

Allegato alla proposta di delibera

n. 02 del 14/03/2020

Il Responsabile del Procedimento

All. 6

MINUTA
TORNATI ALL'U.D. P

COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

e-mail : urbanistica@comune.palermo.it Tel. 091 7401347 - fax 091 7402605

COMUNE DI PALERMO
Area della Pianificazione del Territorio

15 OTT 2015

USCITA N. 792140

Palermo prot. n° del

Risposta alla nota n° del allegati n°

Responsabile dell'istruttoria:

Responsabile del procedimento: Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

Rosario Favitta 14/10/2015

Oggetto: Istanza di ripianificazione urbanistica relativa alle p.lle nn. 2516, 281, 1914, 367, 283, 182, 317, 2518, 499, 185, 332, 179, del fg. di mappa 48 nonché delle p.lle nn. 298, 319, 596, 320, 5, 299, 300, 46, 592, 798, 1857 del fg. di mappa 52 del catasto terreni siti nel Comune di Palermo

Copia Conforme 12 MAR 2020

Esperto Geometra
Arch. Rosario Favitta

All'Avv. Francesco Bruno
Via Giovanni Pacini, 5
90138 Palermo

PEC: francescobruno@pecavvpa.it

Con riferimento alla richiesta di ripianificazione urbanistica di che trattasi, pervenuta a questo Ufficio con email del 16.09.2015 dall'Ufficio del Capo Gabinetto del Sindaco e registrata agli atti di questo Ufficio al n°710848 del 17.09.2015, si rappresenta quanto segue.

Le aree interessate, di proprietà della Società Agricola e Turistico Immobiliare Sportiva S.r.l., identificate dai fogli di mappa e particelle indicate in oggetto, ricadono secondo il Prg vigente approvato con i Decreti Regionali D. Dir. nn. 124 e 558/DRU/2 e la relativa presa d'atto del Consiglio Comunale di cui alla delibera n. 7/04, in maggior parte in zona destinata a E1 (*Parti del territorio prevalentemente pianeggianti caratterizzate da colture agricole*) e in minima parte in "sede stradale", zona omogenea F17 (aeroporto) e Attrezzatura relative all'istruzione con simbolo funzionale "S1" (*Asilo nido*) e "S2" (*Scuola dell'obbligo*).

Inoltre dette p.lle ricadono all'interno della delimitazione di "Parchi urbani".

La destinazione urbanistica di zona territoriale omogenea "E1" (*Parti di territorio prevalentemente pianeggianti caratterizzate da colture agricole*), che interessa prevalentemente le aree in argomento, non è soggetta a decadenza in quanto non si configura come vincolo espropriativo e pertanto detta destinazione non costituisce una limitazione tale da rendere inutilizzabile l'area in questione in relazione alla destinazione inerente alla sua natura, restando al proprietario la possibilità di trarne un utile mediante la coltivazione e, inoltre una possibilità, sia pure contenuta entro parametri stabiliti, di limitata edificazione.

Nelle zone "E", individuate dal Prg vigente come zona territoriale omogenea, infatti secondo l'art. 16 delle N. d'A. del Prg vigente sono ammessi:

- *Interventi unicamente in funzione della conduzione agricola dei fondi e delle attività ad essa strettamente connesse;*
- *Destinazioni d'uso residenziali e produttive connesse all'esercizio dell'agricoltura, comprese la lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, con una densità fondiaria per le zone E1 non superiore a 0,02 mc/mq;*

Pertanto, considerato che la destinazione urbanistica E1 prevede interventi da parte del privato e non determina lo svuotamento del contenuto del diritto di proprietà e non incide sul godimento del bene in modo da renderlo inutilizzabile, la Società ha avuto ed ha tutt'ora la possibilità di sfruttare economicamente la proprietà fondiaria, diversamente da quanto asserito nell'istanza.

Occorre sottolineare quindi che dette aree per le motivazioni sopra espresse, non possono essere sottoposte ad una disciplina transitoria di ripianificazione quali "zone bianche", considerato che non si possono ritenere aree prive di pianificazione urbanistica.

In merito a quanto manifestato riguardo i Piani d'ambito nell'istanza di che trattasi, si rappresenta che detti piani sono stati individuati per determinate aree del territorio comunale, destinate a verde agricolo dal Prg, che hanno perso la loro identità e peculiarità ambientale a causa dell'incessante attività edificatoria abusiva e che attraverso i Piani attuativi l'Amm.ne comunale mira a riqualificare dotandole di opere di urbanizzazione primaria e secondaria laddove ricorrono le condizioni per l'ammissibilità della sanatoria.

La zona che si estende sotto Boccadifalco e Baida fino a raggiungere Passo di Rigano, all'interno della quale sono ubicate le aree oggetto della richiesta di ripianificazione, è soggetta dal Prg vigente, proprio per contrastare la contaminazione dell'edificazione abusiva, a speciale tutela attraverso l'individuazione di "Parchi urbani".

I Parchi urbani sono aree di grande estensione, parti residue di un tessuto agricolo dove è riconoscibile una unità di paesaggio che nella suddetta zona ha il preciso scopo di integrare la produzione agricola, la fruizione pubblica, la ricerca tecnologica e i servizi di alta qualità in un insieme coerente che mette in relazione attività pubbliche e private, conservazione e innovazione.

Relativamente alle destinazioni urbanistiche F17 (*aeroporti*), e Attrezzatura relative all'istruzione con simbolo funzionale "S1" (*Asilo nido*) e "S2" (*Scuola dell'obbligo*), 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 detti servizi possono essere realizzati **anche dai privati**, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, e pertanto non soggette a procedure espropriative.

In tal senso non viene pertanto leso il diritto di proprietà sul bene e non viene altresì pregiudicata la possibilità da parte del proprietario di potere disporre sul mercato dell'area, che comunque dovrà essere destinata alla realizzazione del servizio pubblico previsto dallo strumento urbanistico.

Per le motivazioni sopra espresse, dette aree quindi non possono essere sottoposte ad una disciplina transitoria di ripianificazione quali "zone bianche", considerato che non si possono ritenere aree prive di pianificazione urbanistica.

La destinazione urbanistica a "sede stradale" si configura invece come un vincolo di natura espropriativa è quindi soggetto a decadenza.

Nella fattispecie si tratta di sede stradale esistente, sulle cui procedure in merito alla effettiva espropriazione delle aree interessate, la competenza è dell'Ufficio Espropriazioni dell'Area Riqualificazione urbana e delle Infrastrutture.

Si rappresenta infine che, relativamente alla specifica richiesta attribuire alle aree di cui in oggetto nuove destinazioni urbanistiche quali *Chiese e centri religiosi, Edifici per il tempo libero, Centri culturali, Centri sociali e sanitari, Teatri, Case di riposo per anziani, Impianti sportivi e parcheggio*, è in corso di redazione il nuovo Prg, di cui è stato redatto lo schema di massima approvato con Delibera di Giunta n° 163 del 01.10.2015, che sarà successivamente posto all'attenzione del Consiglio comunale e che nell'ambito della revisione di detto Piano sarà valutata, rispetto all'odierno sviluppo del sistema urbano ed alle attuali necessità della città, possibilità di accogliere l'istanza di che trattasi.

Il Dirigente
Ing. Glaziella Pittrolo

Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo

15 OTT. 2015

16/9/2015

Posta Comune di Palermo - Fwd: Seconda Istanza di pianificazione urbanistica SATIS srl



orel. D. Montalony
12.9.2015
Giuseppe Gini <giuseppe.gini@comune.palermo.it>
Assessore alla Pianificazione
Urbana - Territoriale, Mare e Costa
Arch. Giuseppe Gini

Fwd: Seconda istanza di pianificazione urbanistica SATIS srl

1 messaggio

Capo Gabinetto <capogabinettosindaco@comune.palermo.it>
A: Pianificazione <pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it>
Cc: Giuseppe Gini <giuseppe.gini@comune.palermo.it>

16 settembre 2015 10:24

Si trasmette alla cortese attenzione, per gli adempimenti consequenziali, l'allegata nota afferente all'oggetto.

Distinti saluti

----- Messaggio inoltrato -----

Da: **Sindaco di Palermo** <sindaco@comune.palermo.it>
Date: 16 settembre 2015 09:02
Oggetto: Fwd: Seconda istanza di pianificazione urbanistica SATIS srl
A: Capo Gabinetto <capogabinettosindaco@comune.palermo.it>

----- Messaggio inoltrato -----

Da: Francesco Bruno <franbruno1982@gmail.com>
Date: 15 settembre 2015 19:04
Oggetto: Seconda istanza di pianificazione urbanistica SATIS srl
A: sindaco@comune.palermo.it

Buonasera,
con la presente trasmetto, per opportuna conoscenza, l'istanza di cui in oggetto, completa di allegati.
Per agevolare la lettura, rilevo che la presente istanza ha ad oggetto particelle catastali differenti rispetto a quelle incluse nell'istanza precedentemente trasmessa.
Distinti Saluti
av. Francesco Bruno

2 allegati

Seconda istanza di pianificazione urbanistica SATIS srl.pdf
3748K

Allegati seconda istanza di pianificazione urbanistica SATIS srl.pdf
15727K

COMUNE DI PALERMO Area della Pianificazione del Territorio
17 SET 2015
ENTRATA N. <u>710848</u>

URBANO
ING. PATRICK
per ingegner
con
PROB. 105
17/09/2015

da
Consigliere



Data: Gio 15/10/2015 13:20
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: urbanistica@cert.comune.palermo.it
Oggetto: CONSEGNA: Invio nota prot. 792140 del 15-10-2015
Allegato/i: daticert.xml(*dimensione 1 KB*)
postacert.eml (*dimensione 1.65 MB*) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s(*dimensione 2 KB*)

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a francescobruno@pecavvpa.it "posta certificata" --

Il giorno 15/10/2015 alle ore 13:20:55 (+0200) il messaggio con Oggetto "Invio nota prot. 792140 del 15-10-2015" inviato da "urbanistica@cert.comune.palermo.it" ed indirizzato a "francescobruno@pecavvpa.it" e' stato correttamente consegnato al destinatario. Identificativo del messaggio: 1343418063.426924422.1444908044979vliaspec008@legalmail.it Il messaggio originale e' incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale). L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che e' stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo e' allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale e' allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verra' allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

Messaggio di posta elettronica riferito dalla
ricevuta : postacert.eml

Data: Gio 15/10/2015 13:20
Da: Servizio Urbanistica
<urbanistica@cert.comune.palermo.it>
A: francescobruno@pecavvpa.it
Oggetto: Invio nota prot. 792140 del 15-10-2015
Allegato/i: nota prot. 792140 del 15-10-2015.pdf
(dimensione 1.07 MB)

Si trasmette nota prot. 792140 del 15-10-2015
Seguirà cartaceo
D'ordine del Dirigente dell'Ufficio Pianificazione
Urbana e Territoriale
Ing. Graziella Pitrolo