



# Comune di Palermo

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

Deliberazione n. 2 del 22/01/2019  
Con i poteri del Consiglio Comunale

---

**OGGETTO:-** SENTENZA T.A.R. SICILIA, SEZIONE SECONDA, DI PALERMO N. 508/12 DEPOSITATA IL 13.03.12 DI CUI AL RICORSO N. 2719/2011 PROPOSTO DA MORGANTE MONICA CONTRO COMUNE DI PALERMO E SUCCESSIVA N. 922/13 - RIDETERMINAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA VINCOLO ESPROPRIATIVO DI UN'AREA DESTINATA A ZONA S2 (SCUOLA DELL'OBBLIGO) E ZONA P (PARCHEGGI) DI CUI AL VIGENTE P.R.G. - FOGLIO DI MAPPA N. 3 P.LLA 801 E PARTE DELLE P.LLE 713 E 799.

---

L'anno **duemiladiciannove** il giorno ventidue del mese di Gennaio alle ore **10,30** 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**

**Dott. Francesco Fragale**, n.q. di Commissario ad acta, nominato dal TAR Sicilia con ordinanze n.1119/2018 e n.2489/2018, in esecuzione alla sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n.508/12 e successiva n.922/13, ha adottato la deliberazione concernente il provvedimento di cui all'oggetto.

## II COMMISSARIO AD ACTA

Nominato, dal TAR Sicilia giusta ordinanza n° 1119/2018, per dare esecuzione alla sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 sul ricorso n. 2719/2011 proposto da Morgante Monica contro Comune di Palermo e successiva n°922/13;

**Vista** la sentenza n. 508/12 suindicata con la quale il T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo dichiara l'illegittimità del silenzio del Comune di Palermo e "ordina all'Amministrazione intimata di provvedere entro il termine di giorni 120 dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione a cura di parte, se anteriore, della presente sentenza";

**Vista** la sentenza n. 922/13 con la quale il T.A.R. Sicilia obbliga il Comune di Palermo di adottare i provvedimenti necessari per ottemperare al giudicato nascente dalla sentenza n. 508/12;

**Vista** l'ordinanza n. 2489/18 con la quale il T.A.R. Sicilia ha concesso una proroga dell'incarico commissariale fino al 31 Gennaio 2019;

**Vista** la proposta di deliberazione n.1 del 14.1.2019, 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. 508/12 depositata il 13.03.12 di cui al ricorso n. 2719/2011 proposto da Morgante Monica contro Comune di Palermo - Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "S2" (scuola dell'obbligo) e zona "P" (parcheggi) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 3 p.lla 801 e parte delle p.lle 713 e 799".

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

**Considerato** che la variante urbanistica risulta coerente con le scelte pianificatorie 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 urbanistici e del mantenimento degli equilibri della pianificazione, con particolare riferimento al contesto territoriale interessato, e tenuto conto altresì della mancanza di soluzioni alternative atte a soddisfare l'interesse pubblico, ancora attuale, con l'indicazione delle iniziative di prossima attuazione per soddisfarlo;

**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;

### DELIBERA

1) In esecuzione delle sentenze T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 e 922/13, 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 "S2" (scuola dell'obbligo) - "P" (parcheggi) di cui all'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 3 parte delle p.lle 713 e 799 e p.la 801 del Comune di Palermo di superficie pari a circa mq. 9947, come da proposta di deliberazione n.1 del 14.1.2019, predisposta dall'Area Tecnica della Riqualficazione e della Pianificazione Urbanistica del Comune di Palermo avente ad oggetto: "Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 depositata il 13.03.12 di cui al ricorso n. 2719/2011 proposto da Morgante Monica contro Comune di Palermo - Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "S2" (scuola dell'obbligo) e zona "P" (parcheggi) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 3 p.lla 801 e parte delle p.lle 713 e 799".

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

- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico -Prg vigente-;
- Elaborato grafico -Prg variante-"Variante";
- Relazione Geologica.

2) Di dare atto che l'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto, previsto dall'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327/01 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 all'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica - Staff del Capo Area di depositare entro dieci giorni dalla data di esecutività del presente atto, la variante in argomento, presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi.

4) Di stabilire che l'effettuato deposito sarà reso noto alla cittadinanza, oltre che a mezzo manifesti murali, mediante pubblicazione di apposito avviso nella G.U.R.S. e su almeno un quotidiano a diffusione regionale, rendendo noto che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, chiunque potrà presentare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/1978 e s.m.i., osservazioni alla variante urbanistica oggetto della presente.

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) Di dare atto che il presente provvedimento, pur non comportando spesa a carico dell'Ente, produce riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale e pertanto, a norma e in esecuzione dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 53 della L. 142/1990 come introdotto nell'Ordinamento della Regione Siciliana con L.r. 48/1991, viene richiesto il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

7) Di 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.



PDC01/a

**COMUNE DI PALERMO**AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
STAFF DEL CAPO AREA**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DEL COMMISSARIO AD ACTA**(Costituita da n° 13 fogli, oltre il presente, e da n° 26 allegati)

OGGETTO: Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 depositata il 13.03.12 di cui al ricorso n. 2719/2011 proposto da Morgante Monica contro Comune di Palermo e successiva n° 922/13- Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "S2" (scuola dell'obbligo) e zona "P" (parcheggi) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 3 p.lla 801 e parte delle p.lle 713 e 799.

**PROPONENTE**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta)

r.favitta@comune.palermo.it

Li. 14/01/2019

IL DIRIGENTE

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

n.dibartolomeo@comune.palermo.it

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art. 4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n° 198/2013)

- VISTO: si esprime parere favorevole  
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

n.dibartolomeo@comune.palermo.it

VISTO:

IL CAPO AREA

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

DATA 14/01/2019

IL COMMISSARIO AD ACTA

Dott. Francesco Fragale

DATA 14/01/2019

2/10

**PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)

- VISTO: si esprime parere favorevole  
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate  
 Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

IL RAGIONIERE GENERALE

Il Ragioniere Generale  
Dott. Bohuslav Basile DATA 16.01.2019

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale:

- osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Parere di regolarità tecnica confermato SI  NO   
 Gs nota mail prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  Gs nota mail prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n° 2 del 22/01/2019

IL COMMISSARIO AD ACTA

IL SEGRETARIO GENERALE

**OGGETTO:** Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 depositata il 13.03.12 di cui al ricorso n. 2719/2011 proposto da Morgante Monica contro Comune di Palermo e successiva n°922/13- Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "S2" (*scuola dell'obbligo*) e zona "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 3 p.lla 801 e parte delle p.lle 713 e 799

## IL DIRIGENTE

### **Premesso che:**

- Con nota ns. prot. n° 704356 del 10.10.2011 (**AII. 1**), l'Avv. Monica Morgante in proprio e per conto dei germani Margherita, Olimpia, Jole, Raimondo, Angela ed Enrico ha richiesto la rideterminazione urbanistica della "zona bianca" del vigente PRG del Comune di Palermo di un area censita al C.T. al foglio di mappa n°3 p.lle 713, 799, 801, per le quali viene richiesta la riclassificazione a zona residenziale;
- Il Comune di Palermo in riscontro alla citata nota n° 704356 del 10.10.2011, ha comunicato agli interessati con nota n°720729 del 14.10.11 (**AII. 2**), che ogni determinazione in merito alla richiesta di che trattasi verrà adottata in sede di revisione, già avviata, del Prg vigente.
- Il TARS con sentenza 508/12 (**AII. 3**) depositata il 13.03.12, ha accolto il ricorso dei Sig.ri Morgante ed ha assegnato al Comune 120 giorni per provvedere alla nuova disciplina urbanistica dell'area;
- L'Avv. Morgante Monica in proprio e per conto dei germani Margherita, Olimpia, Joie, Raimondo, Angela ed Enrico, considerato che il Comune di Palermo non ha ottemperato a quanto ordinato dal TARS con la sentenza n°508/12, ha presentato ricorso (n°1409/12) (**AII. 4**) al TARS contro il Comune di Palermo per l'ottemperanza della sentenza del TAR Sicilia-Palermo, sez. II n°508 del 13.03.12;
- Il TAR Sicilia con sentenza n°922/13 (**AII. 5**) ha ordinato al Comune di provvedere alla nuova disciplina urbanistica dell'area entro il termine di 120 giorni e ha nominato nel contempo, per l'ipotesi di persistente inottemperanza, Commissario ad acta il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'ARTA;

- Il superiore adempimento, in esecuzione della sentenza T.A.R. n. 922/13, concerne un'area di proprietà dei Sig.ri Morgante sita tra la via Diomede e la via Mercurio identificata catastalmente al foglio di mappa n. 3 p.lle 713, 799 e 801 ed avente una superficie, risultante dalle visure catastali, di 12.889 mq **(All. 6)**;
- Con nota prot. n° 14777 del 11.07.14 **(All. 7)** il Dipartimento Regionale Urbanistica dell'ARTA ha comunicato a questo Settore la nomina del nuovo commissario ad acta delegato Dott. Mario Megna in sostituzione dell'Ing. Pietro Alfredo Scaffidi Abbate;
- Con ordinanza n°2319/15 il TAR Sicilia ha nominato Commissario ad acta il Dirigente della Direzione III Urbanistica del Comune di Caltanissetta, in sostituzione del precedente Commissario ad acta Dott. Mario Megna;
- Con nota n° 92615 del 30.12.15 il Dirigente della Direzione III Urbanistica del Comune di Caltanissetta ha chiesto al TAR Sicilia di essere sostituito nell'espletamento dell'incarico;
- Con ordinanza n°411/2016 il TAR Sicilia ha predisposto la sostituzione del Commissario ad acta nella persona del Dirigente della Direzione III Urbanistica del Comune di Caltanissetta e ha nominato nuovo Commissario ad acta il Sig. Prefetto di Palermo.
- Con ordinanza n°1119/2018 il TAR Sicilia ha nominato Commissario ad acta il Segretario Generale del Comune di Ficarazzi Dott. Francesco Fragale, in sostituzione del precedente Commissario ad acta Dott.ssa Maria Pedone.

**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 dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica (le cui motivazioni saranno in appresso esplicitate) consiste nel reiterare i vincoli previsti dal vigente P.R.G. mediante l'adozione di apposita variante urbanistica ai sensi della L.R. n. 71/1978, poiché la pianificazione del territorio è improntata alla riqualificazione ambientale attraverso la previsione, sotto il profilo quantitativo (*adeguamento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968*) che sotto il profilo qualitativo, di idonei servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive;
- L'area in questione, così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Urbanistica in data 09.09.2005 (**All. 8**), censita al C.T. al foglio di mappa n°3 p.lle 713, 799, 801, 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.lla 713 parte in zona omogenea B1 e parte parcheggio;
  - P.lla 799 maggior parte zona "S2", parte zona omogenea "B1" e parte parcheggio e minima parte in sede stradale;
  - P.lla 801 totale zona "S2".

L'area inoltre ricade all'interno del perimetro dell'area da sottoporre a pianificazione particolareggiata in località Mondello e all'interno del vincolo paesaggistico di cui al D.L. n° 42/04 art. 136 ex legge n° 1497/39.

**Tenuto conto che:**

- Il Servizio Urbanistica del Comune di Palermo, con nota prot. n. 837111 del 10.10.2013 (**All. 10**) e nota n. 872902 del 08.10.2013 (**All. 11**) ha attivato, per la riapposizione dei vincoli discendenti dalle destinazioni urbanistiche di cui al vigente P.R.G., 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. e 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.;
- L'Ufficio del Genio Civile in riscontro alla nuova richiesta di parere inoltrata con nota n° 804852 del 21.06.2017 (**All. 12**), ha rilasciato il parere ex art. 13 L. n. 64/1974 di cui alla nota prot. n. 180873 del 12.09.2017 (**All. 13**), *"ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce"*;
- L'A.R.T.A. (Dipartimento dell'Ambiente -Servizio 1 Valutazioni Ambientali-), con nota prot. n. 39260 del 20.06.2018 (**All. 14**), ha notificato al Comune di Palermo il D.A., n. 215/GAB del 18.06.2018, con il quale è stato espresso parere motivato favorevole con prescrizioni di cui alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- L'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica - Staff del Capo Area- U.O.5 ", con nota prot. n. 887467 del 08.06.2018 (**All. 15**), in riscontro a quanto richiesto dal Commissario ad acta con email del 05.06.2018 prot. n° 852025 del 06.06.2018, ha prodotto una relazione esplicativa in merito all'iter procedurale già attivato per la riapposizione, nell'area in questione, delle destinazioni urbanistiche "S2" (*scuola dell'obbligo*) e "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G.;
- Il Commissario ad acta nominato, dal TAR Sicilia con ordinanza n°1119/2018 (**All. 16**) ha condiviso le motivazioni espresse da questo Ufficio sulla riapposizione nell'area in questione dei vincoli espropriativi decaduti "S2" e "P" e ha preso atto della definizione degli endoprocedimenti ai sensi di legge (*parere dell'Ufficio del Genio Civile ex art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i. di cui alla nota prot. n. 180873 del 12.09.2017; D.A. n. 215/GAB del 18.06.2018 dell'A.R.T.A. emesso per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.*);

- 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 prevista 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.;
- L'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica - Staff del Capo Area- U.O.5, con nota prot. n. 1034699 del 01.08.2018 (**All. 17**), che è stata notificata alla ditta interessata in data 08.08.2018, ha comunicato alla stessa, 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;
- Entro il termine di 30 giorni, decorrenti dal 08.08.2018, non è pervenuta alcuna osservazione, ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. "a" del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., sull'avvio del procedimento espropriativo di cui al punto precedente; i Sig.ri Morgante hanno trasmesso con pec del 26.09.2018 dello Studio Legale Pinelli Schifani, assunta al prot. n° 1500643 del 28.09.2018, una memoria acquisita agli atti d'Ufficio;
- Il Commissario ad acta Dott. Francesco Fragale con nota n° 1457844/USG del 25.09.2018 (**All. 18**) ha invitato l'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica ad integrare la proposta di delibera di che trattasi tenendo conto delle indicazioni formulate dalla giurisprudenza in tema di vincoli espropriativi decaduti;
- Le destinazioni urbanistiche "S2" (*scuola dell'obbligo*) e "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G., sono riconosciuti dalla citata sentenza del TAR Sicilia vincoli aventi natura espropriativa, decaduti dopo cinque anni dalla loro apposizione ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- 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.

Con riferimento al punto primo è stato esaminato il contesto urbanistico in cui ricade l'area interessata, con riferimento sia all'intero quartiere, sia alla parte di quartiere interessato dal Piano Particolareggiato prescritto nel decreto Regionale di approvazione del Prg in cui l'area ricade.

L'area ricade all'interno del quartiere Partanna-Mondello che presenta una popolazione al 31.12.2017 di 20.002 **(All. 19)** unità secondo i dati pubblicati dal Settore Anagrafe del Comune di Palermo.

Per cui applicando lo standard di 4,5mq/ab previsto dal D.M. 1444/68, come quantità minima di aree per scuole, il fabbisogno complessivo ammonta a 90.009mq.

Le attrezzature scolastiche esistenti sono riportate nella tabella che segue.

#### Scuole esistenti

• Via Mondello	mq. 5760,10
• Via Cavaretta	mq. 3.196,90
• Via Polibio	mq. 6395,20
• Via Saline	mq. 5769,30

Tot. Mq. 21.121,50

#### Scuole previste nel PRG

• Ampliamento Via Mondello	mq. 2.529,90;
• Ampliamento via Cavarretta	mq.10.500,00;
• Ampliamento Via Saline	mq. 15.000,00
• Via P.24	mq. 4.650,28
• Area di Morgante	mq. 8.466,00
• Via Oreste	mq.11.971,13
• Totale	mq. 53.117,00

**Totale aree scolastiche dell'obbligo mq. 74.238,81**

In conclusione, dal raffronto tra il fabbisogno minimo inderogabile per legge e il computo reale delle superfici delle strutture scolastiche esistenti e future, risulta un deficit di strutture per l'istruzione pari a mq. 15.770,19 (90.009mq - 74238,81mq), per cui la eliminazione del vincolo a scuola dell'obbligo dall'area di in questione determinerebbe un deficit dei servizi.

Relativamente all'area destinata a Parcheggio, occorre sottolineare, al di là del computo degli standards urbanistici, che detto servizio è funzionale alla destinazione S2, per cui si ritiene che la localizzazione prevista dal PRG sia indispensabile ed opportuna e costituisca una scelta di corretta pianificazione, in quanto a servizio della struttura scolastica.

Pur tuttavia di seguito verrà dimostrato il deficit delle aree a parcheggio tenendo conto della specifica localizzazione dell'area in questione.

L'area rientra infatti all'interno del perimetro del piano particolareggiato di Mondello che è stato determinato nell'Ambito del decreto di approvazione del PRG del 29 Luglio 2002 . In particolare il decreto di approvazione riporta le seguenti prescrizioni:

*In particolare, si prescrive che Mondello venga sottoposto a piano particolareggiato al fine di verificare le superfici da standards e riordinare un tessuto che soprattutto nelle parti più interne presenta situazioni derivanti dalla sommatoria di singoli interventi in assenza della dovuta pianificazione.*

*Il perimetro di tale piano particolareggiato sarà delimitato dall'agglomerato di Mondello paese, dalla via Tolomea, via Diomede, via Mattei, via Castelforte, via Venere, viale Regina Margherita, via Cerere fino alla via Principessa Maria. Si prescrive la conformità al decreto ministeriale n. 1444/68 previa verifica.*

Al fine di verificare gli standards urbanistici si è provveduto ad una quantificazione delle aree a parcheggio esistenti e di previsione (**All. 20**) ricadenti all'interno del perimetro del P.P. di cui alla seguente tabella:

1. mq. 2601,54;	10. mq. 3824,78;
2. mq. 5764,32;	11. mq. 1919,29;
3. mq. 1481,58;	12. mq. 5111,50;
4. mq. 1756,18;	13. mq. 3524,09;
5. mq. 6212,20;	14. mq. 3163,74;
6. mq. 3116,15;	15. mq. 3929,40;
7. mq. 1730,65;	16. mq. 2202,05;
8. mq. 7432,69;	17. mq. 2398,25;
9. mq. 1740,36;	18. mq. 7892,42;

**Totale aree a parcheggio = 65.801,19 mq.**

Considerate le particolari vocazioni turistiche di Mondello e la variabilità dell'affluenza degli utenti, si è proceduto a quantificare l'effettivo bisogno di parcheggi sia con riferimento alla popolazione residente secondo lo standard urbanistico di cui al D.M. 1444/68, sia con riferimento alla popolazione fluttuante e giornaliera della borgata dei giorni festivi e dei mesi estivi.

#### CALCOLO DEGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL D.M. 1444/68

Non avendo dati statistici sulla popolazione residente nell'area oggetto del Piano Particolareggiato, si è proceduto al calcolo con riferimento alla volumetria esistente all'anno 2007 nel perimetro sopra riportato.

La popolazione che si ottiene è quella stanziale del periodo estivo.

Il dato è stato rilevato dalla cartografia digitale del Comune di Palermo che è stata prodotta nel 2007.

Le aree destinate servizi, considerato che ricadono all'interno di zone A e B, sono computate ai fini della quantità minima degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68, pertanto nel seguente dimensionamento si farà riferimento alle quantità previste dall'art. 3 dimezzate.

Volumetria abitazioni (al 2007) = 2.597.400mc.

Abitanti insediati (periodo estivo) =  $2.597.400/100 = 25.974$  ab.

Standards urbanistici = 18/2mq/ab

Fabbisogno servizi =  $32.468 \times 18 = \mathbf{467.532}$  mq.

- Scuole  $25.974 \times 4,5 = 116.883$ mq
- Parcheggi  $25.974 \times 2,5 = 64.935$ mq
- IC  $25.974 \times 2 = 51.948$ mq.
- Verde  $25.974 \times 9 = 233.766$ mq.

#### CALCOLO DIMENSIONAMENTO PARCHEGGI VISITATORI E POPOLAZIONE FLUTTUANTE

Per il calcolo si è fatto specifico riferimento a quanto elaborato dall'Università di Palermo in occasione di un concorso per la progettazione del Piano di Mondello, bandito dal Comune di Palermo, i cui risultati sono contenuti nel volume "Progettare Mondello" Alinea Editrice.

Si è preliminarmente proceduto alla quantificazione dell'affluenza numerica degli utenti, ipotizzando le condizioni di affollamento medio della spiaggia, utilizzando il parametro di 1 persona /5mq

Superficie spiaggia = 45.000 mq.

Affollamento spiaggia = 1pers./5mq.

N° persone in spiaggia =  $45.000/5 = 9.000$

Percentuale di residenti sull'affluenza totale = 25%

Totale affluenza visitatori =  $9000 \times 0,75 = 6750$

Affluenza con mezzi diversi dall'auto ( a piedi, mezzi pubblici e moto) = 1/3

Totale visitatori senza auto =  $6750 \times 1/3 = 2250$

Totale visitatori con auto =  $6750 \times 2/3 = 4500$

Persone per auto = 2,4

Totale auto =  $4500/2,4 = 1875$

Superficie necessaria per auto = mq. 25

Totale superficie parcheggio = mq.  $25 \times 1875 = 46.875$ mq.

Sommando il dato proveniente dallo standard di 64.9355mq alla superficie dei parcheggi computata in funzione dei visitatori stagionali fluttuanti pari a 46.875mq, si ottiene un totale di aree a parcheggi di mq. 111.810.

La superficie di aree a parcheggi che il PRG vigente individua nell'area oggetto del P.P. è di mq. 65.801,19 mq.

Pertanto la carenza di parcheggi è di mq.  $111.810 - 65.802 = \mathbf{53.008}$ mq.

Dal suddetto dato si evince la necessità del mantenimento della destinazione a parcheggio dell'area di proprietà dei Sig.ri Morgante.

Inoltre il raffronto tra il fabbisogno valutato per la popolazione residente secondo lo standard urbanistico pari a mq. 467.532 e le aree individuate dal PRG vigente all'interno del P.P. pari a mq. 206.132,26, mette in evidenza la necessità di destinare le aree in questione a servizi e non a residenza che determinerebbe la necessità di ulteriori aree per gli standards urbanistici.

Da quanto sopra si evince pertanto la prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato e la impossibilità, considerata la saturazione delle aree, di individuare soluzioni alternative per la rilocalizzazione di detti servizi;

- Dal raffronto tra le attrezzature pubbliche esistenti ed i relativi fabbisogni di cui al contesto territoriale in cui è inserita l'area da riqualificare, appare evidente quindi la carenza, allo stato attuale, del sistema delle attrezzature pubbliche esistenti rispetto alla dotazione minima inderogabile prevista dal D.I. n. 1444/1968: la sottrazione dell'area, già destinata a "servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive" con vincoli preordinati all'esproprio decaduti, al fine di una rideterminazione connessa ad altre destinazioni urbanistiche (residenziale), aggraverebbe la situazione attuale delle attrezzature che risulta deficitaria in rapporto al citato D.I. n. 1444/1968 e comprometterebbe gli equilibri ed i contenuti generali della pianificazione pregiudicando definitivamente la "qualità della vita" dell'ambiente urbano;
- Le risultanze della superiore verifica, in ordine alla destinazione urbanistica richiesta (residenziale, vedasi **Allegato 1**) 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 l'inevitabilità della scelta operata di cui al procedimento di reiterazione dei vincoli espropriativi;
- In ultima analisi, la scelta operata risulta fondamentale 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 necessaria, sotto il profilo funzionale in relazione all'assetto del contesto territoriale, all'interno del quale le destinazioni urbanistiche ("S2"- "P"), che interessano l'area in argomento, si integrano funzionalmente risultando complementari;
- La proposta dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica, di riapporre, per l'area oggetto di ripianificazione, i vincoli preordinati all'esproprio di cui al vigente P.R.G., comporta altresì l'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento dell'indennità di espropriazione di cui all'art. 39 D.P.R. 8.06.2001 n. 327 e s.m.i.;
- Il Comune di Palermo ha istituito in bilancio un proprio capitolo di spesa n. 3490/10 "*Fondo indennizzi per reiterazione vincoli espropriativi*", di cui per l'anno 2018 esiste un impegno di spesa n° 3043 di euro 7.104,24 e n° 1950 di euro 2.826,46 che potranno essere utilizzati per il pagamento del relativo indennizzo (**All. 21**), che ammonta a Euro 7.314.624 così determinato:

Superficie area "S2" = mq. 8466;

Superficie area "P" = mq. 1481,58;

Superficie totale = mq. 9947,58

Valore medio di mercato: Euro 108,00/mq.

Indennità espropriazione:  $108 \times 9947,58 = 1.074.339$  euro

Interessi legali: 0,80% (D.M. dell'Economia e delle Finanze del 12.12.2018)

Indennità di reiterate:  $1.074.339 \times 0,80\% = 8.594,71$  euro

- Continuano a sussistere le condizioni di attualità dell'interesse pubblico delle opere previste dal Prg vigente, stante la carenza di servizi all'interno del contesto analizzato, dovuta ad un sottodimensionamento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968, motivo per cui L'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica ha richiesto (nota prot. n. 1585321 del 25.10.2018 - **allegato n. 22**), all'Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle Opere Pubbliche e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, l'inserimento delle opere pubbliche previste dal vigente P.R.G. sull'area in questione nell'ambito del Programma Triennale OO.PP. 2019-2021.
- E' impossibile reperire aree alternative in cui dislocare i servizi (*scuola e Parcheggio*) previsti dal Prg sul lotto di proprietà dei Sig.ri Morgante, in quanto la zona circostante all'area in argomento risulta essere altamente edificata.

#### **Considerato che:**

La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

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

#### **Visti :**

- la proposta di variante urbanistica, da approvare ai sensi della L.R. n. 71/1978, che prevede la rideterminazione urbanistica dell'area individuata catastalmente al foglio di mappa n. 3 p.lle 799, 801 e parte della p.l. 713 con la riproposizione dei vincoli espropriativi a "S2" (*scuola dell'obbligo*) - "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. 346408 del 9.12.2013;
- il parere motivato favorevole con prescrizioni di cui al D.A. n. 120/GAB del 24.03.2016 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.);
- 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 delle sentenze T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 e 922/13, 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 "S2" (*scuola dell'obbligo*) - "P" (*parcheggi*) di cui all'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 3 parte delle p.lle 713 e 799 e p.lla 801 del Comune di Palermo di superficie pari a circa mq. 9947.

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.

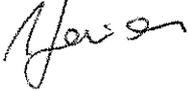
Di dare mandato all'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica - Staff del Capo Area - di depositare entro dieci giorni dalla data di esecutività del presente atto, la variante in argomento, presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi.

L'effettuato deposito sarà reso noto alla cittadinanza, oltre che a mezzo manifesti murali, mediante pubblicazione di apposito avviso nella G.U.R.S. e su almeno un quotidiano a diffusione regionale, rendendo noto che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, chiunque potrà presentare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/1978 e s.m.i., osservazioni alla variante urbanistica oggetto della presente.

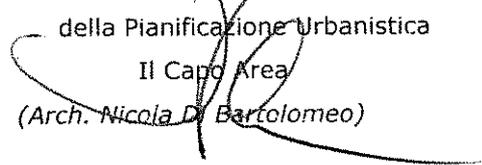
Di dare atto che, dalla data di adozione dello strumento urbanistico in oggetto, decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge.

Di dare atto che il presente provvedimento produce riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente pertanto, a norma e in esecuzione dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 53 della L. 142/1990 come introdotta nell'Ordinamento della Regione Siciliana con L.r. 48/1991, viene richiesto il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

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' all'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)

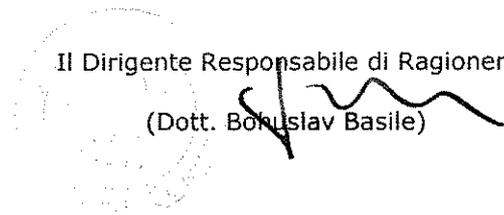
Per il Dirigente del Servizio  
(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

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 e dell'art. 53 della L. 142/1990, 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)



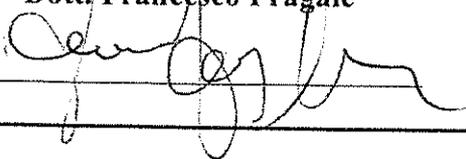
DISTINTA DEGLI ALLEGATI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO ACTA n° 1 del 14/01/2019

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA. n° 2 del 22/01/2019

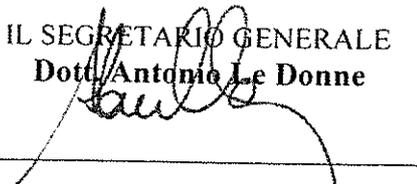
OGGETTO: Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Seconda, di Palermo n. 508/12 depositata il 13.03.12 di cui al ricorso n. 2719/2011 proposto da Morgante Monica contro Comune di Palermo e successiva n°922/13 – Rideterminazione urbanistica per decadenza vincolo espropriativo di un'area destinata a zona "S2" (*scuola dell'obbligo*) e zona "P" (*parcheggi*) di cui al vigente P.R.G. - Foglio di mappa n. 3 p.lla 801 e parte delle p.lle 713 e 799.

- Allegato 1 Nota prot. n° 704356 del 10.10.2011;
- Allegato 2 Nota del Settore Urbanistica ed Edilizia prot. n° 720729 del 14.10.2011;
- Allegato 3 Sentenza TAR Sicilia Sezione Seconda n° 508/12;
- Allegato 4 Ricorso al TAR Sicilia n° 1409/12;
- Allegato 5 Sentenza TAR Sicilia Sezione Seconda n° 922/13;
- Allegato 6 Stralcio estratto di mappa foglio di mappa n. 3 e certificati catastali;
- Allegato 7 Nota dell'ARTA n° 14777 del 11.07.2014;
- Allegato 8 Certificato destinazione urbanistica;
- Allegato 9 Stralcio Prg vigente approvato con D.Dir. n°124 e 558/DRU/02 e presa d'atto del C.C. con delibera n°7/04;
- Allegato 10 Nota del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità prot. n° 837111 del 10.10.2013;  
(*Richiesta parere all'Ufficio Genio Civile ai sensi dell'art. 13 L. n° 74/64*);
- Allegato 11 Nota del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità prot. n° 827902 del 08.10.2013  
(*Richiesta parere V.A.S. ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. n° 152/06 e ss.mm.ii.*);
- Allegato 12 Nota dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale n° 804852 del 21.06.2017  
(*Richiesta parere all'Ufficio Genio Civile ai sensi dell'art. 13 L. n° 74/64*);
- Allegato 13 Parere art. 13 Legge n° 64 del 02.02.1974 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile;
- Allegato 14 Parere non assoggettabilità a V.A.S. (*D. A. n° 215/GAB del 18.06.2018*);
- Allegato 15 Nota dell'Area Tecnica della riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica prot. n° 887467 del 08.06.2018;
- Allegato 16 Ordinanza TAR Sicilia Sezione Seconda n° 1199/2018;
- Allegato 17 Nota dell'Area Tecnica della riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica prot. n° 1034699 del 01.08.2018 (*Avviso avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. "a" del D.P.R. n° 327/01*);
- Allegato 18 Nota Commissario ad acta prot. n° 1457844/USG del 24.09.2018;
- Allegato 19 Tabella Popolazione residenti al 31/12/2017 per Circoscrizioni e Quartieri;
- Allegato 20 Stralcio PRG vigente – Quantificazione aree a parcheggio all'interno del perimetro del P.P. di Mondello;
- Allegato 21 Scheda capitolo di Bilancio n° 3490/10 "Fondo per indennizzi per reiterazione vincoli espropriativi";
- Allegato 22 Nota dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica n° 1585321 del 25.10.2018;
- Allegato 23 Relazione Descrittiva;
- Allegato 24 Elaborato grafico -Stralcio Prg -;
- Allegato 25 Elaborato grafico -Stralcio Prg -Variante-;
- Allegato 26 Relazione Geologica;

IL COMMISSARIO AD ACTA  
Dott. Francesco Fragale



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Antonio Le Donne



N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 22/01/2019 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo, li .....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

\*\*\*\*\*

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GEN.LE

Palermo, li .....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato.
- In quanto dichiarata immediata esecutiva in sede di approvazione da parte dell'Organo Collegiale deliberante e pubblicata ex art. 12 Legge Regionale n. 2/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li .....