

ALL.4

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.  
ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. n° 45 DEL 13/3/97**

**Deduzione alla Osservazione prot. 337 del 19/06/97**

presentata da LO JACONO ITALIA  
tavola:5010 ,riga:9-10-11 , colonna: B-C-D

Il proponente chiede che sul terreno di sua proprietà venga confermata la previsione del precedente strumento urbanistico in ossequio della quale era stato redatto un piano di lottizzazione, al cui perfezionamento mancava soltanto l'adozione della relativa delibera.

La proposta di variante destina invece l'area in questione parte a zona B1, parte a zona B4 e parte a verde storico, ricadente all'interno del perimetro di Parco Urbano.

La variante generale trae origine dalle Direttive impartite dal Consiglio Comunale con delibera n°179/94, i cui contenuti sono stati successivamente ribaditi nella delibera n°315/94 di approvazione dello schema di massima, in cui si invita, nella "stima del fabbisogno abitativo da soddisfare", a tenere conto del patrimonio edilizio non utilizzato e disponibile sul mercato (40.000 alloggi secondo le stime citate negli studi preliminari delle Direttive) e dell'intervento di recupero del patrimonio abitativo del Centro Storico, e pertanto ad indirizzare l'attività edilizia, oltre che nel risanamento del Centro Storico, nel recupero del patrimonio storico e delle borgate, puntando quindi alla riqualificazione del tessuto cittadino, invece che ad un'ulteriore espansione.

La proposta di piano, pertanto, si fonda sulla valutazione dello stato di fatto in riferimento al patrimonio edilizio, alla popolazione residente ed alle attività economiche, dal quale risulta la conferma di un'ampia eccedenza del patrimonio edilizio abitativo rispetto alle esigenze attuali e a quelle della popolazione del futuro prevedibile. La Variante inoltre ha inteso, sempre coerentemente con le direttive ricevute, sostenere l'obiettivo del riequilibrio fra residenza e servizi, obiettivo che sarebbe gravemente compromesso dalla possibilità di ulteriore edificazione residenziale privata, la cui previsione comporterebbe anche la necessità di reperire ulteriori aree per soddisfare la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici di cui al D.M. 1444/68.

Va ancora aggiunto che una considerevole parte dell'area oggetto dell'osservazione, rispetto alla quale l'interessato chiede la possibilità di edificare, ricade all'interno di un contesto di particolare pregio storico, monumentale e paesaggistico, residuale del cosiddetto sistema delle ville storiche, realizzato nella campagna palermitana, a partire dal periodo della dominazione araba e fino agli inizi di questo secolo.

Tale contesto risultava formato da manufatti edilizi di notevole consistenza (ville, casene, masserie, bagli, torri e fortificazioni trasformate), e da pertinenze costituite da elaborati giardini e fondi agricoli, correlati fra loro da un *disegno urbanistico*, frutto ora di un meditato progetto scenografico, ora di una cultura tramandata da secoli.

Nell'ordine del giorno votato dal Consiglio Comunale insieme alla delibera n°179/94 di ratifica delle Direttive Generali, viene espressa la volontà di *precisare, chiarire e completare alcuni orientamenti*, obiettivo del riordino urbanistico e della qualità dell'insediamento, tra cui al primo punto: *la valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale "ove la storia del passato remoto resta il principale filo conduttore nella periferia come nel Centro Storico"*. E ancora viene aggiunto come raccomandazione, al punto 3): *"la salvaguardia del patrimonio ambientale...dovrà assumere la valenza di un sistema integrato con diverse funzioni che comprende le aree agricole, il verde storico e le residue aree libere"*; criteri che venivano ancora precisati e ribaditi nella delibera n°315/94 di adozione dello schema di massima.

L'osservazione si ritiene non accoglibile.

**Il Dirigente**  
**(Arch. V. Vadalà)**

**Il Capo Ripartizione**  
**(Arch. G. Schemmari)**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL COMPONENTE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Pecoraro

N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio. Adnessa all'Albo Pretorio di questo Comune in data ....25/12/1999..... per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE  
SEGRETARIO ALBO PRETORIO  
Di Calogero Vitolo

10 GEN. 2000

Palermo, li .....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

25 DIC. 1999

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

IL MESSO COMUNALE  
SEGRETARIO ALBO PRETORIO  
Di Calogero Vitolo

10 GEN. 2000

P. IL SEGRETARIO GENERALE

Trasmessa copia al C.R.C. il ..... Elenco di trasmissione n. .... del ..... ALBO ricevuto dal C.R.C. il ..... Il del ..... 1/3/2000 Chiesti chiarimenti con nota n. .... B. nota del ..... del ..... del ..... invii chiarimenti richiesti il ..... Vizi di legittimità. Ricevuti dal C.R.C. in data .....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ..... in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

Il senza invio al Co.Re.Co.;  
Il ad invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE  
ESECUTIVA

Palermo, li 10 GEN. 2000. Al sensi l'art. 12 L.R. 31/2001 n. 44. IL PRESIDENTE  
Dot. Vito Garraffa  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Calogero Vitolo  
Palermo, li 01 MAR. 2000  
IL SEGRETARIO GENERALE

Stampa del Comune di Palermo con sigillo, data 29 SET. 1998, numero di protocollo 1514/211, e altri dati amministrativi.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 495 DEL 23/12/1999

Sessione ordinaria. Seguita: pubblica/segreta di prosecuzione. VARIANTE GENERALE DEL P.R.G. DI PALERMO. DEDUZIONI OSSERVAZIONI PRESENTATE AVVERSO LA DELIBERAZIONE CONSILIARE N°4597.

L'anno milienovecentonovanta, nove, il giorno ventitré del mese di dicembre, alle ore 13,30 solita aula il Consiglio Comunale di questa città, sotto la presidenza del Cons. Costantino Garraffa, e con l'assistenza del Segretario Generale, Presidente.

Risultano presenti i seguenti Consiglieri: al momento della votazione del presente atto. Dr. Carmelo Pecoraro

Table with 3 columns: Consiglieri (names), Pres. (P/A), Ass. (A/P). Lists 50 council members and their respective positions.

Totale N. 23

ALF

non è necessaria una specifica ed analitica confutazione da parte del Comune di tutte le argomentazioni proposte con le osservazioni stesse e pertanto il rilievo che tali osservazioni si appalesano in contrasto con le linee portanti e le considerazioni poste a base del piano è sufficiente a far ritenere esaurienti ed adeguate le deduzioni dell'Amministrazione (Cfr., da ultimo, per giurisprudenza costante: Consiglio di Stato, Sez. IC, n. 437, del 16 marzo 1998);

**RITENUTO** che l'accoglimento - direttamente da parte del Consiglio Comunale - delle osservazioni, riportate nell'allegato 1, comporta la modifica del progetto di variante già adottato e che, in tal caso, conformemente a prevalente dottrina e giurisprudenza, ne consegue la necessità di ulteriore deposito ai sensi e per le finalità di cui al citato art. 3 della legge regionale n. 71 del 1978;

**RITENUTO** che la ripetizione del deposito rappresenta occasione opportuna per consentire l'introduzione di alcune modifiche conseguenti sia all'accoglimento delle osservazioni che ad un più approfondito esame della situazione di fatto sulla quale intervenire nonché per dare attuazione agli ordini del giorno e alle indicazioni del Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione n. 45 del 13/03/1997 di adozione della variante generale;

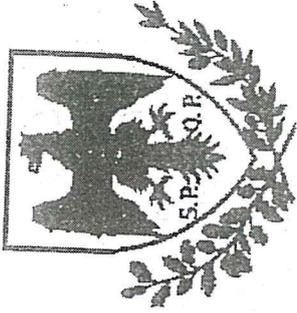
**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71

### DELIBERA

- 1) Accogliere - nei limiti di cui agli elaborati scala 1:2000 che saranno predisposti dall'Ufficio in adempimento agli ordini del giorno e raccomandazioni approvati dal Consiglio Comunale - le osservazioni presentate alla Variante Generale del P.R.G. del Comune di Palermo adottata con deliberazione consiliare n° 45/97 e riportate nell'apposito elenco allegato al presente atto (allegato 1 - elenco delle osservazioni di cui l'Ufficio propone l'accoglimento).
  - 2) Non accogliere le altre osservazioni non elencate al punto precedente stante il loro contrasto con i principi informativi della Variante;
- Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.



12



20/12

*Alfano e de Polignone*  
*Alfano e de Polignone*

VI COMMISSIONE CONSILIARE  
**ALLEGATO 2/b-NON ACCOGLIBILI**  
**OSSERVAZIONI PUNTUALI**

SULLA  
PROPOSTA DI DELIBERA

*“VARIANTE GENERALE AL P.R.G. ADOTTATA, DEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI PRESENTATE AVVERSO DELLA DELIBERA CONSILIARE  
N° 45/97”*

ALLEGATO 2/b  
OSSERVAZIONI PUNTUALI

539	20/05/97	LA MANTIA GIUSEPPE	5009	10-11	V	S1	B2	539	ACCOGL.	NON ACC	
617	20/05/97	LA MANTIA ROSALIA	5009	10-11	V	S1	B2	617	ACCOGL.	NON ACC	
992	23/06/97	CALDERONELLO GIOVANNI	5009	10	Z	S3	C	992	NON ACC.	NON ACC.	
58	10/06/97	SPOSITO MARIANO	5010	9-10	B	S2	B1	58	ACCOGL.	NON ACC.	
69	11/06/97	CARUSO ANTONINO	5010	13-14	C-D.	S3	B1	69	NON ACC.	NON ACC.	
101	11/06/97	LO VERSO FERDINANDO	5010	2-3	G	S3-STRADA	VERDE STOP	101	NON ACC.	NON ACC.	
172	17/05/97	CATALANO ANTONINO	5010	4	U	B3	B2	172	NON ACC.	NON ACC.	
191	17/06/97	LA ROSA C. LUCIA	5010	5	Y-Z	S4	P	191	NON ACC.	NON ACC.	1 <sup>o</sup> N.Y.
220	10/06/97	PECORELLA ANDREA	5010	13	B-C	B2	NORME modif	220	NON ACC.	NON ACC.	
337	19/06/97	LO JACONO ITALIA	5010	9-10-11	B-C-D	BL-VS-B4-E1-A	piano lotiz.	337	NON ACC.	NON ACC. (C. UFF.)	
337	19/06/97	LO JACONO ITALIA	5010	9-10-11	B-C-D	BL-VS-B4-E1-A	piano lotiz.	337	NON ACC.	NON ACC.	
394	20/05/97	TRABIA MARIA	5010	10	S	P	B	394	NON ACC.	NON ACC.	(*) CONFERMATO PUP
407	20/05/97	CIPOLLA TOMMASO	5010	6	E-F	IC4	B	407	NON ACC.	NON ACC.	
415	20/05/97	DI LIBERTO GIUSEPPE	5010	16	R	V3	D1	415	ACCOGL.	NON ACC.	LOTTIZZAZIONE GENOVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Dato atto che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142 come recepito dalla L.R. 48/1991.

Visti i pareri della VI<sup>a</sup> Comm. Cons. e delle Circoscrizioni;

Dopo opportuna discussione;

Visti gli emendamenti approvati, come da verbale di seduta e nel testo allegato alla presente deliberazione;

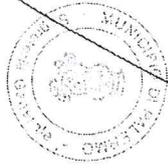
Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione, con gli emendamenti sopra approvati;

Con annotazione resa e verificata nei modi e forme di legge con il seguente risultato:

Presenti	n°	23
Astenuti	n°	—
Votanti	n°	23
Voti favorevoli	n°	23
Voti contrari	n°	—
Schede bianche	n°	—
Schede nulle	n°	—

DELIBERA

La proposta di deliberazione <sup>come emendata e</sup> riguardante l'oggetto è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione e fatta propria.



**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.**

(Costituita da n° \_\_\_\_\_ fogli, oltre il presente, e da n° \_\_\_\_\_ allegati)

Li... 24.09.98 ..

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <i>M. Tullio</i>	IL DIRIGENTE / IL FUNZIONARIO <i>Vadalà</i>
--	--

ALLEGATO UNICO A DELIBERA G.C. n° 435 del 23-12-1998

IL SINDACO .....	IL SEGRETARIO GENERALE .....
---------------------	---------------------------------

OGGETTO VARIANTE GENERALE DEL P.R.G. DI PALERMO. DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AVVERSO LA DELIBERAZIONE CONSILIARE N°45/97.

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**  
*(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)*

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO <i>Vadalà</i>	VISTO: IL CAPO RIPARTIZIONE <i>Tullio</i>
---	--

DATA 28-9-98

VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE  
*A*

DATA 28-09-98

**PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**  
*(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)*

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO  
NON COMPORTA SPESA

IL RAGIONIERE GENERALE (Dr. Salvatore Marino)
--

DATA 07.10.98

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA'**

VISTO: si esprime parere favorevole *riliberando la necessita' di ulteriore*  
 VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

*o) deliberazione consiliare per definire i limiti in cui le osservazioni si rinvocano*

IL SEGRETARIO GENERALE
------------------------

DATA 21-10-98

# TESTO EMENDATO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

1) Con deliberazione consiliare n° 45 del 13 marzo 1997 è stata adottata la Variante Generale del P.R.G. di Palermo.

2) Il procedimento di formazione ha preso avvio con il provvedimento del commissario straordinario n°128/93 con il quale sono state adottate le direttive generali per la formazione della variante generale al P.R.G. del 1962.

3) In seguito il Consiglio Comunale con deliberazione n. 179 del 19 maggio 1994 ha ratificato ed aggiornato le direttive integrandole con un ordine del giorno articolato in più punti che *precisava, chiariva, e completava* gli orientamenti contenuti nelle direttive, per meglio determinare criteri, valutazioni e impostazioni da perseguire per il raggiungimento dei due obiettivi fondamentali: il riordino urbanistico e la qualità dell'insediamento.

### CONSIDERATO CHE:

1) Il procedimento si è sviluppato, secondo quanto prescritto dalla vigente legislazione urbanistica regionale, con la formazione del progetto di massima, sul quale il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni con delibera n° 315 del 5/10/1994.

2) Il progetto di Variante Generale del P.R.G., predisposto dall'Ufficio del Piano, è stato trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale, perché iscrivesse la relativa delibera di adozione all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale, il 14 novembre 1994, entro il termine imposto dalla L.R. 15/91.

3) La proposta di piano, presa in esame anche dai 25 Consigli di quartiere, in data 25 gennaio 1995, è stata integrata con alcuni elaborati risultati necessari anche per la correzione degli errori riscontrati negli elaborati grafici.

4) La discussione generale in Consiglio Comunale si è conclusa con la presentazione da parte dei Consiglieri di n° 510 emendamenti, su ciascuno dei quali l'Ufficio del Piano ha reso il prescritto parere di regolarità tecnica; i pareri resi sono stati trasmessi alla Segreteria Generale il 1°/06/1995.

5) La discussione in Consiglio Comunale si è conclusa con l'approvazione della deliberazione n° 45 del 13 marzo 1997, con la quale è stata adottata la variante in questione, con le modificazioni e le integrazioni derivanti dagli emendamenti e con la quale sono stati approvati numerosi ordini del giorno e raccomandazioni che riguardavano alcuni temi specifici da riconsiderare nella successiva fase di pianificazione alla scala 1:2000.

6) A seguito del controllo positivo del CO.RE.CO., intervenuto il 15/5/97, la Variante Generale è stata pubblicata in data 24 Maggio 1997, data dalla quale ha cominciato a

Jecorrere il termine di 20 giorni per la visione e l'ulteriore termine di 10 giorni per la presentazione delle osservazioni.

7) Sono pervenute in totale 2.675 osservazioni assunte ad uno specifico registro di protocollo dalla Segreteria Generale del Comune; di queste 2.269 sono pervenute entro la scadenza del 23 giugno 1997, le altre 406 sono invece pervenute oltre tale data insieme a numerose integrazioni.

8) L'Ufficio ha provveduto alla proposta di deduzione per tutte le osservazioni, rimandando al Consiglio Comunale ogni determinazione sull'ammissibilità di quelle pervenute fuori termini.

9) Le osservazioni sono state suddivise per tavole e argomenti. Si sono venuti così a creare 18 gruppi di osservazioni in base alla suddivisione delle tavole scala 1:5000 da cui è composta la variante, più altri due gruppi, l'uno relativo agli argomenti di carattere generale e l'altro alle Norme Tecniche di Attuazione.

10) Tale impostazione è dipesa dall'opportunità di assicurare una omogeneità di esame sia per le tematiche da affrontare, sia per gli ambiti urbani interessati.

11) Ogni osservazione è stata localizzata sulla relativa tavola di piano 1:5000, con il relativo numero di protocollo.

12) Per ogni osservazione, viene fatto un succinto riassunto del suo contenuto e quindi vengono sviluppati tutti gli argomenti che hanno portato l'Ufficio a formulare le proprie previsioni, con particolare riferimento alle motivazioni generali che hanno determinato le specifiche soluzioni, poiché una delle doglianze più ricorrenti è la mancanza di motivazioni nelle scelte adottate.

13) Delle 2.675 osservazioni pervenute, 82 sono state considerate non pertinenti con lo strumento urbanistico adottato.

14) Delle restanti 2.593, 1.739 sono state proposte per l'accoglimento, (vedi allegato 1 - elenco delle osservazioni di cui l'Ufficio propone l'accoglimento), mentre per le restanti 854 si è proposto il non accoglimento, perché in contrasto con i principi informativi del Piano e quindi con i criteri che ne hanno ispirato l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

15) Tutte le deduzioni alle osservazioni e la relativa documentazione sono allegati alla presente (vedi allegato n° 2).

16) Come è noto negli anni 1995 - 96 - 97 sono stati nominati alcuni Commissari ad Acta dalla Regione Siciliana in sostituzione del Consiglio Comunale per l'approvazione di piani di lottizzazione o programmi costruttivi che hanno prodotto alcune delle osservazioni in questione. Sembra opportuno richiamare l'attenzione del C.C. sulle seguenti osservazioni rientranti nella superiore fattispecie:  
osservazioni n. 337 del 19/06/97, n. 951 del 23/06/97, n. 2286 del 23/06/1997 relative ai piani di lottizzazione, n. 1047 del 23/06/97 e n.2416 del 26/06/97 relative a programmi costruttivi.

**ATTESO che:**

- 1) Con la delibera 45/97 il Consiglio Comunale ha di fatto integrato le proprie direttive generali impegnando l'Amministrazione a rivedere, tra l'altro, le previsioni relative alla zone agricole-residenziali (con particolare riferimento alle zone E1 ed E2), alla mobilità, ai servizi di cui al D.M. 1444/68.
- 2) L'Ufficio, contestualmente alla predisposizione delle risposte delle osservazioni ha definito gli elaborati di variante in scala 1:2000 e diverse prescrizioni esecutive in adempimento a quanto richiesto dal Consiglio Comunale con le raccomandazioni e ordini del giorno contenuti nella già detta deliberazione consiliare n° 45/97.
- 3) Detti adempimenti hanno consentito di verificare la fattibilità delle scelte progettuali e normative contenute nel Piano in scala 1:5000 e hanno contribuito alla riconsiderazione di alcune scelte alla luce degli ulteriori approfondimenti.
- 4) E' sembrato indispensabile formulare le risposte alle osservazioni sulla base delle previsioni contenute negli elaborati 1:5000, integrati dagli approfondimenti conseguenti alla elaborazione scala 1:2000, che contengono anche le indicazioni degli ordini del giorno e le raccomandazioni del Consiglio Comunale. Pertanto la maggior parte delle proposte di accoglimento formulate dall'Ufficio, contenute nell'allegato 1 alla presente proposta, ove condivise dal Consiglio Comunale, resta comunque subordinata all'adozione delle modifiche di Piano espresse negli elaborati 1:2000 in adempimento a quanto richiesto dal Consiglio Comunale.
- 5) Le osservazioni dei privati non si configurano come rimedi giuridici a tutela degli interessati, ma come forme di collaborazione alla formazione della strumentazione urbanistica, per cui

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- 1) Con deliberazione consiliare n° 45 del 13 marzo 1997 è stata adottata la Variante Generale del P.R.G. di Palermo.
- 2) Il procedimento di formazione ha preso avvio con il provvedimento del commissario straordinario n°128/93 con il quale sono state adottate le direttive generali per la formazione della variante generale al P.R.G. del 1962.
- 3) In seguito il Consiglio Comunale con deliberazione n. 179 del 19 maggio 1994 ha ratificato ed aggiornato le direttive integrandole con un ordine del giorno articolato in più punti che *precisava, chiariva, e completava* gli orientamenti contenuti nelle direttive, per meglio determinare criteri, valutazioni e impostazioni da perseguire per il raggiungimento dei due obiettivi fondamentali: il riordino urbanistico e la qualità dell'insediamento.

### CONSIDERATO CHE:

- 1) Il procedimento si è sviluppato, secondo quanto prescritto dalla vigente legislazione urbanistica regionale, con la formazione del progetto di massima, sul quale il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni con delibera n° 315 del 5/10/1994.
- 2) Il progetto di Variante Generale del P.R.G., predisposto dall'Ufficio del Piano, è stato trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale, perché iscrivesse la relativa delibera di adozione all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale, il 14 novembre 1994, entro il termine imposto dalla L.R. 15/91.
- 3) La proposta di piano, presa in esame anche dai 25 Consigli di quartiere, in data 25 gennaio 1995, è stata integrata con alcuni elaborati risultati necessari anche per la correzione degli errori riscontrati negli elaborati grafici.
- 4) La discussione generale in Consiglio Comunale si è conclusa con la presentazione da parte dei Consiglieri di n° 510 emendamenti, su ciascuno dei quali l'Ufficio del Piano ha reso il prescritto parere di regolarità tecnica; i pareri resi sono stati trasmessi alla Segreteria Generale il 1°/06/1995.
- 5) La discussione in Consiglio Comunale si è conclusa con l'approvazione della deliberazione n° 45 del 13 marzo 1997, con la quale è stata adottata la variante in questione, con le modificazioni e le integrazioni derivanti dagli emendamenti e con la quale sono stati approvati numerosi ordini del giorno e raccomandazioni che riguardavano alcuni temi specifici da riconsiderare nella successiva fase di pianificazione alla scala 1:2000.
- 6) A seguito del controllo positivo del CO.RE.CO., intervenuto il 15/5/97, la Variante Generale è stata pubblicata in data 24 Maggio 1997, data dalla quale ha cominciato a

- decorrere il termine di 20 giorni per la visione e l'ulteriore termine di 10 giorni per la presentazione delle osservazioni.
- 7) Sono pervenute in totale 2.675 osservazioni assunte ad uno specifico registro di protocollo dalla Segreteria Generale del Comune; di queste 2.269 sono pervenute entro la scadenza del 23 giugno 1997, le altre 406 sono invece pervenute oltre tale data insieme a numerose integrazioni.
  - 8) L'Ufficio ha provveduto alla proposta di deduzione per tutte le osservazioni, rimandando al Consiglio Comunale ogni determinazione sull'ammissibilità di quelle pervenute fuori termini.
  - 9) Le osservazioni sono state suddivise per tavole e argomenti. Si sono venuti così a creare 18 gruppi di osservazioni in base alla suddivisione delle tavole scala 1:5000 da cui è composta la variante, più altri due gruppi, l'uno relativo agli argomenti di carattere generale e l'altro alle Norme Tecniche di Attuazione.
  - 10) Tale impostazione è dipesa dall'opportunità di assicurare una omogeneità di esame sia per le tematiche da affrontare, sia per gli ambiti urbani interessati.
  - 11) Ogni osservazione è stata localizzata sulla relativa tavola di piano 1:5000, con il relativo numero di protocollo.
  - 12) Per ogni osservazione, viene fatto un succinto riassunto del suo contenuto e quindi vengono sviluppati tutti gli argomenti che hanno portato l'Ufficio a formulare le proprie previsioni, con particolare riferimento alle motivazioni generali che hanno determinato le specifiche soluzioni, poiché una delle doglianze più ricorrenti è la mancanza di motivazioni nelle scelte adottate.
  - 13) Delle 2.675 osservazioni pervenute, 82 sono state considerate non pertinenti con lo strumento urbanistico adottato.
  - 14) Delle restanti 2.593, 1.739 sono state proposte per l'accoglimento, (vedi allegato 1 - elenco delle osservazioni di cui l'Ufficio propone l'accoglimento), mentre per le restanti 854 si è proposto il non accoglimento, perché in contrasto con i principi informativi del Piano e quindi con i criteri che ne hanno ispirato l'adozione da parte del Consiglio Comunale.
  - 15) Tutte le deduzioni alle osservazioni e la relativa documentazione sono allegati alla presente (vedi allegato n° 2).

16) Come è noto negli anni 1995 - 96 - 97 sono stati nominati alcuni Commissari ad Acta dalla Regione Siciliana in sostituzione del Consiglio Comunale per l'approvazione di piani di lottizzazione o programmi costruttivi che hanno prodotto alcune delle osservazioni in questione. Sembra opportuno richiamare l'attenzione del C.C. sulle seguenti osservazioni rientranti nella superiore fattispecie:  
osservazioni n. 337 del 19/06/97, n. 951 del 23/06/97, n. 2286 del 23/06/1997 relative ai piani di lottizzazione, n. 1047 del 23/06/97 e n.2416 del 26/06/97 relative a programmi costruttivi.

**ATTESO che:**

- 1) Con la delibera 45/97 il Consiglio Comunale ha di fatto integrato le proprie direttive generali impegnando l'Amministrazione a rivedere, tra l'altro, le previsioni relative alla zone agricole-residenziali (con particolare riferimento alle zone E1 ed E2), alla mobilità, ai servizi di cui al D.M. 1444/68.
- 2) L'Ufficio, contestualmente alla predisposizione delle risposte delle osservazioni ha definito gli elaborati di variante in scala 1:2000 e diverse prescrizioni esecutive in adempimento a quanto richiesto dal Consiglio Comunale con le raccomandazioni e ordini del giorno contenuti nella già detta deliberazione consiliare n° 45/97.
- 3) Detti adempimenti hanno consentito di verificare la fattibilità delle scelte progettuali e normative contenute nel Piano in scala 1:5000 e hanno contribuito alla riconsiderazione di alcune scelte alla luce degli ulteriori approfondimenti.
- 4) E' sembrato indispensabile formulare le risposte alle osservazioni sulla base delle previsioni contenute negli elaborati 1:5000, integrati dagli approfondimenti conseguenti alla elaborazione scala 1:2000, che contengono anche le indicazioni degli ordini del giorno e le raccomandazioni del Consiglio Comunale. Pertanto la maggior parte delle proposte di accoglimento formulate dall'Ufficio, contenute nell'allegato 1 alla presente proposta, ove condivise dal Consiglio Comunale, resta comunque subordinata all'adozione delle modifiche di Piano espresse negli elaborati 1:2000 in adempimento a quanto richiesto dal Consiglio Comunale.
- 5) Le osservazioni dei privati non si configurano come rimedi giuridici a tutela degli interessati, ma come forme di collaborazione alla formazione della strumentazione urbanistica, per cui