

COPIA PER LA PUBBLICAZIONE
AI SENSI DEL DECRETO L.gs. N. 196/03

Il presente provvedimento è privo di allegati.
La copia integrale è visionabile c/o la Segreteria Generale

OGGETTO: Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n°2853/2016 sul ricorso n°450 del 2016 proposto dai signori [REDACTED] contro Comune di Palermo – Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "V4" (*Aree attrezzate a parco*) e zona "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa Fg. 25/d p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Con istanza ns. prot. n° 990009 del 23.12.2015, i Sig.ri [REDACTED], rispettivamente n.q. di presidente del consiglio di amministrazione e di consigliere delegato della [REDACTED], hanno inviato all'Ufficio di Pianificazione Urbana e Territoriale tramite PEC del 22.12.15, una istanza di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica per un'area censita al C.T. al foglio di mappa n°25/d p.lle 2547, 2549, 2551, 2552 e 2554, destinata nel Prg vigente in parte a parcheggio, in parte a verde pubblico, estendendo la destinazione "B3" che già interessa quota parte delle particelle all'intero catastale.;
- La richiesta di che trattasi non è stata riscontrata nei termini stabiliti dalla normativa vigente, in quanto risulta smarrita e pertanto non è stata acquisita agli atti della U.O 4 dell'Area della Pianificazione del Territorio a cui detta pratica è stata assegnata;
- A seguito dell'esito negativo della verifica della presenza della nota all'interno dell'Ufficio, comunicata al Capo area con nota n° 15/REGINT del 15.03.2016 (**AII. 1**), si è infatti provveduto alla denuncia di smarrimento della predetta nota n° 990009 del 23.12.2015 presso la Stazione dei Carabinieri di Pioppo(**AII. 2**);
- I Sig.ri [REDACTED] hanno presentato ricorso al TARs contro il comune di Palermo, per l'accertamento ex art.31 del D.Lgs. n°104/2010 dell'obbligo della P.A. di provvedere all'adozione del provvedimento definitivo, pervenuto a questo Ufficio con nota dell'Avvocatura comunale n°120983 del 16.02.16 (**AII. 3**);
- L'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale con note n° 171082 del 02.03.2016 (**AII. 4**) e n°171059 del 02.03.2016 (**AII. 5**), ha comunicato ai [REDACTED] l'avvio del procedimento riguardante la ripianificazione urbanistica dell'area interessata ai sensi dell'art. 8 della Legge n°241/90;

- Il TAR Sicilia Sezione Seconda con sentenza n° 2853 del 06.12.2016 (**All. 6**) ha accolto il ricorso dei [REDACTED] ed ha obbligato il Comune di Palermo a riscontrare (nel termine di 120 giorni dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, della presente sentenza) *"con un provvedimento espresso, la richiesta di assegnazione urbanistica al terreno di loro proprietà, per la parte in cui sono decaduti i vincolo che hanno natura espropriativa....., fermo restando che l'area non deve necessariamente conseguire la destinazione urbanistica (edificatoria) cui aspirano i proprietari, essendo in ogni caso rimesso al potere discrezionale dell'Amm.ne comunale la verifica e la scelta della destinazione più idonea e adeguata in relazione all'interesse pubblico generale al corretto assetto del territorio;*
- il T.A.R. Sicilia, con la stessa sentenza n° 2853 suindicata, ha individuato, nell'ipotesi di persistente inottemperanza del Comune, nel Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, il commissario ad acta con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, e con l'incarico di eventualmente provvedere, in via sostitutiva, nei successivi 120 giorni, a tutti i necessari adempimenti;
- L'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia Sezione Seconda n° 2853 del 06.12.2016 e dando seguito a quanto comunicato ai ricorrenti con la citate note n° 171082 del 02.03.2016 e n°171059 del 02.03.2016 ha pertanto avviato l'iter previsto dalla legislazione urbanistica vigente relativo alla ripianificazione dell'area;
- Il superiore adempimento, concerne un'area di proprietà della società [REDACTED], sita in via Papa Sergio I, identificata catastalmente al foglio di mappa n°25/d, p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p), avente una superficie pari a circa mq. 5212(**All. 7**);
- L'area in questione, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica storico rilasciato dal Settore Urbanistica ed Edilizia in data 16.02.2011 (**All. 8**), secondo il P.R.G. vigente approvato con D. Dir. 124/D.R.U. del 13.03.2002 e D. Dir. n. 558 del 29.07.2002 nonché presa d'atto di cui alla delibera consiliare n. 7 del 21.01.2004 (**All. 9**) ha la seguente destinazione urbanistica:

P.IIa 2547

- Maggior parte in zona destinata a "Parcheggi"; parte in zona territoriale omogenea "B3" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4mc/mq); parte in zona "V4" (Aree attrezzate a parco);

P.IIa 2549

- Totalmente in zona destinata a "Parcheggi";

P.IIa 2551

- Maggior parte in zona territoriale omogenea "B3" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4mc/mq); parte in zona "V4" (Aree attrezzate a parco);

P.IIa 2554

- Maggior parte in zona destinata a "Parcheggi"; parte in zona territoriale omogenea "B3" (Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4mc/mq); parte in zona "V4" (Aree attrezzate a parco);
- Le stesse ricadono nel "Demanio Universale di Monte Pellegrino - Usi Civici"- giusta nota RAL n°1856 del 02.09.86 e sono soggette a "Vincolo paesaggistico" di cui al D.L. n°490/99 art.139 ex legge n°1497/39.
La p.IIa 2554 inoltre in maggior parte è soggetta a "Vincolo di in edificabilità nella fascia dei 150m. dalla battigia" -L.r. 15/91 art. 2 comma 3".
- L'area soggetta a ripianificazione, costituita esclusivamente dall'area cosiddetta "zona bianca" per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi previsti dal Prg vigente, è così suddivisa:

mq. 1384 circa in zona "V4" (Aree attrezzate a parco);

- mq. 1034 p.IIa 2547;
- mq. 80,00 p.IIa 2551;
- mq. 270 p.IIa 2554.

mq. 3828 circa in zona "P" (Parcheggio);

- mq. 2006 p.IIa 2547;
- mq. 448 p.IIa 2549;
- mq. 1374,00 p.IIa 2554.

Tenuto conto che:

- L'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, esaminate le caratteristiche dell'area, sia altimetriche che di accessibilità, la contiguità con la villa Belmonte, la localizzazione all'interno dei 150m. dalla battigia, e considerata la carenza di servizi presenti nel quartiere, ha ritenuto di dovere attribuire la destinazione "V4" (*Aree attrezzate a parco*) all'intera superficie catastale. Conseguentemente con nota prot. n. 107930 del 08.02.2017 (**All. 10**) e nota n. 567870 del 31.03.2017 (**All. 11**) ha attivato, per la riapposizione della destinazione "V4" per le aree già così destinate dal Prg e l'assegnazione della destinazione "V4" alla quota parte del lotto ricadente in area già destinata nel vigente Prg a "parcheggio", gli endoprocedimenti di legge ai fini dell'acquisizione, rispettivamente, del parere dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i., del provvedimento di verifica dell'A.R.T.A. di cui alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e con nota prot. n° 171577 del 01.03.2017(**All. 12**), del N.O. alla Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi dell'art. 139 del D.L. n° 490/99;
- L'Ufficio del Genio Civile con nota prot. n. 77745 del 06.04.2017 ha rilasciato il parere ex art. 13 L. n. 64/1974 favorevole con prescrizione (**All. 13**)
- Questo Ufficio ha acquisito il parere richiesto alla Soprintendenza ai sensi del comma 4 dell'art.12 della L.r. n°71/78 e s.m.i.;
- Nonostante però questo Ufficio avesse già avviato la ripianificazione urbanistica dell'area interessata, decorsi 120 giorni assegnati dal TARS, in ottemperanza alla sentenza n. 2853/2016, il Dirigente del DRU nominato Commissario ad acta, con nota prot. n° 6727 del 13.04.17 (**All. 14**) ha delegato l'Arch. Rosa Anna Liggio per procedere agli adempimenti richiesti dalla citata sentenza del T.A.R. Sicilia n° 2853/16;
- In data 15 Gennaio 2018 l'Arch. Rosa Anna Liggio, presso la Segreteria Generale del Comune di Palermo, si è insediato nella qualità di Commissario ad acta delegato;
- Il Settore della Pianificazione Territoriale in riscontro a quanto richiesto dal Commissario ad acta nell'incontro svoltosi in data 29.01.2018, ha prodotto una relazione esplicativa in merito all'iter procedurale già attivato per la riapposizione della destinazione urbanistica "V4" (*Aree attrezzate a parco*) e l'assegnazione della destinazione "V4" per la quota parte dell'area destinata dal Prg vigente a parcheggio;

- Il Commissario ad acta ha ritenuto opportuno sentire in contraddittorio il rappresentante legale della ██████████, e ha proceduto alla convocazione dell'Avv. Marolda Alberto, rappresentante legale della ditta, con nota prot. n° 77682 del 29.01.2018 **(All. 15)**.
- Nell'incontro svoltosi in data 12.02.2018, si è esaminata la possibilità di assegnare all'area in questione la destinazione residenziale e di operare con l'istituto della perequazione. La destinazione B0b (*Aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2*), si è ritenuta, tra le zone omogenee di Prg, teoricamente la più pertinente per la ubicazione delle aree a ridosso di una zona "A", piuttosto che la zona "B3" proposta dai richiedenti. La proposta perequativa prevedeva che la ditta avrebbe dovuto cedere al Comune il 50% dell'area e per il rimanente 50%, con indice di edificabilità 0,75mc/mq., garantire il fabbisogno degli standards urbanistici (18mq./ab.), oltre 1/10 della cubatura da destinare a parcheggio previsto dalla normativa vigente;
- Si è però rilevato che la destinazione residenziale non è attuabile in quanto l'area è un lotto intercluso, non accessibile da pubblica via. L'avvocato Marolda, in quella sede, contestata l'impossibilità edificatoria, si è riservato di avanzare eventuali osservazioni tecniche;
- Nel successivo incontro svoltosi in data 20.04.2018, si è esaminato lo studio predisposto dalla controparte a supporto della proposta di variante, trasmesso al Commissario ad acta dall'Avv. Marolda **(All. 16)**, con il quale conferma la richiesta di zona "B3" per l'intera area da ripianificare in base ad uno studio di densità urbanistica di un comparto esteso mq. 52.015.44. Lo stesso conferma che l'accesso al lotto avviene tramite una servitù di passaggio e non attraverso una pubblica via. Si riconferma pertanto non compatibile con l'assetto dei luoghi la destinazione residenziale e quella a parcheggio per la mancata accessibilità;
- Per quanto riguarda la possibilità di destinare l'area a zona residenziale, l'Ufficio ha evidenziato che oltre a quanto prescritto dal Genio Civile, l'area è inaccessibile da pubblica via stante che la limitrofa area, di cui la ditta gode di una servitù di passaggio che gli consente " *l'uso perpetuo a passaggio per l'accesso al fondo, con l'obbligo di sistemazione a strada, verde e parcheggio*", oggi è in atto destinata minima parte a zona "B3" e maggior parte a "zona bianca" e non a viabilità. Per le su esposte motivazioni l'area non può essere destinata a parcheggio.

- Ai fini della ripianificazione l'Ufficio ha preso in esame il contesto territoriale, individuato nel suddetto studio di controparte, esteso mq. 52.015.44, in cui la volumetria, secondo la valutazione nello stesso riportata è di mc. 220.282,90.
- Tenuto conto delle prescrizioni del D.M. 1444/68 si è valutata la popolazione e gli standards urbanistici conseguenti come segue:

Volumetria abitazioni = 220.282.90 mc.

Abitanti insediati = $220.282.90 \text{mc} / 80 \text{mc/ab} = 2753 \text{ ab.}$

Fabbisogno aree a verde = $2753 \text{ab} \times 9 \text{mq/ab} = 24.777 \text{ mq.}$

Fabbisogno aree a parcheggio = $2753 \text{ab} \times 2,5 \text{mq./ab} = 6882 \text{ mq.}$

Relativamente all'area destinata a Parcheggio, al fine di verificare gli standards urbanistici, si è provveduto alla quantificazione delle aree a parcheggio individuate dal Prg vigente ricadenti all'interno del contesto territoriale individuato che risulta pari a mq. 3828, coincidente con quello di cui si chiede la ripianificazione.

Considerato che in applicazione dello standard di 2,5mq/ab, previsto dal D.M. 1444/68, come quantità minima di aree per parcheggio, il fabbisogno complessivo ammonta a **6882 mq.** ($2753 \text{ ab} \times 2,5 \text{mq./ab}$), risulta ancora una carenza di aree a "parcheggio" pari a mq. **3.054** ($6882 \text{ mq.} - 3828 \text{ mq.}$);

Relativamente alla destinazione urbanistica di Verde pubblico "V4" (Aree attrezzate a parco), al fine di verificare gli standards urbanistici si è provveduto alla quantificazione delle aree destinate dal Prg vigente a Verde pubblico ed attrezzature sportive ricadenti all'interno e contigue al contesto territoriale individuato, la cui superficie è di mq. 22.545 circa.

Considerato che applicando lo standard di 9mq/ab previsto dal D.M. 1444/68, come quantità minima di aree per Verde pubblico ed attrezzature sportive, il fabbisogno complessivo ammonta a **24.777 mq.** ($2753 \text{ ab.} \times 9 \text{mq/ab}$), risulta una carenza di aree per "Verde pubblico ed attrezzature sportive" pari a mq. **2.232** ($24.777 \text{ mq.} - 22.545 \text{ mq.}$).

La carenza di detti servizi (*Parcheggio e Verde*), è confermata dai dati riguardanti la verifica della dotazione degli standards urbanistici nei vari quartieri della città di Palermo **(All. 17)** allegati allo schema di massima del redigendo Prg approvato con D.C.C n°425 del 27.09.2016, secondo cui nel quartiere Arenella - Vergine Maria, all'interno del quale ricade l'area in argomento, risulta un fabbisogno pari a **ha 2,61 (mq. 26.100)** per le aree a verde (*spazi pubblici attrezzati*) ed un fabbisogno pari a **0,84ha (mq. 8400)** per le aree a parcheggio;

- Alla luce delle superiori considerazioni e considerato che la particolare ubicazione dell'area a ridosso della Villa Belmonte e alle pendici della Riserva di Monte Pellegrino, nonché la particolare orografia dell'area destinata a parcheggio, richiedono una scelta urbanistica congrua con il paesaggio e rispettosa delle significative emergenze storiche e naturali, l'Ufficio ha confermato la proposta per l'intera area della destinazione "V4" (*Aree attrezzate a parco*). Altresì l'Ufficio ha evidenziato che l'Ufficio del Genio Civile nel parere favorevole ha prescritto: *"Si raccomanda, infine, di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengono ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica"*;
- Il Commissario ad acta delegato Arch. Rosa Anna Liggio, visti gli atti citati, le su esposte motivazioni e considerazioni di entrambe le parti, ha preso atto della impossibilità di utilizzo dell'area in questione ai fini residenziali ed a parcheggio sia per l'impossibilità di accesso al lotto da pubblica via sia ai fini di ottemperare a quanto stabilito dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo che ha raccomandato *di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengono ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica"*;

Conseguentemente il Commissario ha ritenuto congrua la proposta dell'Ufficio di destinare a zona "V4" l'area oggetto di rideterminazione urbanistica ed ha sollecitato all'Autorità Ambientale, (nota prot. n° 646881 del 20.04.2018), il rilascio del parere VAS già richiesto dall'Ufficio con nota prot. n° 567870 del 31.03.2017. **(All. 18).**

Acquisito l'esclusione di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06, giusto D.A. n° 256/GAB del 16.07.2018 trasmesso dall'A.R.T.A. (Dipartimento dell'Urbanistica -Servizio 2/U.O.2.1-), con nota prot. n. 12478 del 24.07.2018 (**All. 19**), il Commissario ad acta delegato Arch. Rosa Anna Liggio ha invitato l'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica ad articolare la proposta di delibera di che trattasi, tenendo conto delle indicazioni formulate dalla giurisprudenza in tema di vincoli espropriativi decaduti; Pertanto la disamina della situazione urbanistica complessiva a supporto della proposta di variante urbanistica è stata articolata tenuto conto di:

- Sussistenza dell'attualità delle ragioni di interesse pubblico che sorreggono l'atto;
- Assenza di eventuali soluzioni alternative;
- Previsioni dell'indennizzo attraverso l'indicazione del capitolo del bilancio ove sono state accantonate le somme necessarie per il pagamento dell'indennizzo.

Considerato che:

- *"..alle amministrazioni locali compete il preciso dovere istituzionale di far luogo ad un'espansione edilizia impostata su modelli strutturalmente adeguati a sostenere la "domanda sociale" di verde, di attrezzature di scuole, di trasporti.. e che "..la nuova definizione della destinazione urbanistica di un terreno già soggetto a vincoli espropriativi, concerne infatti una scelta di alta discrezionalità amministrativa, che appare fungibile in ambito giudiziario, solo se, ed in quanto, si salvaguardino gli equilibri della pianificazione esistente dell'intero ambito territoriale comunale"* (Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 5307 del 17 ottobre 2012);
- *"L'obbligo di provvedere alla rideterminazione urbanistica di un'area, in relazione alla quale sono decaduti i vincoli espropriativi precedentemente in vigore, non comporta che essa riceva una destinazione urbanistica edificatoria o nel senso voluto dal privato, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione che, in coerenza con la più generale disciplina urbanistica del territorio, risulti più idonea e più adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico utilizzo del territorio, potendo anche ammettersi la reiterazione degli stessi vincoli scaduti, sebbene nei limiti di una congrua e specifica motivazione sulla perdurante attualità della previsione, comparata con gli interessi privati."* (Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2262 del 21 aprile 2010);

- La presente proposta consiste nel reiterare il vincolo "V4" (*Aree attrezzate a parco*) previsto dal vigente P.R.G. e l'assegnazione della suddetta destinazione alla quota parte dell'area destinata a parcheggio, mediante l'adozione di apposita variante urbanistica ai sensi della L.R. n. 71/1978, poiché per quanto esposto nelle premesse non sussistono soluzioni alternative e la pianificazione del territorio è improntata alla riqualificazione ambientale attraverso la previsione di idonei servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive;
- La particolare ubicazione dell'area a ridosso della Villa Belmonte e alle pendici della Riserva di Monte Pellegrino, nonché la particolare orografia dell'area, per la quale secondo quanto espresso dall'Ufficio del Genio Civile non può essere oggetto di sbancamenti, richiedono una scelta urbanistica congrua con il paesaggio nonché rispettosa delle significative emergenze storiche e naturali e della natura geomorfologica;
- La destinazione congrua dell'intera area oggetto della ripianificazione urbanistica pertanto non può che essere individuata nell'ambito dei verdi pubblici ed in particolare della destinazione "V4" (*Aree attrezzate a parco*), normata dall'art. 24 delle N. d'A. del Prg vigente, creando pertanto un filtro tra l'edificato esistente ricadente in zona "A2" (*Tessuti urbani storici*) e gli straordinari elementi naturali e paesaggistici esistenti;
- E' stata accertata nell'incontro avuto tra le parti, giusto verbale del 12.02.2018, l'impossibilità di imprimere all'area, come richiesto dall'Avv. Marolda, la destinazione B0b (*Aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2 facenti parte della borgata*), con l'istituto della perequazione, poiché l'accesso al fondo tramite la servitù di passaggio costituita, come riportato nella proposta della Ditta, con atto del 10 Maggio 1982 rep. 76521, non costituisce una pubblica via e che la p.lla 2556 oggi "zona bianca" su cui grava detta servitù, non può essere in questa sede oggetto di ripianificazione in quanto il Commissario (delegato) nominato dal TAR, ha l'esclusivo compito di assegnare la destinazione urbanistica alle aree di proprietà della Ditta [REDACTED];

- L'Ufficio del Genio Civile nel parere espresso ai sensi dell'art. 13 della L. n°64/74, così recita *"Si raccomanda, infine, di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengono ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica"*;
- In ultima analisi, la scelta operata risulta rispondere all'interesse pubblico e collettivo, non soltanto sotto il profilo della programmazione urbanistica, per evitare un deterioramento della qualità urbana e della dotazione di attrezzature pubbliche in relazione al D.I. n. 1444/1968, ma risulta coerente, sotto il profilo funzionale in relazione all'assetto paesaggistico ed orografico e morfologico del contesto territoriale;
- Le risultanze della superiore verifica, in ordine alla destinazione urbanistica richiesta (*residenziale*) ed analizzate in rapporto alla pianificazione esistente, nonché all'assetto territoriale esistente (con particolare riferimento al contesto dell'area interessata) unitamente alla comparazione delle diverse esigenze pubbliche e private comportano univocità della scelta operata;
- L'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica - Staff del Capo Area- U.O.5, con pec del 14.11.2018 ha inviato all'Avvocato dei Sig.ri ██████ le note prot. n. 1258244 (**All. 20**) e n. 1257511 (**All. 21**) del 21.09.2018, relative alla comunicazione, ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. "a" del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., di avvio del procedimento espropriativo relativo alla reiterazione e l'apposizione dei vincoli di cui al vigente P.R.G. mediante l'adozione della variante urbanistica in argomento, in quanto dette note trasmesse con A.R. agli interessati, sono ritornate al mittente perchè secondo quanto riportato dalla distinta fornita dall'Olimpo Services srl, i destinatari risultano trasferiti;

- I Sig.ri ██████, per il tramite dell'avvocato, hanno formulato osservazioni all'avviso del procedimento espropriativo relativo alla reiterazione dei vincoli di cui al vigente P.R.G. ben oltre i termini previsti dall'art.11 punto 2 del D.P.R. n. 327/2001 con nota prot. n° 1796275 del 20.12.2018(**All. 22**), con la quale invita l'Ufficio "a *provvedere, contestualmente all'adozione del provvedimento di reiterazione dei vincoli espropriativi sulle particelle di proprietà della ██████, a determinare l'indennizzo dovuto ai proprietari ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.P.R. n° 327/01*";
- Il Commissario ad acta delegato, ritenendo opportuno la trattazione delle problematiche poste dai ricorrenti nella suddetta nota, ha convocato un incontro con la controparte svoltosi presso i locali di questo Ufficio in data 28.01.2019, nel corso del quale sono state chiarite le modalità di indennizzo previste dall'art. 39 del D.P.R. n° 327/01, e ha dato mandato a questo Ufficio di predisporre la proposta di deliberazione;
- Il Comune di Palermo ha istituito un proprio capitolo di spesa, n. 3490/10, quale fondo indennizzi per la reitera dei vincoli preordinati all'esproprio che potrà essere utilizzato per il pagamento della relativa indennità;
- L'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i., nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, potrà formare oggetto di successivo provvedimento, e pertanto, non essere prevista nel presente atto, ai sensi del comma 2 del sopra citato art. 39 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- Valgono le norme tecniche di attuazione di cui gli artt. 19 e 24 secondo le quali detto servizio pubblico "V4" (*Aree attrezzate a parco*) può essere realizzato anche dal privato, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica dell'opera;

Considerato che:

La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (**All. 23**);
- Elaborato grafico -Stralcio Prg vigente- stato attuale (**All. 24**);
- Elaborato grafico -Stralcio Prg -Variante- (**All. 25**);
- Relazione Geologica (**All. 26**);

Visti :

- la proposta di variante urbanistica, da approvare ai sensi dall'art. 4 della L.R. n. 71/1978, che prevede la rideterminazione urbanistica dell'area individuata catastalmente al foglio di mappa 25/d p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p), con la riproposizione del vincolo espropriativo a "V4" (*aree attrezzate a parco*) e l'assegnazione di detta destinazione urbanistica alla quota parte dell'area destinata a "P" (*parcheggi*);
- l'art. 3 della L.R. n. 71/1978;
- l'art. 45 della L.R. n. 3/2016;
- il parere reso, ai sensi dell'art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i., dall'Ufficio del Genio Civile di cui alla nota prot. n. 77745 del 06.04.2017;
- il parere motivato favorevole con prescrizioni di cui al D.A. n. 256/GAB del 16.07.2018 reso, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dall'A.R.T.A. (Servizio 1 - V.A.S. - V.I.A.);
- il parere della Soprintendenza acquisito ai sensi del comma 4° dell'art.12 della L.r. n° 71/78 e s.m.i.;
- gli artt. 9 e 39 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati, e in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 2853/2016, di adottare, ai fini della procedura di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la variante urbanistica relativa alla reiterazione del vincolo "V4" (*Aree attrezzate a parco*) previsto dal vigente P.R.G. e l'assegnazione della suddetta destinazione alla quota parte dell'area destinata a parcheggio di cui all'area identificata catastalmente al foglio di Fg. 25/d p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p), del Comune di Palermo di superficie pari a circa mq. 5212.

Così come documentata dagli elaborati tecnici della variante, composta da:

- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico -Stralcio Prg vigente;
- Elaborato grafico -Stralcio Prg -Variante-;
- Relazione Geologica.

Di Dare atto che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i., nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, formerà oggetto di successivo provvedimento ai sensi del comma 2 del sopracitato art. 39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Di Dare mandato alla Segreteria Generale degli adempimenti previsti dall'art. 3 della L.r. n°71/78 e s.m.i.

Dare atto che, dalla data di adozione dello strumento urbanistico in oggetto, decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

Il presente provvedimento non comporta provvedimento di spesa.

Il Responsabile del Procedimento

(Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta)



Per il Dirigente

dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e

della Pianificazione Urbanistica

Il Capo Area

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)



Il Dirigente dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica 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)

Per il Dirigente del Servizio
(Arch. Nicola Di Bartolomeo)



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. Nicola Di Bartolomeo)



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000 e dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere e citare la norma violata).

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria

(Dott. Bohuslav Basile)



COMUNE DI PALERMO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA N° 16 DEL 24.06.2019

DELIBERAZIONE N° DEL

OGGETTO: Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n° 2853/2016 sul ricorso n°450 del 2016 proposto dai signori [REDACTED] contro Comune di Palermo - Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "V4" (*Aree attrezzate a parco*) e zona "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa Fg. 25/d p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p).

L'anno duemiladiciannove il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____ in Palermo, presso la Sede Comunale di Palazzo delle Aquile, Piazza Pretoria, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Antonio Le Donne

IL COMMISSARIO AD ACTA Con i poteri del Consiglio Comunale

Arch. Rosa Anna Liggio n.q. di Commissario ad acta giusta delega del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, prot. n° 6727 del 13.042017, in esecuzione alla sentenza T.A.R. Sicilia n. 2853/2016, ha adottato la deliberazione concernente il provvedimento di cui all'oggetto.

II COMMISSARIO AD ACTA

Nominato, giusta delega dal Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, dott. Carmelo Frittitta prot., n° 6727 del 13.04.2017, per dare esecuzione alla sentenza TARS n° 2853/2016 sul ricorso n. 450 del 2016 proposto dai sig.ri [REDACTED];

Vista la sentenza n. 2853/16 suindicata con la quale il TAR Sicilia "obbliga il Comune di Palermo a riscontrare con un provvedimento espresso, la richiesta di assegnazione urbanistica al terreno di loro proprietà" entro il termine di 120 giorni dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, della presente sentenza;

Vista la proposta di deliberazione n.16 del 24.06.2019, predisposta dall'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo avente ad oggetto: "Sentenza T.A.R. Sicilia. Sezione Seconda, di Palermo n° 2853/2016 sul ricorso n°450 del 2016 proposto dai signori [REDACTED] contro Comune di Palermo - Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "V4" (Aree attrezzate a parco) e zona "P" (parcheggi) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa Fg. 25/d p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p)";

Considerato che la variante urbanistica risulta coerente con le scelte planificatorie generali e con l'assetto di fatto del territorio nel suo complesso;

Considerato altresì che le destinazioni urbanistiche di cui al procedimento di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio scaturiscono dalla specifica verifica del livello degli standards, nonché dalla particolare orografia dell'area, come indicato dall'Ufficio del Genio Civile e dalla impossibilità di accesso al lotto dalla pubblica via.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dall'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso Ragioneria Generale del Comune di Palermo;

Visti gli atti ed elaborati tecnici di cui alla variante urbanistica in questione;

Visti

- Il parere favorevole del Genio civile;
- Il parere VAS art.12 del D.Lgs. 152/06. e ss.mm.ii.;
- Il parere della Soprintendenza acquisito ai sensi del comma 4° dell'art. 12 della L.r. n° 71/78 e s.m.i.;

DELIBERA

1) In esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, sezione Seconda, di Palermo n. 2853/2016, di adottare, in conformità alla proposta di delibera n° 16 del 24.06.2019, ai fini della procedura di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la Variante urbanistica relativa alla reiterazione del vincolo "V4" (Aree attrezzate a parco) previsto dal vigente P.R.G. e l'assegnazione della suddetta destinazione alla quota parte dell'area destinata a parcheggio di cui all'area identificata catastalmente al foglio di Fg. 25/d p.lle 2547(q.p), 2549, 2551(q.p) e 2554(q.p), del Comune di Palermo di superficie pari a circa mq. 5212.

2) Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, i seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico "Stralcio Prg vigente";
- Elaborato grafico " Stralcio Prg vigente" - Variante-;
- Relazione geologica.

3) Di dare atto che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i., nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, formerà oggetto di successivo provvedimento ai sensi del comma 2 del sopracitato art. 39 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

4) Di dare mandato alla Segreteria Generale degli adempimenti previsti dall'art. 3 della L.r. n°71/78 e s.m.i.

5) Di dare atto che, dalla data di adozione dello strumento urbanistico in oggetto, decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

6) Trasmettere il presente provvedimento all'Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente per la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 71/1978.