

ALLEGATO B



COMUNE DI PALERMO

Originale
Copia conforme

Mod.CDC01

Archivio Segreteria Generale
data Cat
Fasc. Prot. n°
P.D.L. n°

MINUTA

O.D.G. n°

DELIBERAZIONE C.C.
n°

OGGETTO: Proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Palermo: Ditta Pietro Mendola - via Gioiamia, 29/A - 33 - 35; Fg. 131 P.IIa 93 - (prot. n. 237804 del 19.04.13).

| | |
|---|---|
| <p>UFFICIO CITTA' STORICA U.O. n. 7 Proposta n° <i>29</i> Protocollo n° <i>1828516</i> del <i>09/11/2016</i> Alla Ragioneria Generale Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142. Li</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <i>Arch. Roberto Termini</i></p> | <p>CONSIGLIO COMUNALE 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> |
| <p>RAGIONERIA GENERALE</p> <p>Pervenuto il _____ n° _____</p> <p>Alla Segreteria Generale IL DIRIGENTE</p> | |
| <p>SEGRETARIA GENERALE</p> <p>Prot. n° _____</p> <p>E,p.c.: _____ _____ _____</p> <p>Al Settore/Ufficio proponente</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>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE</p> | |



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO CITTA' STORICA

U.O. n. 7 – Titoli edilizia ZTO “A” – Piani Particolareggiati

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 2 fogli, oltre il presente, e da n° 2 allegati)

OGGETTO: Proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Palermo: Ditta Pietro Mendola - via Gioiamia, 29/A - 33 – 35; Fg. 131 P.IIa 93 – (prot. n. 237804 del 19.04.13).

| PROPONENTE | | IL DIRIGENTE |
|--|--|--------------------------|
| IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO e-mail: <i>r.termini@comune.palermo.it</i> Arch. Roberto Termini Li..... | | Ing. Tonino Martelli |

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)

VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

| | |
|--|--|
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO e-mail: <i>t.martelli@comune.palermo.it</i> Ing. Tonino Martelli DATA..... <i>09/11/15</i> | VISTO: IL CAPO AREA TECNICA Arch. Mario Li Castri |
|--|--|

DATA.....

VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE

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.)

VISTO: si esprime parere favorevole

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

Parere non dovuto poiché l'atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziario o sul patrimonio dell'Ente.

IL RAGIONIERE GENERALE
.....

DATA

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 Dirigente dell'Ufficio Città Storica, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

OGGETTO: Proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Palermo: Ditta Pietro Mendola - via Gioiamia, 29/A - 33 - 35; Fg. 131 P.lla 93 - (prot. n. 237804 del 19.04.13).

IL DIRIGENTE

- **PREMESSO** che con nota acquisita al protocollo n. 237804 del 19.04.2013 il sig. Pietro Mendola, nella qualità di proprietario ha fatto richiesta di proposta di Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo, per la rettifica del numero dei livelli fuori terra, (da n. 03 a n. 05) di un'unità edilizia ricadente in un'area sita in via Gioiamia, 29/A - 33 - 35 (individuata al N.C.E.U. al foglio 131 particella 93) destinata dall'attuale Piano al "ripristino tipologico" con tipologia "catoio multiplo" e con numero dei livelli fuori terra "tre (03)";
- **VISTO** che la **Soprintendenza BB.CC.AA.** con nota prot. n.3679/S166 del 20/06/16, che si allega in copia, per quanto attiene alla rettifica circa la corretta individuazione dei livelli fuori terra originari si è espressa ai sensi dell'art.12 della Legge regionale 71/78 come segue: *"... visti gli atti d'ufficio, esaminata la documentazione allegata considerato che la richiesta di variante è diretta ad una rettifica circa la corretta individuazione dei cinque "05" livelli fuori terra originari dell'edificio, erroneamente individuato con tre "03"; come specificato nelle richiesta di rettifica sopra indicata e come si evince chiaramente anche dalla documentazione allegata (pianche catastali del 20/04/40), infatti l'edificio demolito a causa degli eventi bellici, nella sua consistenza, era costituito da "05", livelli fuori terra (piano terra, primo piano ammezzato, secondo piano e terzo piano e quarto piano); alla luce di quanto sopra specificato per quanto di competenza si esprime parere favorevole alla richiesta di variante urbanistica in oggetto."*;
- **VISTO** che l'**Ufficio del Genio Civile** con nota n. 29833 del 18/02/2016 che si allega in copia, per quanto attiene alla rettifica del numero dei livelli fuori terra ha espresso ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 64 del 02/02/74 : *"... omissis ... Esprime parere che gli elaborati prodotti e relativi al progetto in oggetto specificato, appaiono rispondenti, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella Relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce. Tuttavia, il presente parere favorevole non esime sia i privati che la Pubblica Amministrazione dall'obbligo di richiedere a questo Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dall'art. 16 L. 02.02.1974 n. 64 per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato e pubblico (urbanizzazioni), corredando i progetti esecutivi degli elaborati geologici e geotecnici, redatti da professionisti abilitati, contenenti i risultati delle indagini geognostiche e delle prove geotecniche di laboratorio di dettaglio eseguite nell'area direttamente interessata dalle opere. ... omissis"*;

- **CONSIDERATO** che l'Ufficio Città Storica ritenendo accoglibile la richiesta di variante urbanistica in oggetto ha espresso in data 24/10/16: *"parere favorevole alla rettifica del numero dei livelli fuori terra da n. 03 a n. 05, rappresentati negli elaborati di Piano (tav.14/4 e 14/09) dell'unità edilizia ricadente nell'area sita in via Gioiamia, 29/A – 33 – 35 (individuata al N.C.E.U. al foglio n. 131 particella n. 93), come accertato sulla base della documentazione tecnico amministrativa prodotta richiamata nella relazione tecnica allegata al presente atto;*
- **VISTO** l'elaborato grafico allegato al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale, contenente stralcio catastale, stralcio della tavola 14/4 – 14/9 del P.P.E vigente e stralcio della tavola 14/4-14/9 di variante al P.P.E.;
- **VISTA** la Legge Regionale 71/78 e successive modifiche e integrazioni;
- **VISTE** le Leggi Urbanistiche vigenti;
- **VISTA** la Variante Generale al P.R.G. Tav. P2b – 5011 - Scheda Norma – Interventi sugli immobili classificati come "Netto Storico", approvata con D. Dir. 558 e 124/DRU/02 dell'Ass.to Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana;
- **VISTO** il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico approvato con D.A.R.T.A. n.525 del 13/07/93;

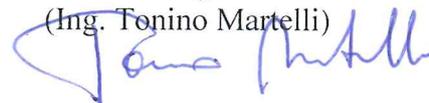
PROPONE

Approvare ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, la variante puntuale al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico approvato con D.A.R.T.A. n. 525 del 13.07.93, limitatamente al numero dei livelli fuori terra, graficizzati nell'allegata tavola contenente stralcio catastale, stralcio della tavola 14/4 – 14/9 del P.P.E vigente e stralcio della tavola 14/4 - 14/9 della variante al P.P.E., **prevedendo per l'area di cui alla richiesta sita in via Gioiamia n.29/A – 33 – 35, N.C.E.U. foglio n. 131, particella n. 93, numero cinque ("05") livelli fuori terra.**

Dare mandato agli uffici competenti affinché si proceda all'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenziali per l'approvazione della seguente delibera.

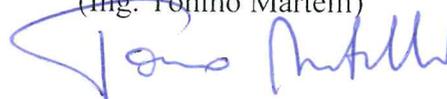
Il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale

Il Dirigente
(Ing. Tonino Martelli)



Il Dirigente dell'Ufficio Città Storica 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 dell'Ufficio
(Ing. Tonino Martelli)



Il Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area
Arch. Mario Li Castri

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
Emilio Arcuri



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 Ragioniere Generale
Dott.ssa Carmela Agnello



Città di Palermo
Settore Centro Storico
Ufficio Città Storica

Varlante PPE

Per la rettifica del numero dei livelli
fuori terra di un area destinata al ripristino
tipologico, sita in via Gioiamia civ. 29/a - 33 - 35

RELAZIONE TECNICA

Il Resp. Procedimento

Arch. Roberto Termini



Visto

Il Dirigente

Ing. Tonino Martelli

Proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Palermo: Ditta Pietro Mendola - via Gioiamia, 29/A - 33 - 35; Fg. 131 P.IIa 93 - (prot. n. 237804 del 19.04.13).

RELAZIONE TECNICA E PARERE DELL'UFFICIO

I piani attuativi che regolamentano urbanisticamente il Centro Storico sono stati approvati con decreto rispettivamente in data: Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico il 13/07/1993 con D.A.R.T.A. n. 525/93; Piano di Recupero Albergheria Ballarò il 06/08/1993 con D.A.R.T.A. n. 581 e 582, i Piani Particolareggiati di Recupero Scopari, Capo, Cassaro Alto e S. Agostino il 10/08/1993 tutti con D.A.R.T.A. n.579.

Dalla data di approvazione i piani attuativi hanno consentito di regolamentare l'attività di recupero del centro storico indicando le modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili, su tutte le aree ed immobili contenuti al loro interno.

Fin dalla sua adozione ed approvazione il Piano Particolareggiato Esecutivo, più degli altri piani si è contraddistinto per il suo approccio culturale, teso a riportare il tessuto urbano, inteso nella sua unicità, quanto più vicino alla conformazione che la città ha avuto tra la fine del 1800 e gli inizi del 1900.

Sono da ricondurre a questa impostazione culturale le previsioni urbanistiche di demolizione di porzioni di manufatti, ovvero di intere unità edilizie, edificate in età post-bellica in base alle previsioni del P.R.G. del '62, con l'intento di ripristinare, tipologicamente ovvero filologicamente, il manufatto originariamente esistente. In numerosi casi alla previsione di demolizione dell'intera U.E. si sovrappone la previsione di verde pubblico o privato di progetto. Come pure si inquadrano nello stesso principio i ripristini di livelli fuori terra (piani) preesistenti, opportunamente documentati.

Negli ultimi anni i Piani Urbanistici sono stati sottoposti ad alcune varianti, discendenti da richieste di privati, in relazione a diverse e specifiche destinazioni d'uso non previste nelle Norme Tecniche di attuazione, (sono esemplari in tal senso le varianti per destinazione alberghiera).

Nei casi sopra descritti sono state deliberate delle varianti puntuali scaturenti da singole richieste avanzate da privati.

Agli atti d'ufficio sono nel tempo pervenute ulteriori e diverse richieste di privati cittadini per apportare varianti urbanistiche ad immobili ed aree, riconducibili a diversi ulteriori temi.

La quasi totalità delle richieste sono state riscontrate dall'Ufficio, nel recente passato rimandando alla eventuale trattazione nell'ambito della redazione di una variante "generale" e complessiva dei Piani Particolareggiati vigenti nell'area del centro storico.

Tuttavia, considerato che in corrispondenza a taluni ricorsi avanzati dai privati richiedenti, per il silenzio dell'Amministrazione sulle richieste puntuali di varianti urbanistiche, il ritardo dell'Amministrazione Comunale è stato censurato dal Giudice Amministrativo onerando, (sentenza TAR Sez. Seconda n.1012/16 su ricorso proposto da Giornale di Sicilia S.p.A.), l'Amministrazione Comunale a procedere all'esame e al conseguente provvedimento di accoglimento/diniego di competenza, entro il termine di giorni 120 (centoventi), pena il commissariamento, il Dirigente dell'Ufficio Città Storica con propria Disposizione di Servizio n. 36 del 13.10. 2016, ha determinato di avviare singole istruttorie per le tutte istanze di variante urbanistica pervenute o che dovessero pervenire, comprese quelle restituite per supplemento di istruttoria dal Consiglio Comunale in occasione della Deliberazione di C.C. n. 424 del 09/09/16.

La richiesta di variante in oggetto acquisita al prot. n.237804 del 19.04.2013 è stata avanzata dal Sig. Pietro Mendola per l'unità edilizia ricadente in un'area sita in via Gioiamia, 29/A - 33 - 35 (individuata al N.C.E.U. al foglio 131 particella 93) destinata dall'attuale Piano al "ripristino tipologico" con tipologia "catoio multiplo" e con numero dei livelli fuori terra "tre (03)" riguarda la seguente casistica:

- Rettifica del numero di livelli (da n. 03 a n. 05) rappresentati negli elaborati di Piano (Tav.14/4 e Tav.14/9), in quanto quelli rappresentati nel Piano vigente risultano inferiori (03) a quelli originariamente esistenti, ovvero da ripristinare, come documentato dalle planimetrie storico catastali e da titoli di proprietà;

Il gruppo di lavoro dell'Ufficio Città Storica ha quindi eseguito istruttoria tecnica basandosi su principi generali comuni alla tipologia di variante richiesta.

- Con diretto riferimento alla tipologia di variante sopracitata l'Ufficio esprime ***"Pare-
re favorevole alla rettifica del numero dei livelli fuori terra da n. 03 a n. 05, rappresentati negli elaborati di Piano (tav.14/4 e 14/09) dell'unità edilizia ricadente nell'area sita in via Gioiamia, 29/A – 33 - 35 (individuata al N.C.E.U. al foglio 131 particella 93) avendo accertato sulla base della documentazione tecnico amministrativa prodotta dal richiedente, che "nell'Atto di Compravendita repertorio***

n.82783 – raccolta n.7723 del 24.01.2007” e nelle “Planimetrie catastali delle unità immobiliari urbane prodotte”, riportano effettivamente n.5 livelli fuori terra alla data del 20.04.1940

Il parere sopra espresso, non risulta in contrasto con i pareri della Soprintendenza BB. CC. AA. ai sensi dell' art.12 L.R.71/78 espresso con nota prot. n.3679/S166 del 20/06/16 ed al nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art.13 della L.R. n.64 del 02/02/74 espresso con nota n. 29833 del 18/02/16 e relativa prescrizione che si allegano in copia alla presente relazione.

In esito a quanto sopra, l'area oggetto della richiesta di variante urbanistica istruita con il suddetto parere positivo è graficizzata e perimetrata con il colore rosso nella planimetria allegata dove sono riportati: stralcio di mappa catastale (fg. 131 p.lla 93), stralcio del P.P.E. con legenda delle tav. 14/4 e 14/9 dello stato attuale e dello stato futuro (modifica del numero di livelli).

In relazione all'istanza di proposta di variante urbanistica presentata da privati, si rassegna la presente relazione ai fini della predisposizione di apposito atto deliberativo che consenta l'adozione da parte del Consiglio Comunale e la successiva approvazione regionale.

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Roberto Termini)

VISTO
Il Dirigente
(Ing. Tonino Martelli)



Città di Palermo
Settore Centro Storico
Ufficio Città Storica

Varlante PPE

Per la rettifica del numero dei livelli
fuori terra di un'area destinata al ripristino
tipologico, sita in via Gioiamia civ. 29/a - 33 - 35

Il Resp. Procedimento

Arch. Roberto Termini



Visto

Il Dirigente

Ing. Tonino Martelli

CITTA' DI PALERMO

Ufficio del Centro Storico

PPE

Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico

TIPOLOGIE EDILIZIE

| | |
|---|--|
|  | CATOIO SEMPLICE |
|  | CATOIO MULTIPLO |
|  | PALAZZETTO |
|  | PALAZZETTO PLURIFAMILIARE |
|  | PALAZZO |
|  | EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI (chiese, oratori, cappelle) |
|  | EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI (conventi, collegi, seminari) |
|  | EDIFICI SPECIALISTICI CIVILI PUBBLICI |
|  | EDIFICI SPECIALISTICI CIVILI PRODUTTIVI |
|  | EDILIZIA CONSEGUENTE AL PIANO REGOLATORE GIARRUSSO |
|  | EDILIZIA POSTBELLICA |
|  | SUPERFETAZIONI |
|  | TIPOLOGIA MISTA |
|  | MURA - BASTIONI - FORTIFICAZIONI |
|  | TORRI DIFENSIVE - TORRI D'ACQUA |
|  | VERDE PUBBLICO ESISTENTE |
|  | VERDE PRIVATO ESISTENTE |
|  | VERDE PUBBLICO DI PROGETTO |
|  | VERDE PRIVATO DI PROGETTO |

MODALITA' D'INTERVENTO

| | |
|--|---|
|  | RESTAURO |
|  | RISTRUTTURAZIONE |
|  | RIPRISTINO FILOLOGICO |
|  | RIPRISTINO TIPOLOGICO |
|  | DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI E RIPRISTINO FILOLOGICO |
|  | DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI E RIPRISTINO TIPOLOGICO |
|  | DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE |
|  | DELIMITAZIONE DI UNITA' EDILIZIA |
|  | AREE ESCLUSE DAL PPE (normate da piani urbanistici esecutivi autonomi) |
|  | PARTICELLE CATASTALI |
|  | ZONA ARCHEOLOGICA |

RIFERIMENTI SIMBOLICI

| | |
|--|---|
|  | BANCARELLE E NEGOZI ESISTENTI |
|  | NUMERO DEI PIANI |
|  | NUMERI CATASTALI |
|  | PERTINENZE CATASTALI |
|  | PERTINENZE DI UNITA' EDILIZIE |
|  | ACCESSO |
|  | ACCESSO SOPPRESSO O UTILIZZATO DIVERSAMENTE |
|  | NUMERO CIVICO |
|  | SUPERFETAZIONI NON GRAFICIZZATE |
|  | CABINA ELETTRICA PRIMARIA |
|  | CABINA ELETTRICA SECONDARIA |

ANNOTAZIONI: _____
