

RELAZIONE

Con la nota prot. n° 957454 del 29.08.2019 il Sig. Di Chiara Gianfranco ha chiesto al Comune di Palermo di procedere alla ripianificazione di un'area ubicata tra la via Pianell ed il vicolo Schifaudo, identificata catastalmente al fg 77 p.lla n. 325 (*All. 1*) e di non reiterare il vincolo espropriativo imposto dal PRG vigente (veniva richiesta l'attribuzione della destinazione urbanistica Z.T.O. "B3" ed in ogni caso della destinazione coerente con la più generale disciplina del territorio).

L'area ricade, secondo il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 558/DRU del 29.07.2007 di rettifica del D. Dir. n°124/DRU del 13.03.2002 e successiva presa d'atto del Consiglio Comunale con propria Deliberazione n° 7 del 21.01.2004, maggior parte in zona destinata a "sede stradale" e minima parte in z.t.o. "B3" (*Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale superiore a 4 mc/mq*).

Per la richiamata richiesta, il sig. Di Chiara Gianfranco ha successivamente presentato ricorso al TARS per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio-inadempimento formatosi sulla predetta istanza di ritipizzazione urbanistica.

Il TAR Sicilia con sentenza n° 843 del 29.04.2020 ha accolto l'azione avverso il silenzio e, per l'effetto, ha dichiarato l'illegittimità del silenzio impugnato e ha ordinato al Comune di Palermo, in persona del legale rappresentante pro tempore, di adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza in epigrafe specificata, nel termine di giorni 120 (centoventi) dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza o dalla sua notificazione a cura di parte, se anteriore.

Nell'ipotesi di persistente inerzia alla scadenza del termine predetto, il TARS ha nominato nel contempo commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, per provvedere, su richiesta dell'interessata e previa verifica della perdurante inottemperanza, in via sostitutiva, nei successivi novanta giorni, a tutti i necessari adempimenti.

Il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, con nota, n. 4531 del 17.03.202, ha delegato l'arch. Roberto Brocato nella qualità di Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla sentenza T.A.R. Sicilia n. 843/2020 suindicata; inoltre, viene esplicitato che *“la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l'area debba conseguire proprio la destinazione urbanistica richiesta dalla parte ricorrente, essendo, in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione la verifica e la scelta della destinazione urbanistica in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo”*.

Ai fini della proposta di variante urbanistica, che consiste in una nuova pianificazione di un'area bianca in quanto non disciplinata urbanisticamente a causa della decadenza del vincolo espropriativo decaduto di “sede stradale” imposto dal Prg vigente, si rappresenta preliminarmente quanto segue.

ASPETTO URBANISTICO

L'area in argomento di circa mq. 1277, come già sopra riportato, ha la seguente destinazione urbanistica di cui al vigente PRG (**All. 2**):

- Maggior parte “sede stradale” (vincoli preordinati all'esproprio decaduti);
- Minima parte zona omogenea “B3” (*Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale superiore a 4 mc/mq*) non rientrante nella presente proposta di ritipizzazione urbanistica.

Detta area è interessata dall'intervento n° 520 cat. A/01 progressivo 70, inserito nel Programma Triennale dei LL. PP. 2020/2022 approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 354 del 25.11.2021 denominato *“Lavori di completamento della via Pianell”*, di cui è stato redatto lo studio di fattibilità (**All. 3**).

Il lotto si inserisce nel contesto della periferia orientale della città a ridosso dell'area industriale di Brancaccio, connotato dall'asse di Corso dei Mille. Il contesto risulta anche relazionata con la fascia costiera e l'insieme del bacino di riferimento risulta degradato e con funzioni prevalentemente residenziali, per quanto ibridate con la zona industriale di margine.

SISTEMA VINCOLISTICO

Come si desume dalla certificazione urbanistica datata 06.02.2022 e dallo stralcio della carta dei vincoli (**All. 4**), la zona non è sottoposta a vincolo paesaggistico, né ricade in prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria – SIC, ZPS ZSC). Non sono presenti fiumi, torrenti o altri corsi d'acqua e non risulta interessata da “corridoi ecologici”.

L'area di cui alla variante urbanistica è gravata esclusivamente dal vincolo sismico di cui alla L. n. 64/1974 e s.m.i. e non sussistono elementi per rischi o incidenti rilevanti anche per effetto della proposta di riclassificazione urbanistica.

PIANIFICAZIONE GENERALE E DI SETTORE

L'attuale quadro di riferimento della documentazione paesaggistica per il contesto d'interesse della variante in argomento è costituito dalle analisi e dalle valutazioni contenute nelle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale, che al *TITOLO III Descrizione degli ambiti territoriali* ha inserito Palermo nell'*Ambito 4 - Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano*.

Per il contesto di riferimento, periferico e collocato nelle propaggini di piana più a contatto con la fascia costiera, si traggono i seguenti contenuti: *“Nel secondo dopoguerra l'intenso processo di urbanizzazione che da Palermo si è esteso nei territori circostanti tende a formare un tessuto urbano ed edilizio uniforme e a cancellare le specificità storico ambientali. L'urbanizzazione a seconda della situazione geografica si è ristretta e dilatata invadendo con un tessuto fitto e diffuso, in cui prevalgono le seconde case, tutta la zona pianeggiante e dopo avere inglobato i centri costieri tende a saldarsi con quelli collinari ... La concentrazione di popolazione e di costruito, di attività e di funzioni all'interno della pianura costiera e delle medie e basse valli fluviali (Oreto, ...) è fonte di degrado ambientale e paesaggistico e tende a depauperare i valori culturali e ambientali specifici dei centri urbani e dell'agro circostante.”*

Per la descrizione del livello di qualità paesaggistica del contesto è opportuno richiamare uno stralcio del Piano Paesaggistico, pertinente per il contesto e il paesaggio locale:

“La localizzazione degli edifici industriali, originariamente di poco esterna rispetto ai perimetri delle città, risulta oggi spesso una localizzazione di periferia urbana, nella quale questi manufatti emergono per le caratteristiche tipologiche e per quelle costruttive, spesso ancora tradizionali, nonché per lo stato di abbandono in cui versano.”

La condizione del paesaggio locale di riferimento ricalca questa particolare condizione urbanistica e spaziale di ibridazione della funzione industriale e produttiva - e delle aree nel tempo abbandonate e oggi inutilizzate e degradate se non sottoutilizzate - con la funzione residenziale.

Dai contenuti che sono stati estrapolati dalle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal livello di qualità paesaggistica, il contesto (caratterizzato dalla perdita e/o frammentazione/dispersione dei caratteri culturali, visivi, testimoniali e morfologici per le aggressioni e la progressiva cancellazione dei caratteri identitari della borgata storica posta tra le regie trazzere montana e costiera) può accogliere, con effetti di bilanciamento e riassetto dei caratteri spaziali, la proposta di variante coerente con la situazione urbanistica (vigente ed in itinere) e volta al completamento della via Pianell, senza determinare pressioni e impatti antropici.

Inoltre, con riferimento al contesto, non insistono aree a rischio e/o pericolosità geomorfologica e idraulica di cui al vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

ANALISI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE

L'area interessata, come si evince dallo stralcio dello studio Agricolo Forestale, non presenta colture specializzate in relazione alla precedente disposizione di cui all'art. 2 comma 5° della L.r. n° 71/78. **(All. 5)**

ANALISI DEI FABBISOGNI SOCIO-ECONOMICI

L'importanza e la funzione della via Pianell nell'ambito della viabilità della zona sud del territorio comunale, scaturisce da una attenta analisi dei fabbisogni socio-economici della città di Palermo, svolta nell'ambito del quadro conoscitivo del territorio comunale necessario per la redazione del nuovo strumento urbanistico.

Nella città di Palermo è in atto un importante processo di trasformazione urbana, economica e sociale, che la proietta verso un nuovo modello di città metropolitana, per il quale è necessario una programmazione lungimirante che coniughi una pianificazione territoriale rivolta principalmente alle necessità infrastrutturali con la programmazione di interventi a breve e medio termine.

Dal punto di vista socio economico, il processo di integrazione dell'intera area metropolitana trova inoltre un riscontro in un rilevante fenomeno di pendolarismo, strettamente legati a motivi di lavoro e di studi. All'interno del territorio comunale gli spostamenti sono frequenti e numerosi, fenomeno affiancato da una sempre più attuale tendenza della popolazione di stabilire la propria residenza al di fuori dei confini della città, che contribuisce ad un notevole aumento dei pendolari sul territorio.

Un ulteriore elemento di connessione all'interno dell'area metropolitana è dato dal contesto delle attività produttive e degli scambi commerciali, presenti in modo corposo proprio nella zona sud della città in località Brancaccio, contribuendo in modo rilevante al fatto che la città si configura come un nodo sia per i poli industriali, legati logisticamente e commercialmente alla città, sia per i poli produttivi agricoli, che vi dipendono dal punto di vista commerciale.

LO STATO DI PROGETTO

Per quanto precedentemente rappresentato, appare rilevante quindi, sotto il profilo urbanistico, il completamento di via Pianell in quanto, secondo le previsioni del vigente PRG, detta via costituisce, con l'esistente via F.ippo Pecoraino, una significativa ed importante via di collegamento tra C.so dei Mille e la via Laudicina (strada a supporto dell'area industriale e commerciale di Brancaccio), necessaria per sgravare dal flusso veicolare lo stesso corso dei Mille e la via Giuseppe Cirrincione e pertanto rappresenta un'importante arteria di collegamento con la zona sud della città. **(All. 6)**

Il completamento della Via Pianell elimina la criticità e gli impatti ambientali e urbanistici derivanti dall'attuale ostruzione/imbuto esistente nel tratto in esame con benefici e impatti positivi anche sulla qualità dell'aria per l'abbattimento delle emissioni – inquinanti e sonore e consentirebbe quindi di riordinare e di riqualificare parte del contesto, liberandolo dagli attuali detrattori ambientali, causa pure del perdurante e attuale squilibrio urbanistico locale.

Il nuovo Piano regolatore redatto dall'Amm.ne comunale, trasmesso al Consiglio comunale per il parere di competenza in data 12 marzo 2021, conferma la destinazione di sede stradale per l'area in questione, proprio per l'importanza che riveste il completamento della via Pianell nell'ambito della viabilità della zona sud della città di Palermo (importante via di collegamento e di supporto viario al polo produttivo e commerciale della zona).

La proposta di variante, per le motivazioni sopra riportate, prevede la riproposizione della destinazione urbanistica di sede stradale in zona urbana **(All. 7)**, che risulta coerente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico sopra descritto.

Infine, la proposta di variante urbanistica, ai fini della procedura di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., rientra tra i casi di esclusione di cui al documento denominato "procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.i.", approvato di cui al D.A. dell'A.R.T.A. n. 271/gab del 23.12.2021 con particolare riguardo al punto b) "le varianti al PRG finalizzate alla reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione" del paragrafo 1.5.2 "Varianti urbanistiche. Casi di esclusione";

VISTO
Il Capo Area
Dr. Sergio Maneri

Il Responsabile del procedimento
(Esp. Geom./Arch. Rosario Favitta)

Il Commissario ad acta
(arch. Roberto Brocato)