

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

Il Dirigente dell'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

OGGETTO: Sentenza T.A.R.S. n°1876/09- Rideterminazione urbanistica di un'area destinata a Parcheggio e "Sede stradale" per decadenza vincolo espropriativo. Ditta [REDACTED], Foglio di mappa 66 p.lle 908, 910

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

1. Con atto di diffida notificato a questa Amministrazione in data 28.10.2008 trasmesso dall'Avvocatura comunale con nota prot. n° 771086 del 07.11.2008 **(All. 1)** la Sig.ra [REDACTED] ha chiesto per un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio di mappa 66 p.lle 908 e 910 **(All. 2)** di cui è proprietaria, l'attribuzione di *un'appropriata destinazione urbanistica da individuarsi in quella che riconosca il più ampio ius aedificandi, conformemente a quanto previsto in tutta l'area circostante*, per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi di durata quinquennale;
2. Con nota prot. n° 128887 del 19.02.2009 l'Avvocatura comunale ha trasmesso il ricorso al TAR Sicilia con la quale la ricorrente ha chiesto la dichiarazione di illegittimità del silenzio rifiuto serbato dall'Amministrazione sull'atto di diffida prima indicato **(All. 3)**;
3. Il Tar Sicilia, sezione terza, con sentenza n°1876/09 depositata in data 27.11.2009**(All. 4)**, ha accolto il ricorso della Sig.ra [REDACTED] dichiarando l'illegittimità del silenzio impugnato e ha ordinato di adottare una determinazione esplicita e conclusiva sulla istanza della ricorrente;
4. Il Collegio di consulenza dell'Avvocatura con parere n°74 del 23.12.2009**(All. 5)** ha espresso il parere di prestare acquiescenza alla sentenza in esame;
5. Si è avviato l'iter previsto dalla Legislazione urbanistica vigente relativo alla adozione di una variante urbanistica che comporta l'ottenimento dei seguenti parerei prodromici: parere del Genio Civile ex art.13 L.64/74.
Si è avviata contestualmente la procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n°152/06;

6. Il Settore Urbanistica con nota n° 94803 del 05.02.2010(**Ail. 6**) ha richiesto all'Ufficio Genio Civile di Palermo il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74;
7. Il Settore Urbanistica con nota n° 552613 del 28.07.2010(**Ail. 7**) ha sollecitato all'Ufficio del Genio Civile la richiesta di parere inoltrata con precedente nota n° 94803 del 05.02.2010;
8. Con atto di diffida assunto agli atti del Settore Urbanistica al n° 943473 del 27.12.2010 (**Ail. 8**) la Sig.ra [REDACTED] ha diffidato e invitato l'Amministrazione comunale a dare esecuzione alla sentenza del T.A.R.S. n°1876/09;
9. Il Settore Urbanistica in riscontro all'atto di diffida di cui al punto precedente, ha comunicato con nota n° 24987 del 12.01.2011 (**Ail. 9**) al rappresentante legale della ricorrente Avv. Immordino Giovanni che l'Amministrazione stava provvedendo agli adempimenti riguardanti la ripianificazione dell'area interessata, in esecuzione della sentenza del T.A.R. Sicilia n°1876/09 del 27.11.2009;
10. In considerazione, come rilevato dalla giurisprudenza, che in fase di reitera del vincolo si dovrà valutare la persistenza dell'interesse pubblico e la sua attualità, il Settore Urbanistica ed Edilizia con nota n° 36194 del 17.01.2011(**Ail. 10**) ha chiesto all'Ufficio OO.PP. l'inserimento degli interventi (parcheggio ed ampliamento via Palmerino) con la redazione dei relativi progetti nella programmazione triennale delle OO.PP., ed al Settore Ambiente, Mobilità e Traffico un parere sulla necessità di realizzare il parcheggio e l'ampliamento della via Palmerino;
11. L'Area Infrastrutture con nota n° 83058 del 01.02.11(**Ail. 11**) ha invitato il Servizio Infrastrutture per la Mobilità del Settore Ambiente Mobilità e Traffico e il Servizio Acquedotti e Fognature-Geologia e Geotecnica dell'Ufficio OO.PP. ad ottemperare a quanto richiesto dal Settore Urbanistica ed Edilizia con nota n° 36194 del 17.01.2011;

12. Il Settore Ambiente, Mobilità e Traffico, in riscontro alla nota Settore Urbanistica ed Edilizia n° 36194 del 17.01.2011, ha espresso con nota n° 93937/P del 04.02.2011 (**All. 12**) parere favorevole in merito alla necessità di realizzare il parcheggio e l'ampliamento di via Palmerino;
13. Il Settore Urbanistica ed Edilizia ha trasmesso con nota n° 638813 del 13.09.2011 (**All. 13**) al Dirigente del Servizio 1 V.A.S.-V.I.A. dell'A.R.T.A. la documentazione (Relazione e allegati esplicativi) ai fini dell'esclusione della proposta di variante dalla procedura V.A.S., ai sensi del punto 6.1.2 del "Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi della Regione Sicilia";
14. Il Servizio 1 V.A.S.-V.I.A. dell'A.R.T.A. con nota n° 33804 del 08.06.2012 (**All. 14**) ha invitato il Settore Urbanistica ed Edilizia di provvedere, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n° 152/06 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della nota di l'esclusione dalla procedura VAS della proposta di variante;
15. L'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale con nota n° 1803804 del 31.10.2016 (**All. 15**) ha sollecitato all'ufficio Genio Civile la richiesta di parere inoltrata dal Settore Urbanistica con nota n° 94803 del 05.02.2010, n° 552613 del 28.07.2010 e n° 55045 del 24.01.2011 (**All. 16**).
16. L'Ufficio Genio Civile con nota n° 239037 del 19.12.2016 (**All. 17**) ha trasmesso il parere di competenza ai sensi dell'art. 13 della Legge n°64/74;

ATTESO che

1. Come documentato nello stralcio aerofotogrammetrico del volo aereo 2006 (**All. 18**) il lotto di terreno in questione, costituito dalle p.lle 908 e 910, rispettivamente di mq. 55 e mq. 2130 per una superficie complessiva di mq. 2185 è ubicato in via Palmerino;
2. Secondo quanto desumibile dalle foto aeree pubblicate in rete (google maps) l'area risulta non edificata; (**All. 19**)
3. Secondo il Prg approvato con D.P.R.S. n° 110/A del 28.06.1962 l'area è destinata a "V4" (Verde agricolo); (**All. 20**)

4. Secondo la Variante di adeguamento al D.M. 1444/68 approvata con D.A.R.T.A. n° 598/96 l'area è destinata a zona territoriale omogenea "E2";
(All. 21)
5. Secondo la Variante Generale al Prg adottata con D.C.C. n° 45/97 l'area è destinata maggior parte a "Parcheggio" e in minima parte a "Sede stradale";
(All. 22)
6. Secondo il Prg vigente approvato con D.Dir. 124 e 558/DRU/02 del 13.03.2002 e 29.07.2002, l'area è destinata maggior parte a "Parcheggio" e in minima parte a "Sede stradale"; **(All. 23)**

RILEVATO che

1. Ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n° 327/01 e ss.mm.ii:
 1. *Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica. (L)*
 2. *Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera; (L)*
 3. *Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del testo unico in materia edilizia approvato con DPR n° 380 del 06.06.2001(L) e ss.mm.ii.;*
 4. *Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere emotivamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standars; (L)*
2. Ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.P.R. n° 327/01:
 1. *In attesa di una organica risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto; (L)*

2. *Qualora non sia prevista la corresponsione dell'indennità negli atti che determinano gli effetti di cui al comma 1, l'autorità che ha disposto la reiterazione del vincolo è tenuta a liquidare l'indennità, entro il termine di due mesi dalla data in cui abbia ricevuto la documentata domanda di pagamento e a corrisponderla entro i successivi trenta giorni, decorsi i quali sono dovuti gli interessi legali; (L)*
3. *Per la ripianificazione urbanistica di un'area è necessario effettuare una variante variante al PRG da approvare con le procedure previste dall'art. 3 della L.r. n° 71/78, previo il parere di compatibilità geomorfologica rilasciato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L. n°64/74, ed espletamento della procedura prevista dal D.Lgs. n° 152/06 e ss.mm.ii. per l'acquisizione dei pareri ambientali.*

TENUTO CONTO *che*

1. E' stata espletata preliminarmente una specifica indagine relativa alle destinazioni urbanistiche, ricadenti nell'area in questione, da cui scaturiscono i vincoli espropriativi;
2. In particolare, dalla verifica degli standards urbanistici relativi al contesto territoriale ove ricade l'area di che trattasi, in rapporto alle disposizioni di cui al D.I. n. 1444/1968, risulta quanto in appresso specificato: nell'ambito della municipalità Oreto, il vigente P.R.G. prevede la dotazione di parcheggi pari a 279.240 mq a fronte di 17.461 mq di parcheggi esistenti;
3. Dal raffronto tra la superficie dei parcheggi esistenti ed i relativi fabbisogni di cui al contesto territoriale in cui è inserita l'area da riqualificare, appare evidente la carenza, allo stato attuale, del sistema parcheggi esistenti rispetto alla dotazione minima inderogabile prevista dal D.M. n. 1444/1968;

4. Il parcheggio in questione è previsto in un ambito zonale sprovvisto di spazi per la sosta e nel quale è invece prevista la presenza di nuovi servizi pubblici quali "V2" (*campi sportivi*), "V5" (*Impianti sportivi*) ed "F1" (*Istituti di istruzione secondaria superiore*), per cui la sottrazione dell'area, al fine di una rideterminazione connessa alle destinazioni urbanistiche su citate aggraverebbe la situazione attuale dei servizi a parcheggio che risulta deficitaria in rapporto al citato D.M. n. 1444/1968;
5. La persistenza dell'interesse pubblico, ancora attuale, discende pertanto dall'esigenza funzionale, già riscontrata all'epoca della redazione dello strumento urbanistico generale, di prevedere in quel contesto territoriale, un'area a parcheggio ed un'adeguata viabilità a supporto delle attrezzature pubbliche previste dal Prg, attraverso l'ampliamento di via Palmerino;
6. L'ubicazione del suddetto servizio (*parcheggio*) e la previsione di un'adeguata viabilità attraverso l'ampliamento della sede stradale di via Palmerino, rappresentano una soluzione idonea ed adeguata ai fini della riqualificazione del contesto urbano;
7. La persistenza dell'interesse pubblico e la carenza delle aree a parcheggio nella Municipalità Oreto, all'interno della quale ricade l'area interessata dalla ripianificazione, dovuta ad un sottodimensionamento degli standards urbanistici di cui al D.M. n° 1444/68 e comprovata la perdurante attualità delle previsioni del vigente Prg, il Settore Urbanistica ed Edilizia ha richiesto all'Ufficio OO.PP. con nota n° 36194 del 17.01.2011 l'inserimento degli interventi (*parcheggio ed ampliamento via Palmerino*) con la redazione dei relativi progetti nella programmazione triennale delle OO.PP.;
8. 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;

9. 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.;
10. L'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica con nota prot. n°845486 del 01.06.2018 **(All. 24)** ha comunicato alla Ditta interessata, ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. "a" del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., l'avvio del procedimento espropriativo relativo alla reiterazione dei vincoli di cui al vigente P.R.G. mediante l'adozione della variante urbanistica in argomento, in adempimento della sentenza del T.A.R. Sicilia n°1876/09 del 27.11.2009;
11. Con pec del 19.07.2018 prot. n° 1013013 del 24.07.2018 **(All. 25)** la Ditta interessa ha trasmesso le osservazioni formulate ai sensi dell'art. 11 comma 2 del DPR n° 327/01 sull'avviso dell'avvio del procedimento espropriativo;
12. Questa Area con nota prot. n° 1047091 del 07.08.2018 **(All. 26)** ha trasmesso alla ditta interessata le deduzioni alle osservazioni pervenute, ribadendo attraverso le adeguate motivazione la reitera dei vincoli espropriativi previsti sull'area in argomento dal Prg vigente.

CONSIDERATO che

La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica **(All. 27)**;
- Elaborato grafico -Stralcio Prg vigente **(All. 28)**;
- Elaborato grafico -Stralcio Prg -Variante- **(All. 29)**;
- Relazione Geologica **(All. 30)**;

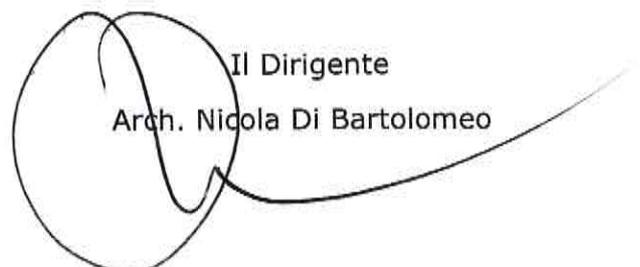
VISTI:

- La L.241/90;
- La Lr.71/78;
- Il D.M. 1444/68;
- L.r. 64/74;
- L.r. 15/91;
- D.lgs. n°152/06;
- La sentenza del T.A.R.S. n°1876/09
- Il parere del Genio civile
- Il parere di esclusione dalla procedura VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06. e ss.mm.ii.;

PROPONE

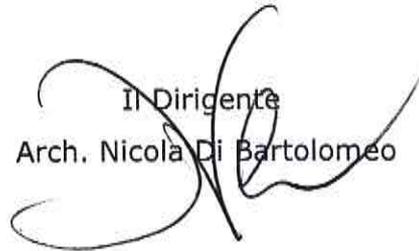
1. Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati, ed in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Terza, di Palermo n. 1876/09, di adottare, ai fini della procedura di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la variante urbanistica relativa alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio "P" (*Parcheggi*) - "*Sede stradale*" di cui all'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 66 delle p.lle 908 e 910 del Comune di Palermo di superficie pari a mq. 2185.
Così come documentata dagli elaborati tecnici della variante, composta da:
 - Relazione tecnica;
 - Elaborato grafico -Stralcio PRG vigente;
 - Elaborato grafico -Stralcio PRG - Variante-
 - Relazione Geologica.
2. 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.
3. Di dare mandato alla Segreteria Generale di procedere alla Pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78 e sue modifiche ed integrazioni
4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Dirigente
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.

Il Dirigente
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



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 all'Area Tecnica della Riqualificazione
Urbana e della Pianificazione Urbanistica

Dott. 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 Dirigente Responsabile di Ragioneria

Dott. Bohuslav Basile