



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 37 del 24.02.2020

Approvato in data 27.02.2020

ORDINE DEL GIORNO:

N. 43/U del 31.01.2020

ORDINE DEL GIORNO SUPPLETIVO:

N. 36/U del 04.02.2020

ORARIO DI CONVOCAZIONE:

ore 08,30 1 Appello - ore 09,30 2 Appello

ORARIO INIZIO SEDUTA : 09,30

CONSIGLIERI PRESENTI		<u>Presente</u> <u>Assente</u>	<u>ORA</u> <u>ENTRATA</u> <u>1° Appello</u>	<u>ORA</u> <u>USCITA</u>	<u>ORA</u> <u>ENTRATA</u> <u>2° Appello</u>	<u>ORA</u> <u>USCITA</u>	<u>ORA</u> <u>CHIUSURA</u> <u>SEDUTA</u>
Lo Cascio	Giovanni (Presidente)	P	A	A	09,30	-----	10,30
Caronia	Marianna (V. Presidente)	A	A	A	A	A	A
Argiroffi	Giulia	A	A	A	A	A	A
Fabrizio	Ferrara	P	A	A	09,45	-----	10,30
Melluso	Fausto	A	A	A	A	A	A
Russo	Girolamo	P	A	A	09,30	-----	10,30
Tantillo	Giulio	P	A	A	09,30	-----	10,30

SINTESI VERBALE

L'anno 2020, il giorno ventiquattro, del mese di febbraio, la Seconda Commissione Consiliare si riunisce giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 36/U del 31.01.2020 e ordine del giorno prot. n. 43/U dello 04.02.2020

Alle ore 08,30, in prima convocazione nessuno dei consiglieri è presente.

Alle ore 09,30, in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri Lo Cascio, Russo e Tantillo.

Il presidente, constatato e fatto constatare che la commissione è validamente costituita dichiara aperta la seduta per la trattazione del seguente punto posto all'ordine del giorno:

- Audizione dell'Associazione Pro Sferracavallo per discutere sul merito della proposta di deliberazione avente per oggetto: Adozione della variante al P.R.G. da zona "E2" ed "Ambiti in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata", ambito denominato "via Schillaci" a zona "CE", zona "F1", "F2" e zona "E3". Adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R.



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

71/78, il Piano Particolareggiato della zona "CE" denominato "Via Schillaci" costituito dagli elaborati già riportati nelle premesse del presente atto.

Alle ore 09,30, in rappresentanza dell'associazione Pro Sferracavallo, entrano in aula il dott. Carollo e l'arch. Messina, convocati a mezzo a mail, per discutere sull'argomento posto all'ordine del giorno.

Chiede la parola il dott. Carollo e nel merito dell'argomento posto all'ordine del giorno, riferisce quanto segue: "Premesso che il Piano Particolareggiato in oggetto, è stato previsto dai D. Dir. Regionale del 2002, di approvazione del P.R.G. vigente, per porre fine alla erronea e contraddittoria previsione di verde agricolo in zona E1-E2-B5, con presenza di consistente edificazione. L'amministrazione comunale, era obbligata a completare entro 150 giorni dalla notifica dei predetti decreti la perimetrazione con assegnazione di una destinazione urbanistica alle zone "ex agrigole", analoga alle zone adiacenti e limitrofe (B- B1). Malgrado siano trascorsi 18 anni, il Piano particolareggiato dopo essere stato ritirato per diversi anni, è stato riproposto senza eliminare tutte le incongruenze, contraddizioni ed illegittimità che lo stesso conteneva. Tale previsione è stata fatta dalla Regione siciliana, in conformità alla deliberazione del consiglio comunale di Palermo del 10.07.1996 (emendamento n. 499), fatto proprio dalla Regione e facente parte del Piano Regolatore. Il Piano Particolareggiato, come è noto, è uno strumento attuativo ed esecutivo del P.R.G. (art. 13/16 della L.U. n. 1150/42.). Conseguentemente, il Piano Particolareggiato, di rango inferiore al P.R. G., non può modificare quest'ultimo e il suo contenuto, deve essere conforme a quello del P.R.G.. qualora contenga una modifica, si pone come variante allo stesso; nel caso in esame, tale possibilità deve ritenersi esclusa dal momento che è lo stesso P.R.G., a prevedere ed imporre legittimamente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, specifiche e chiare modifiche e prescrizioni d'ufficio al comune quali "atti dovuti" da realizzare in termini perentori.

Il comune ha riconosciuto ed accettato espressamente tali prescrizioni e modifiche in numerosi atti adottati sempre in "adempimento" alle stesse (cfr. delibera c.c.n. 186/2003; delibera c.c. n. 7/2004 cd. Presa d'atto, etc.ect.), tutto ciò implica sovrapposizione definitiva della volontà regionale a quella del comune. Conseguentemente, un Piano Particolareggiato da adottare in variante se approvato, sarebbe illegittimo, tenuto conto anche che il P.R.G., approvato e pubblicato nella G.U.R.S. ha natura di atto normativo di carattere generale vincolante "erga omnes" ed il comune è tenuto ad osservare. Una riprova di ciò si rinviene nel Piano Particolareggiato relativo all'ambito denominato "Monte Erctta", presentato dal comune di Palermo in variante all'ARTA/ DRU, con nota prot. n. 143654 del 27.02.2008.

La Regione siciliana, ha restituito tale atto con provvedimento 08.04.2009, prot. n. 27018 ha restituito tale Piano al comune in quanto non è stata attribuita alla zona agricola la destinazione agricola analoga a zone adiacenti e vicine. Il comune di Palermo nello Schema di Massima del P.R.G. relativo all'ambito denominato Schillaci, ha previsto quale nuova classificazione quella di Ce con la stessa densità in atto



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

esistente- trattasi di una nuova sottozona inesistente in aperto contrasto con quanto previsto dal P.R.G. e dal parere contrario espresso dall'ARTA con riferimento al Piano Particolareggiato denominato "Monte Ercta".

Anche con atto dell'ARTA/DRU, prot. n. 167158 del 06.10.2004, la Regione siciliana, ha contestato al comune con riferimento alla pressa d'atto dei D.dir che la sola perimetrazione non costituiva adempimento alle prescrizioni assessoriali, il cui dato saliente consiste nel disciplinare urbanisticamente gli ambiti che hanno perduto le caratteristiche di "verde agricolo", più ampiamente si fa riferimento al contenuto del predetto documento che viene allegato la presente verbale.

Infine si precisa che l'osservazione presentata dall'Associazione Pro- Sferracavallo, n. 727/97, è stata approvata sia dal consiglio comunale (conformemente all'ufficio tecnico del comune), sia dal C.R.U. in conformità al consiglio comunale, sia dalla Regione Siciliana e pubblicata nella G.U.R.S., assumendo anche questa valore normativo obbligando il comune a dare fedele esecuzione.

Per gli effetti di quanto sopra esposto produce la seguente documentazione:

allegato 1 : Ordine del giorno ;

allegato 2: nota Arta/DRU DEL 06.10.2004 PROT. 67158;

allegato 3: nota prot. n. 81545 dello 05.02.2007 trasmessa dal Settore Urbanistica;

allegato 4 . nota prot. n. 61192 del 28.01.2014 trasmessa dal Settore Pianificazione Urbana e Mobilità.

Allegato 5: stralcio delle N.T.A.

L'Associazione Pro - Sferracavallo, dà la propria disponibilità ad essere nuovamente convocata in audizione con la presenza degli uffici dell'Area della Pianificazione Urbanistica,, per ulteriori approfondimenti sull'argomento in esame al fine di fornire il proprio contributo di conoscenza della realtà territoriale.

La commissione prende atto di quanto dichiarato dal presidente dell'Associazione Pro Sferracavallo e determina di inserire nella prossima programmazione dei lavori, un incontro con gli uffici della Pianificazione Territoriale per approfondimenti nel merito del provvedimento.

Alle ore 10,30, termina l'audizione, il presidente ringrazia e congeda gli intervenuti e poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, dichiara chiusa la seduta, rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale, alla prima seduta utile.

Orario Fine Seduta 10,30

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio

Stando: Relazione generale
adeguamento varianti
generale al P.R.G. alle prescrizioni
D. Int. ARPA 124
27/98
2009

Zone B1

Relativamente alle zone B1, che comprendono parti di territorio caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia prevalente a villette monofamiliari isolate nel verde, coerentemente a quanto prescritto dal decreto, è stata effettuata una verifica della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e della densità territoriale, se maggiore o inferiore a 1,54 mc/mq. A tal fine sono state individuate le aree con destinazione B1 che nella variante di adeguamento cosiddetta "Fazio" non ricadono tra quelle con destinazione "B".

Si è proceduto alla misurazione delle relative superfici, e alla qualificazione della volumetria e delle superfici coperte dei fabbricati realizzati all'interno delle aree.

Un aggiornamento è stato effettuato utilizzando le foto aeree del 2000.

Per l'esame in dettaglio dei criteri utilizzati per effettuare tale verifica, si rinvia all'elaborato "Riclassificazione delle zone B1" allegato alla presente relazione.

Le aree per le quali queste condizioni non risultano verificate sono state riclassificate come zone Cb.

Le zone Cb, in base alle disposizioni del decreto, sono pensate come aree di espansione non del tutto saturate, per le quali non sono verificate le dotazioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie. L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. In esse è pertanto consentita l'edificazione, che, sempre secondo le disposizioni del decreto, dovrà avvenire prevalentemente con piani di lottizzazione. L'estensione minima dei P. di L. convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Per estensione inferiore fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.

Nei suddetti casi l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate, in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale.

Nei casi di aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazione e sufficientemente urbanizzate l'attuazione potrà avvenire con singola concessione, per intervento diretto previa verifica delle condizioni di cui sopra. In questi casi il lotto minimo rimane fissato in mq 600, con i parametri di cui al 3° comma del precedente art. 8 delle norme ed il rispetto degli allineamenti esistenti su strada.

Tali prescrizioni, sono state fedelmente riportate nell'art. 12 delle N.T.A. Relativamente alle zone che permangono B1, queste continuano ad essere normate dall'art.8 delle N.T.A., che, in base alle prescrizioni del decreto riguarda le sole zone B1, e non più anche le zone B2. Nel merito delle zone B1, sempre in base alle prescrizioni del decreto, la nuova edificazione è adesso consentita nei lotti liberi o interclusi che abbiano dimensione non inferiore a 600 metri quadrati, e non più solo in quei lotti derivanti da un regolare frazionamento avente data certa, ai sensi dell'art. 2704 del Codice Civile, esclusa ogni autocertificazione, perfezionato alla data del 20.05.1994.

Zone B2 e B3

Oltre alle variazioni dovute alla definizione delle nuove zone A, e, ovviamente, fatte salve tutte le modifiche che discendono dall'accoglimento delle osservazioni-opposizioni dei cittadini, il perimetro delle zone B2 e B3 non è stato cambiato.

COMUNE DI PALERMO

Area della Pianificazione del Territorio
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ
Servizio Urbanistica
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO
e.mail urbanistica@comune.palermo.it

Palermo **12 gennaio 2014**

prot **61192**

Risposta alla nota n° 868849 del 21/10/2013

allegati n°

Resp. del Procedimento: arch. Vincenzo Polizzi - tel. 091 7404376 - email: m.polizzi@comune.palermo.it

Progettista: arch. Marcontonio Virgadamo - tel. 091 7401418 - email: m.virgadamo@comune.palermo.it

Oggetto: Piano Particolareggiato denominato "Via Schillaci".



Alla Ditta avv. Pasquale Mogavero
Via Sferracavallo n.146/a
90100 - Palermo (PA)

E p.c. Sindaco di Palermo

E p.c. Assessore Pianificazione Territoriale e
Mobilità

E p.c. Presidente del Consiglio Comunale

E p.c. Presidente Commissione Urbanistica

Loro sedi

In riscontro alla nota assunta al protocollo di questo Servizio al n.868849 del 21/10/2013 a Sua firma e del geom. Salvatore Riccobono, in nome e per conto del "Comitato per la protezione, lo sviluppo, l'utilizzo e la gestione del territorio di Sferracavallo- Tommaso Natale, del comune di Palermo, in ordine ai piani particolareggiati denominati Via Schillaci e Mattallano", si rappresenta quanto segue:

- Il comma 5, del art. 11 del T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 327 dell'08.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni) prevede che, in sede di pubblicazione della delibera di adozione del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale, potranno essere presentate opposizioni/osservazioni puntuali sulle quali lo stesso organo consiliare, previa deduzioni da parte di quest'Ufficio, si esprimerà formalmente sull'accoglienza delle stesse. Non si ritiene quindi in questa fase, limitata al solo avvio del procedimento (articoli 11 e 12 del "Testo unico sulle espropriazioni, approvato con D.P.R. n.327/2001), di dover entrare nel merito di tutte le considerazioni

da Voi espresse sugli aspetti progettuali ed amministrativi del piano. Si possono tuttavia anticipare alcune considerazioni di carattere generale riguardanti le problematiche sollevate:

- o le difficoltà riscontrate nella redazione del piano particolareggiato, dovute principalmente alla necessità di effettuare le onerose indagini sulla condizione amministrativa degli edifici, hanno indubbiamente inciso sui tempi di realizzazione dello stesso. Tuttavia il solo bagaglio conoscitivo, acquisito in più rispetto ai normali piani particolareggiati, costituisce un elemento essenziale per la formazione di un sistema informativo del nostro territorio che ne rinnova ed attualizza l'interesse e la necessità.
- o L'aggiornamento degli elaborati resta una priorità dei progettisti durante tutto il processo di redazione del piano. In ogni caso è bene evidenziare che nelle aree interessate dal piano non è ammessa nuova edificazione in virtù delle direttive imposte dal D.Dir. n. 558/ DRU del 29 luglio 2002, che limitano la trasformazione delle aree ricadenti all'interno degli ambiti perimetrati, in attesa dei piani attuativi, agli interventi di recupero citati nell'art. 20 della legge regionale n. 71/78 lettera a), b), c) e d).
- o Giova ricordare che l'individuazione e la perimetrazione degli "ambiti" da sottoporre a pianificazione particolareggiata è volta alla riorganizzazione di quelle aree destinate a verde agricolo dalla Variante Generale al P.R.G., che avevano perso questa vocazione già nel 1995, data di redazione dello strumento urbanistico. L'A.R.T.A. infatti, col D.Dir. n. 558/ DRU del 29 luglio 2002, non condividendo la classificazione E1, E2 o B5 di detti ambiti, anziché disporre direttamente una riclassificazione, ne prescrisse lo stralcio e la successiva pianificazione particolareggiata.
- o La classificazione B, più volte richiesta, non può essere assegnata all'Ambito in oggetto poiché, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444 del 2 aprile 1968, possono essere classificate come tali solo "...le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq". La classificazione proposta pertanto va limitata a zona "C".
- o I servizi attribuiti dal piano particolareggiato sono frutto di un'analisi sulle esigenze fondamentali dell'area e rappresentano la dotazione necessaria per il recupero dell'ambito in oggetto. In particolare le aree da adibire a parcheggi sono state individuate in relazione alla loro adeguatezza funzionale e alla disponibilità di spazi non interessati da eccessiva edificazione che l'ambito offriva. La scelta delle aree è stata indirizzata verso lotti di terreno prevalentemente liberi e non soggetti a coltivazioni intensive, come evidenziato dai rilievi aerofotografici. L'orientamento che ha spinto il progettista a mantenere e potenziare la viabilità esistente piuttosto

ad uso esclusivo dei mezzi di soccorso, costruita evitando sbancamenti, muri di contenimento o altre opere invasive, per non alterarne le peculiarità paesaggistiche.

Il Capo Area
dott.ssa Paola Di Trapani



CITTÀ DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA

Servizio II°- Formazione P.R.G.

Fax 091/7406000

E - Mail urbanistica@urb.comune.palermo.it

Piazza della Pace, 7-90139 PALERMO

Prot. n° 81565 Sez. /

Palermo 05/02/ 2008

Risposta a nota n. _____ del _____

Responsabile dell'istruttoria:

OGGETTO: Redazione del Piano Particolareggiato relativo all'ambito urbano, denominato "SCHILLACI", di cui alla D.C.C. n. 186 del 03/07/2003

COMUNE DI PALERMO SETTORE URBANISTICO P.za DELLA PACE N.7 CAP 90139 PALERMO

Per chiarimenti si possono contattare i seguenti numeri telefonici 0917406044, o recarsi presso il Settore Urbanistica, stanza n. 54 nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 11,30 alle ore 13,00.

Con la presente si comunica contestualmente ai sensi delle L.R. n. 10/91 art. 8, 9 e 10, l'avvio del procedimento di redazione di un Piano Particolareggiato e a tal fine si comunicano i seguenti dati:

- la redazione del Piano Particolareggiato è prescritta dai Decreti Dirigenziali 124-558/DRU/2002 pubblicati nella G.U. R. S. n. 41 del 30/08/2002.
- Il perimetro degli ambiti da sottoporre a Piano Particolareggiato è stata approvato dal C.C. con Delibera n. 186 del 03/07/2003.
- L'ambito interessato è denominato SCHILLACI lotto n. 207
-
- Il responsabile unico del procedimento è l'architetto Dirigente del servizio II del Settore Urbanistica.

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Vincenzo Polizzi)

O.d.g.
449 approv. e.c. P.A. 10-7-96

all. 3

Oggetto: Riclassificazione ed adeguamento agli standard di cui al D.M. 1444/68 delle aree agricole compromesse (E1) e delle aree di verde montano (E2) con presenza di episodi edilizi ed adiacenti alle zone "B"

IL CONSIGLIO COMUNALE

- constatato che nella variante generale vengono classificate:
 - "E1" le aree agricole interstiziali ad aree fortemente urbanizzate;
 - "E2" le aree poste nella chiostra montana a quota superiore ai 200 m s.l.m. anche in presenza di numerosi raggruppamenti edilizi.
- considerata la carenza di servizi della città

PROPONE

che l'Amministrazione e l'Ufficio del Piano per le rispettive competenze si adoperino per consentire una riclassificazione delle aree di cui all'oggetto sia in sede di elaborazioni successive che di riscontro alle osservazioni ed opposizioni delle associazioni e dei cittadini.

INDICA

compatibilmente alla salvaguardia ambientale e paesaggistica
-che in via prioritaria la "riclassificazione delle aree "E1" serve a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi e nel caso ciò non fosse necessario, fare assumere a tali aree destinazione analoga alle aree che la circondano;
-che la "riclassificazione delle zone "E2", ove insiste una forte presenza edilizia, deve tenere conto dei caratteri urbanistici ed edilizi dei luoghi. Ciò si rende necessario - avendo il piano classificato aree con analoghe caratteristiche tra le zone "B" - al fine di eliminare le incongruenze esistenti ed adottare criteri di classificazione omogenei.

Carlo D'Amico

Andrea Volf

Stefano Magistero

Misure

i

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Via Ugo La Malfa, 169 - 90146 PALERMO

SERVIZIO III

Prot. n. 67158 del 6 04. 2004

Affari urbanistici Sicilia Occidentale - Provincia di Palermo

OGGETTO: Comune di Palermo - Presa atto del D.DIR. n. 124/DRU del 13/03/2002 e n. 558/DRU del 29/07/2002 approvazione del P.R.G. con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio.

RACCOMANDATA A.R.

e, p.c.

Al Capo Settore Urbanistica
del Comune di Palermo

Al Sig. Sindaco
del Comune di Palermo

Al Sig. Presidente
del Consiglio Comunale di Palermo

All'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Palermo

Al Segretario Generale
del Comune di Palermo

Con nota prot. n. 3389 del 02/04/2004, il Capo Settore Urbanistica del Comune di Palermo ha trasmesso a questo Assessorato la Delibera di C.C. n. 07 del 21/01/2004 di "Presa atto delle modifiche apportate agli elaborati di piano in adempimento alle prescrizioni dei D.DIR. n. 124 e 558/DRU/2002 di approvazione" con i relativi atti ed elaborati.

Questo Servizio III° ha effettuato una verifica sugli atti ed elaborati trasmessi seguendo l'ordine della "Relazione Generale allegata" alla presa d'atto. Dalla suddetta verifica è emerso quanto segue:

Vincoli gravanti sul territorio

Relativamente al punto 13) della Relazione Generale, pag. 6

Siti Fossiliferi di interesse Paleontologico non risultano inseriti quelli relativi a:

- Monte Pellegrino
- Valdesi
- Addaura
- Partanna
- Baida

Singolarità Geologiche di interesse Speleologico e/o Paleontologico non risultano inseriti quelli relativi a

- Grotta del Ponte (Baida) - interesse paleontologico
- Grotta Bionde
- Grotta delle Vitelle
- Grotta perciata
- Grotta del Capraio

Fessura
Grotta Regina
Grotta dei Vaccai

Vincoli di natura geologica e idrogeologica

Relativamente alle aree sottoposte a Vincoli di natura geologica e idrogeologica (pag. 7 e 8 della Relazione Generale) si rileva che le modifiche apportate alle precedenti perimetrazioni delle stesse aree, se pur derivate da un più attento esame dei documenti tecnici che le hanno generate, in conformità a quanto prescritto nel dècreto di approvazione del PRG, necessitano di una successiva variante, in quanto in questa sede l'ufficio comunale ha l'onere di adeguare il PRG alle prescrizioni del Decreto approvativo, eventuali rettifiche, aggiornamenti e/o modifiche al progetto di P.R.G. (approvato ed efficace) dovranno essere oggetto di variante ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R.71/78.

Zonizzazione e Norme Tecniche di Attuazione

Al punto 4) di pag. 9 e 10 della Relazione Generale riguardante i simboli funzionali sovrapposti ad aree incompatibili con la funzione dell'impianto pubblico previsto, si legge "Pur non possedendo alcuna validità, il simbolo è stato mantenuto al solo scopo di conservare una traccia delle destinazioni urbanistiche scelte, che potrà essere utile alla redazione delle varianti necessarie a riconfermare tale destinazione". Si rileva che il simbolo grafico di servizio pubblico, senza un'area esattamente individuata e perimetrata non può sussistere e pertanto lo stesso simbolo va cassato o, se si ritiene, è necessario individuare l'area di riferimento al simbolo grafico.

Nelle aree di verde storico non è consentita alcuna edificazione e pertanto al comma 1 dell'art. 21 delle N.T.A. va eliminato "nei limiti di densità previsti per le zone E1"; al comma 2 va eliminato "con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1".

4 Nel caso in cui il simbolo grafico di attrezzatura ricade su aree di verde storico o su aree libere di pertinenza dei netti storici, retinate come attrezzature (colore celeste), sono vigenti le norme di zona A e pertanto in entrambi i casi non è consentita alcuna nuova edificazione. L'art. 21 delle N.T.A. pertanto va modificato al comma 4 (e non 5 come erroneamente riportato a pag.13 N.T.A.) come di seguito indicato: "Nel caso in cui sulle aree classificate verde storico è sovrimposto uno dei simboli funzionali F, IC, S o V, prevale la destinazione a servizio cui il simbolo si riferisce e sono vigenti le norme del presente articolo con esclusione di nuova edificazione".

Alla fine del comma 3 dell'art.5 delle N.T.A. va inserita la dicitura "La ristrutturazione edilizia è consentita solo nei casi di edifici indicati come netto storico realizzati successivamente al 1939 nei limiti della volumetria e degli allineamenti stradali esistenti."

La numerazione dei commi che costituiscono l'art. 11 delle N.T.A. è errata: i commi sono 6 e non 7. All'ultimo comma (comma 6) dopo "... con i parametri di zona agricola." va aggiunta la dicitura "(mc./mq. 0,02)" così come specificato nel decreto di approvazione del PRG.

La norma contenuta al comma 4 dell'art.12, riferita ai P.di L. delle sottozone Cb, deve essere estesa anche alla sottozona Ca, in quanto tale classificazione adottata da codesto Comune in sede di presa d'atto dei D.Dir nn.124 e 558/DRU di approvazione del PRG, si riferisce a tutta la Z.T.O. "C". Alla fine dello stesso comma va eliminata la dicitura "In tutti i casi il lotto massimo è di mq.1.200".

Il comma 5 dello stesso articolo deve essere eliminato, in quanto si riferisce a una condizione da verificare caso per caso che non costituisce norma del PRG approvato.

Il comma 7 dell'art.19, il comma 6 dell'art.24 e il comma 2 dell'art.26 delle N.T.A., in conformità a quanto già rilevato per il punto 4) di pagg. 9 e 10 della Relazione Generale riguardo ai simboli funzionali sovrapposti ad aree incompatibili con la funzione dell'impianto pubblico previsto, vanno eliminati, in quanto innovativi rispetto al PRG approvato.

Relativamente alle zone "A1" e "A2" il decreto approvativo D.Dir. 558 del 29/07/02 rilevava che l'individuazione di singoli manufatti di netto storico veniva impropriamente definita zonizzazione

mentre in realtà mancava una perimetrazione del tessuto storico sia urbano che delle bo. pertanto era necessario perimetrare le zone "A" includendo parte delle zona "B0" e/o is classificati "B2", "B3" e "B4". La perimetrazione della Z.T.O. "A1" ed "A2" effettuata in questa sede non può assumere valore giudicamene rilevante in termini di previsione del vigente P.R.G. approvato; il valore prescrittivo potrà scaturire dall'adozione di apposita variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e dall'approvazione di questo Assessorato secondo le procedure previste dalla vigente legislazione urbanistica.

Relativamente alle zone stralciate (B5, E1 ed E2) il D.Dir n.558/2002 ha prescritto il ristudio attraverso la redazione dei Piani Particolareggiati secondo le modalità dettate dallo stesso provvedimento approvativo: perimetrazione degli ambiti - redazione dei relativi piani particolareggiati. Pertanto le perimetrazioni degli ambiti da sottoporre a pianificazione particolareggiata riportate nelle tavole ora trasmesse, non costituiscono da sole adempimento alle prescrizioni Assessoriali bensì evidenziano una fase propedeutica al ristudio vero e proprio, che consiste nel disciplinare urbanisticamente quei contesti che hanno perduto le caratteristiche di verde agricolo. In attesa che il ristudio di dette zone venga definito, adottato in sede comunale ed approvato da questo Assessorato, le zone continuano ad essere stralciate ed attuate secondo quanto previsto nel provvedimento approvativo. Si fa pertanto rilevare che tale fase propedeutica non assume alcun valore giuridico ai fini di quanto richiesto, in quanto la perimetrazione degli ambiti da sottoporre a piani particolareggiati potrà essere modificata in sede di redazione dei predetti piani anche in considerazione del reperimento di ulteriori aree da destinare a servizi, in ottemperanza a quanto prescritto nei decreti approvativi.

* Relativamente alle Destinazioni Specifiche (pag.25 della Relazione Generale) si rappresenta quanto segue:

- il simbolo CD - Centro Direzionale è erroneamente riportato nella legenda delle Tavole P2a come Attività ricettiva e complementari al turismo.
- inoltre, nella Tavola P2a n. 5008 quadrante E-16 è sovrapposto un simbolo T, all'interno del Parco della Favorita, che va eliminato in quanto non deriva dalle prescrizioni imposte dal decreto di approvazione del PRG e non è visualizzata tra le osservazioni accolte nella corrispondente Tavola A4.

Per quanto riguarda le osservazioni accolte e le conseguenti modifiche apportate al PRG e visualizzate nelle apposite Tavole A4, non si ritiene di dover effettuare un controllo puntuale sugli stessi elaborati in relazione alla loro entità, a tal riguardo si precisa che una corretta osservanza alle prescrizioni Assessoriali costituisca un preciso adempimento da parte di codesto comune. Si rappresenta che questo Ufficio non può effettuare il controllo puntuale sugli stessi elaborati, in quanto trattasi di adeguamento "tecnico" dovuto, derivante dall'accoglimento di osservazioni e opposizioni.

Per quanto sopra esposto, si prende atto dell'avvenuto adempimento della delibera consiliare n. 07 del 21/01/2004 nei limiti di quanto sopra formulato da questo Dipartimento. Conseguenzialmente codesto Settore è tenuto ad elaborare gli elaborati in base alle superiori considerazioni; valuterà infine codesto Settore se riproporre o meno in visione al Consiglio Comunale gli elaborati progettuali adeguati. Si restituisce la documentazione allegata alla nota n. 3389 del 02/04/2004 trattenendo una copia agli atti di questo Assessorato.

Il Dirigente del Servizio III°
Arch. Giovanni Ciotta

Il Dirigente Generale dell'Urbanistica
Arch. Giuseppe J. Bassi