del Comune di Caltanissetta e ha nominato nuovo Commissario ad acta il Sig. Prefetto di Palermo.

Il Prefetto di Palermo ha nominato Commissario ad acta delegato il Vice Prefetto Dott.ssa Maria Pedone.

Il nuovo commissario ad acta delegato, non appena insediatosi ha richiesto un'ampia e dettagliata relazione in merito all'iter e allo stato di attuazione del procedimento relativo alla rideterminazione urbanistica di che trattasi.

Preso atto della relazione esplicativa redatta da questo Ufficio trasmessa con nota n° 1336283 del 09.09.2016, il Commissario ad acta ha condiviso le motivazioni espresse quest'Ufficio che hanno indotto lo stesso a rideterminare urbanisticamente l'area interessata a servizi, riproponendo la destinazione prevista dalla variante generale al Prg e assegnando pertanto la destinazione "S2" e "P" per la porzione della particella 799 e "S2" e "P" rispettivamente per la p.lla 801 e la porzione della p.lla 713.

Motivazioni secondo le quali:

- Nella municipalità Monte Gallo della città di Palermo, all'interno della quale ricade detta area, il Prg vigente ha previsto mq. 606.399 da destinare a scuole a fronte di mq. 70.024 delle scuole esistenti e mq. 516.288 da destinare a parcheggi a fronte di mq. 10.940 di parcheggi esistenti;
- La dotazione di servizi, (scuole, verde, attrezzature, parcheggi), prevista dallo strumento urbanistico vigente costituisce la volontà di risanare la condizione di marginalità delle periferie della città, trasformandole in poli di vitalità, attraverso la dotazione di servizi e meccanismi di commistione sociale e funzionale che diano ai quartieri caratteri urbani, senso civico e dignità dell'abitare, individuando pertanto nei servizi un mezzo necessario per ridare e consolidare il carattere urbano delle periferie;
- La destinazione urbanistica "S2" (scuola dell'obbligo) e "P" (parcheggio) costituisce un vincolo di natura conformativa e non espropriativa che determina l'insussistenza dell'obbligo da parte dell'Amm.ne comunale di "riplanificare il lotto di terreno dei richiedenti" e pertanto non soggetto a scadenza;

**Copia Conforme**

Esperto Geometra  
 Arch. Rosario Favitta

07 GEN 2019



- Le norme tecniche di attuazione del Prg di Palermo vigente prevedono, ai sensi dell'art.19 comma 3 ed in applicazione di quanto previsto dal comma 2 del punto 5 dell'art. 24 che rimanda al citato art. 19, che i servizi previsti dalla zona "S2" (*Scuola dell'obbligo*) e dalla zona destinata a parcheggio possono essere realizzati anche dai privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere;
- La possibilità di realizzazione di un servizio da parte di un privato indica la natura non espropriativa delle destinazioni "S2" e "P", in quanto non si configurano come vincoli espropriativi ma bensì conformativi del diritto di proprietà sui suoli e che detti vincoli, non solo non sono esplicitamente preordinati all'esproprio in vista della realizzazione di un'opera pubblica, ma nemmeno si risolvono in un indennizzo del suolo medesimo, consentendo la realizzazione dell' intervento su di essi previsti anche da parte dei privati.
- Secondo una buona prassi di pianificazione e nel perseguimento di un principio di imparzialità della P.A., la revisione dello strumento urbanistico va effettuata non tanto su istanza di parte, quanto per motivazioni di interesse pubblico e su tutto il territorio comunale;
- Non sono riscontrabili motivazioni pubbliche nella richiesta dei ricorrenti di rideterminare urbanisticamente a zona residenziale l'area in argomento, in quanto inciderebbe negativamente sulla dotazione a servizi del quartiere e inficerebbe la dotazione minima inderogabile di servizi pubblici per abitante previste dal D.M. 1444/68, determinando tra l'altro, considerato che il Comune di Palermo non possiede una dotazione di aree a servizi in eccedenza rispetto a quelle previste dal suddetto D.M., uno strumento urbanistico in contrasto con detta norma di legge;

Il Commissario ad acta delegato ha pertanto dato mandato allo scrivente Ufficio di predisporre la documentazione necessaria per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 13 legge n° 64/74 propedeutico per la riapposizione dei vincoli espropriativi decaduti riguardanti le destinazioni urbanistiche "S2" ( scuole dell'obbigo) e "P" (Parcheggio) previsti dal Prg vigente per l'area interessata.

Per quanto sopra, con la presente si richiede a codesto Ufficio il parere ai sensi all'art.13 della L. n°64/74, riguardante la variante di che trattasi.

Si allega alla presente:

- n° 2 copie Stralcio catastale; **(All. 1)**
- n° 2 copie Stralcio cartografico scala 1/2000; **(All. 2)**
- n° 2 copie Stralcio Prg vigente scala 1/5000; **(All. 3)**
- n° 2 copie Foto aerea; **(All.4)**
- n° 2 copie Norme tecniche di attuazione relative alle zone "S2" ( *scuole dell'obbligo*) **(All. 5)**
- n° 2 copie Norme tecniche di attuazione relative alle zone "P" ( *Parcheggio*) **(All. 6)**
- n° 2 copie Relazione descrittiva;
- n° 2 copie Relazione geologica.

Si rimane in attesa di quanto richiesto.

Per il Dirigente dell'Ufficio  
Pianificazione Urbana e Territoriale  
Il Capo Area

( Arch. Nicola Di Bartolomeo )

Il Commissario ad acta delegato

Dott.ssa Maria Pedone