



## RELAZIONE TECNICA

**Oggetto:** Richiesta di ripianificazione urbanistica di un lotto di terreno identificato al N.C.T. al foglio di mappa n°60 p.lle 425 e 426. Istanza per il cambio di destinazione urbanistica da S2 a zona residenziale pubblica.

Premesso che:

- A seguito del ricorso n°2525/11 proposto dal Sig. Davi Franca ed altri, il TAR Sicilia con sentenza 312/12 Sez. III depositata il 08.02.12 ha assegnato al Comune 90 giorni per provvedere alla nuova disciplina urbanistica dell'area.
- Nella sentenza viene ordinato al Comune il pagamento di Euro 750,00 oltre agli oneri dovuti per legge;
- La sentenza in mancanza di impugnativa oggi è definitiva.

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si fa presente quanto segue:

- Con atto extragiudiziario ns. prot. n° 563788 del 01.08.2011, la Sig.ra Davi Franca ed altri diffidava il Comune di Palermo ad adottare entro 60 giorni dalla data di notifica del suddetto atto la necessaria delibera di variante, al fine di imprimere una nuova destinazione all'area in argomento, destinata attualmente dal vigente Piano regolatore generale (PRG) del Comune di Palermo maggior parte a zona "S2" (*scuola dell'obbligo*) e minima parte a "Sede stradale" esistente;
- Detta area catastalmente riportata al Fg. 60 p.lle 425 e 426 ha superficie pari a 1235 mq;

La destinazione urbanistica attuale dell'area interessata, si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Servizio Rilascio Certificazioni di destinazione urbanistica in data 10.05.2011 a seguito dell'istanza prot. n° 255369 del 01.04.11.

Considerato che il PRG attualmente vigente, è stato approvato con D. Dir. N° 558/DRU del 29.07.2002, pubblicato nella G.U.R.S. n° 41 del 20.08.2002, di rettifica al D. Dir. 124/DRU del 13.03.2002, pubblicato nella G.U.R.S. n° 13 del 22.03.2002 e che gli elaborati di detto strumento urbanistico sono stati adeguati a quanto prescritto dai sopracitati decreti, di cui il Consiglio Comunale ne ha preso atto con Delibera n° 7 del 21.01.2004, ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del T.U. in materia di espropriazioni (n° 327/2001) i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

Relativamente alla destinazione urbanistica a servizi delle particelle interessate, si rappresenta che la destinazione "S2" (*scuola dell'obbligo*) costituisce un vincolo di natura conformativa e non espropriativa che determina l'insussistenza dell'obbligo da parte dell'Amm.ne comunale di "*ripianificare il lotto di terreno dei richiedenti*" e pertanto non soggetto a scadenza.

In tal senso si significa che le norme tecniche di attuazione del Prg 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 il servizio previsto dalla zona "S2" (*Scuola dell'obbligo*) può essere realizzato anche dai privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

21 FEB 2017

Esperto Geometra  
Arch. Rosario Favitta



La possibilità di realizzazione di un servizio da parte di un privato indica la natura non espropriativa della destinazione "S2", in quanto non si configura come vincolo espropriativo ma bensì conformativo del diritto di proprietà sui suoli e che detto vincolo, non solo non è esplicitamente preordinato all'esproprio in vista della realizzazione di un'opera pubblica, ma nemmeno si risolvono in un indennizzo del suolo medesimo, consentendo la realizzazione dell'intervento su di esso previsto anche da parte dei privati.

I principi generali delle superiori considerazioni sono stati esplicitati dalla sentenza del CGA n°1035/2012 in riforma integrale delle sentenze TARS n°2017 e n°2018 del 2001 e dalla sentenza TARS n°1168/2012 "Vemacar s.r.l. c/ Comune di Palermo".

Bisogna inoltre sottolineare che secondo una buona prassi di pianificazione e nel perseguimento di un principio di imparzialità della P.A., la revisione dello strumento urbanistico va effettuata non tanto su istanza di parte, quanto per motivazioni di interesse pubblico e su tutto il territorio comunale.

Motivazioni pubbliche che non sono riscontrabili nella richiesta di che trattasi in quanto la riclassificazione a zona residenziale pubblica delle aree interessate richiesta dai ricorrenti, inciderebbe negativamente sulla dotazione a servizi del quartiere e inficerebbe la dotazione minima inderogabile di servizi pubblici per abitante previste dal D.M. 1444/68, determinando tra l'altro, considerato che il Comune di Palermo non possiede una dotazione di aree a servizi in eccedenza rispetto a quelle previste dal suddetto D.M., uno strumento urbanistico in contrasto con detta norma di legge.

Per le motivazioni sopra riportate e considerato quanto espresso dal TAR Sicilia nella sentenza n°312/12, si ritiene opportuno rideterminare urbanisticamente l'area a servizi riproponendo la destinazione prevista dalla variante generale al Prg e assegnando pertanto la destinazione "S2" (Scuola dell'obbligo) all'area interessata.



**Esperto Geometra**  
Saverio Buccheri