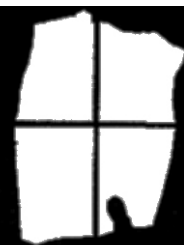




CITTA' DI PALERMO

Settore Città Storica



**proposta di varianti urbanistiche puntuali dei piani
attuativi del centro storico di Palermo**

Allegato A

relazione generale

i funzionari:

arch. P. Porretto

arch. G. Cosentino

arch. G. Crivello

arch. G. Di Noto

relazione geologica:

dott. geol. V. Giambruno

il dirigente:

arch. N. Di Bartolomeo

elaborazioni grafiche:

Gruppo G.I.S. - Settore Città Storica

PROPOSTA DI VARIANTI URBANISTICHE PUNTUALI DEI PIANI ATTUATIVI DEL CENTRO STORICO DI PALERMO

RELAZIONE

I piani attuativi che disciplinano l'urbanistica del centro storico di Palermo sono stati tutti approvati nel 1993 con appositi decreti regionali: il *Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico* con D.A.R.T.A. n. 525/93 del 13/7/1993, il *Piano di Recupero Albergheria Ballarò* con D.A.R.T.A. n. 581 e n. 582 del 6/8/1993, i *Piani Particolareggiati di Recupero Scopari, Capo, Cassaro Alto e S. Agostino* con D.A.R.T.A. n. 579 del 10/8/1993.

Dalla data della loro approvazione, detti piani hanno consentito l'attività di recupero del centro storico indicandone le modalità di intervento e le destinazioni d'uso compatibili su tutte le aree e su tutti gli immobili contenuti al loro interno.

Più degli altri strumenti di pianificazione, il P.P.E. si è contraddistinto per il suo approccio culturale fortemente teso a riportare il tessuto urbano, inteso nella sua unicità evolutiva, quanto più vicino alla conformazione che la Città ha assunto tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento. A tale impostazione vanno ricondotte le previsioni urbanistiche di demolizione parziale o totale di unità edilizie edificate in età post-bellica, in base alle previsioni del P.R.G. del '62, che la norma di attuazione disciplina con l'intento di volere ripristinare, tipologicamente o filologicamente, la conformazione degli organismo originari. In numerosi casi, alla descritta previsione di demolizione dell'unità edilizia post-bellica si sovrappongono le previsioni di *verde pubblico* e *verde privato* di progetto.

Negli ultimi anni, i piani attuativi del centro storico sono stati sottoposti a varianti puntuali di iniziativa privata relazionate a specifiche destinazioni d'uso, perlopiù non trattate dalla normativa di attuazione, tra le quali spiccano per esemplarità quelle i cui esiti discendono da variazioni a destinazione alberghiera.



Ulteriori diversificate istanze sono pervenute agli atti comunali e l'Ufficio, nel recente passato, ne ha riscontrato i contenuti rimandando la trattazione del merito alla redazione di una variante generale che complessivamente riunisse la disciplina normativa dei vari piani particolareggiati attualmente vigenti nell'area storica della Città.

Dette richieste di variante sono sostanzialmente riconducibili alle seguenti cinque categorie tematiche:

- 1) *Mantenimento di porzioni di unità edilizie antecedenti al 1940 individuate dal P.P.E. come superfetazioni da demolire.*
- 2) *Mantenimento di intere unità edilizie edificate dopo il 1940 con regolare licenza edilizia che il P.P.E. prevede di demolire e ripristinare con la tipologia dell'edificio originario ovvero di trasformare in area di verde pubblico di progetto.*
- 3) *Correzione di documentati errori materiali nella rappresentazione grafica del perimetro dell'unità edilizia o del numero di piani della stessa (TAVV. 14 del P.P.E.).*
- 4) *Variazione della tipologia.*
- 5) *Trasformazione della previsione da verde pubblico a verde privato esistente o di progetto.*

Negli anni successivi alle approvazioni del 1993, le istanze riguardanti la riedificazione su verde pubblico sono state riscontrate negativamente dall'Ufficio in quanto il cambio di destinazione d'uso proposto avrebbe determinato aumento del carico urbanistico, quest'ultimo indotto dal nuovo volume edificato, con il contemporaneo decremento delle dotazioni di spazi verdi all'interno del centro storico. In tal senso si era espresso l'Assessorato Regione Territorio Ambiente in sede di trattazione delle opposizioni al P.P.E. approvato con il decreto n. 525/93.

Nell'esaminare le recenti richieste di variante avanzate in proposito dai privati, essendo trascorsi più di dieci anni dalla data di approvazione dei piani attuativi, non può non rilevarsi l'avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Ciò anche in relazione alla riconferma degli stessi piani compiutasi con l'approvazione della variante Generale al P.R.G. di cui al D.DIR 558/02 di rettifica del D.Dir 124/DRU/02 e della successiva deliberazione di presa d'atto n. 7/2004 del Consiglio Comunale.

Le previsioni di demolizione di superfetazioni su immobili legittimamente edificati, perché antecedenti al 1940 o perché realizzati a seguito di regolare licenza edilizia, sono da considerare alla pari dei decaduti vincoli espropriativi in quanto, a tutti gli



effetti, determinano anch'essi una concreta limitazione del diritto di proprietà.

La sostituzione, inoltre, dell'attuale edificio post-bellico con una tipologia non già realizzata o già perduta, emerge come approccio metodologico culturalmente superato se applicato in tessuti urbani storici come quello di Palermo. Infatti, se il ripristino tipologico/filologico va ancora attuato per integrare porzioni del tessuto urbano ancora frammentate ed in cui prevale la necessità di dare continuità formale e tipologica al tessuto "smagliato", lo stesso non può valere per edifici isolati che, in nome del ripristino *tout court* sia pure legittimato dal Piano, dovrebbero assumere una "nuova", differente e anacronistica forma tipologica.

La prescrizione urbanistica del ripristino tipologico di unità edilizie il cui volume sarà decisamente inferiore a quello esistente, risulta ugualmente anacronistico e penalizzante, specie a fronte di proprietà molto frazionate che certamente non troverebbero un accordo collegiale.

Si evidenzia inoltre che, in vigore dei piani particolareggiati, per le istanze di interventi edilizi su immobili oggetto delle previsioni sopracitate, l'Ufficio ha prescritto la demolizione delle superfetazioni, ovvero, dopo alla decadenza decennale dei vincoli ed ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del *Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità* approvato con DPR 8 giugno 2001 n. 327, ha consentito esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 9 del *Testo Unico in materia edilizia* approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Nell'attuale situazione fortemente caratterizzata anche dalla profonda crisi economica che attraversa il Paese, la volontà di reiterare i vincoli espropriativi sulle previsioni di verde e attrezzature pubbliche comporta, ai sensi della innovata normativa sulle espropriazioni per pubblica utilità, non solo il dovere reperire le somme necessarie per corrispondere ai legittimi proprietari una adeguata indennità di occupazione temporanea, ma anche il rischio, anch'esso in carico all'Amministrazione, oltre alla certezza di dovere pagare al valore di mercato la proprietà alienata, di dovere risarcire i privati che dovessero legittimamente richiedere il previsto "equo indennizzo" ove non fosse stato possibile provvedere tempestivamente all'espropriazione degli immobili coinvolti nella realizzazione dell'intervento pubblico previsto dallo strumento urbanistico.

stico.

In tale fattispecie è da ricondurre la possibilità di accogliere le richieste di trasformazione da verde pubblico a verde privato in quanto, mantenendo un'analogha dotazione di spazi a verde, si solleva l'Amministrazione da gravosi impegni finanziari legati alla espropriazione, alla realizzazione ed alla manutenzione di quelle aree che, comunque, fanno parte di ambiti variamente edificati, limitati e circoscritti.

Sulla scorta dei coinvolgimenti sia normativi sia operativi determinati dalle superiori problematiche, il Settore Città Storica ha eseguito un'apposita e generale istruttoria tecnica di valutazione ispirata soprattutto ai principi generali comuni alle varie tipologie di variante richieste ed ha definito il seguente elenco caratteristico delle varianti indicate con lettera minuscola:

- a) mantenimento di porzioni di unità edilizie, antecedenti al 1940 ovvero realizzate con regolari licenze e/o concessioni edilizie, individuate dal P.P.E. come superfetazioni da demolire;
- b) mantenimento di intere unità edilizie edificate dopo il 1940, ma realizzate con regolare concessione, di cui il P.P.E. prevede la demolizione ed il ripristino tipologico dell'originaria unità edilizia, ovvero la realizzazione di verde pubblico di progetto;
- c) correzione del numero di livelli rappresentati negli elaborati di Piano (TAVV. 14), in quanto inferiori a quelli originariamente esistenti, ovvero da ripristinare; correzione di errori materiali; correzione della perimetrazione dell'unità edilizia;
- d) cambio di tipologia, in quanto generalmente collegata a specifiche destinazioni d'uso consentite sulla nuova previsione;
- e) trasformazione della previsione da verde pubblico a verde privato, esistente o di progetto.
- f) ripristino di unità edilizia o porzione di essa non più esistente ma documentata catastalmente.

Con diretto riferimento alle sopraelencate tipologie di richieste di varianti, l'Ufficio ha espresso il proprio parere, di accoglimento parziale o totale e/o di respingimento, in base alle motivazioni di seguito riportate ed indicate con la lettera maiuscola:



- A. **MANTENIMENTO DI PORZIONI DI EDIFICI INDIVIDUATE DAL PIANO COME SUPERFETAZIONI:** *l'Ufficio esprime parere favorevole al mantenimento delle superfetazioni da demolire in quanto le porzioni di immobili considerati tali dal Piano sono invece urbanisticamente legittime in considerazione dell'epoca di impianto documentata antecedente al 1940 ovvero perché realizzate a seguito di regolare licenza/concessione edilizia.*
- B. **MANTENIMENTO DELL'UNITÀ EDILIZIA:** *l'Ufficio esprime parere favorevole al mantenimento dell'unità edilizia indicata come superfetazione da demolire, in considerazione dell'epoca di impianto documentata antecedente al 1940 ovvero perché realizzata a seguito di regolare licenza/concessione edilizia.*
- C. **RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITÀ EDILIZIA:** *l'Ufficio esprime parere favorevole alla correzione degli errori materiali individuati nella rappresentazione del perimetro dell'unità edilizia o nella indicazione del numero di livelli in quanto inferiori a quelli originariamente esistenti ovvero da ripristinare come dimostrato da documentazione storico-catastale ovvero da titoli di proprietà.*
- D. **VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA:** *l'Ufficio esprime parere favorevole al cambio della tipologia limitatamente alla reale tipologia riscontrata sulla documentazione prodotta ovvero, nel caso di sovrapposizione di diverse tipologie, all'apposizione del simbolo di tipologia mista come già normata dal P.P.E.;*
- E. **VARIAZIONE A VERDE PRIVATO:** *l'Ufficio esprime parere favorevole alla variazione da verde pubblico a verde privato di progetto, per aree residuali o contenute all'interno di ambiti variamente edificati, in relazione alla certezza della onerosità insita nella reiterazione dei vincoli.*
- F. **AREA BIANCA:** *Trattandosi di unità immobiliari e/o edilizie all'interno di un'area omogenea di maggiore ampiezza, l'Ufficio ritiene che la valutazione urbanistica vada estesa, nell'interesse dell'area omogenea coinvolta, nell'ambito di una riconsiderazione del P.P.E. Pertanto, gli interventi ammissibili sui manufatti esistenti sono, ai sensi dell'art. 9 del T.U. delle E-*



spropriazioni, la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

- G. RESTANO VALIDE LE PREVISIONI DI PIANO: l'Ufficio conferma le previsioni di Piano in quanto l'istanza è avanzata da soggetto non abilitato ai sensi della L.R. 71/78.
- H. CONFERMA DELLE PREVISIONI DI PIANO: l'Ufficio conferma la correttezza delle previsioni di piano a seguito delle verifiche effettuate.

L'efficacia dei pareri sopra espressi, resta comunque subordinata al parere favorevole che dovranno esprimere per competenza la Soprintendenza BB. CC. e AA. e l'Ufficio del Genio Civile.

Le risultanze dell'istruttoria condotta dall'Ufficio, con le varie motivazioni di accoglimento parziale o totale ovvero di respingimento delle stesse, sono riportate nella seguente TABELLA RIEPILOGATIVA in uno con le indicazioni della nuova tipologia e/o modalità di intervento e/o modifica del numero di livelli e destinazione.

Le tavole grafiche allegate alla presente proposta, indicano per ogni singola richiesta di variante le previsioni originarie dei relativi piani attuativi e le nuove previsioni come sopra espresse.

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nella carta preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								ambrosiana	insubrica			
1	Mantione Paolo Corso Tukory, 191/195 Istanza: 4867/2004 e 857349/2010 Foglio 139 Particella 831 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6	Palazzo Reale	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Mantenimento fabbricato	b	NO	NO	Trattasi di un edificio ottocentesco costruito a ridosso delle mura urbane. La porzione a ridosso delle mura è stata sottoposta di recente a sequestro per lavori abusivi. L'area va riesaminata nell'ambito di un intervento organico di maggiore ampiezza che coinvolga anche il recupero e la conservazione delle mura civiche.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
2	Lo Verso Giovanni + 10 via Alloro, 27/31 Istanza: 81191/2013 Foglio 133 Particella 241	Tribunali	P.P.R. Scopari	Mantenimento + demolizione superfetazioni	Residenza	Mantenimento superfetazioni su vicolo Zagarellai + mansarda	a	NO	NO	Trattasi di porzione di edificio di epoca post-bellica. L'aggetto su pilastro su piazza Zagarellai è già presente nella mappa catastale del 1930. Trattasi di volume a triangolo su pilastro con PT parzialmente libero e di uso pubblico. Ammissibile la ripermetrazione della unità edilizia.	C	RIPERIMETRAZIONE DELLA UNITA' EDILIZIA Tipologia: Edilizia soggetta ad interventi di conservazione + demolizione senza ricostruzione del terrazzo di piano primo Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 3
3	Calderone Michelangelo vicolo Magnisi Istanza: 713760/2012 Foglio: // Particella: //	Castellammare	P.R.G. (area Castello S. Pietro)	A2	A2	Ricostruzione della porzione di pertinenza della particella o dell'intero isolato	f	NO	NO	Trattasi di manufatto non più esistente, limitrofo a palazzo Magnisi, così documentato nelle cartografie storiche ed in atti catastali. Istanza non ammissibile perché il soggetto proponente non è legittimato ai sensi della L.R. 71/78.	G	RESTANO VALIDE LE PREVISIONI DI PIANO Gli interventi in zona A2 si attuano ai sensi degli artt. 2, 5, 23bis, 25 e 27 delle N.T.A. del P.R.G.
4	Balsamo Concetta Vicolo S. Maria Maggiore 15-17-21 Istanza: 733226/2007 Foglio: 139 Particelle: 553, 554	Palazzo Reale	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Edificio da ripristinare	f	NO	NO	Trattasi di area di sedime in verde pubblico limitrofa al verde pubblico già realizzato dallo IACP. L'area va riesaminata nell'ambito di un intervento organico di maggiore ampiezza che coinvolga anche il verde pubblico ed il palazzo limitrofi.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
5	Pellegrino Maurizio (Amministratore condominio) Via Papireto, 55 Istanza: 401174/2008 Foglio: 126 Particelle: 207, 308, 209, 337	Monte di Pietà	P.P.E.	Demolizione delle superfetazioni e ripristino tipologico	Edilizia conseguente al P.R.G. Giarrusso (1886)	Mantenimento edificio post-bellico	b	NO	NO	Trattasi di edificio conseguente al Piano Giarrusso ove risulta rilasciata licenza edilizia ed abitabilità per le sopraelevazioni dei piani 4°, 5, 6° e attico. Ammissibile il mantenimento dell'edificio e delle relative sopraelevazioni.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: Edilizia post-bellica (particelle 207 e 308) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 8 Tipologia: Verde privato di progetto (particelle 209 e 337) Modalità d'intervento: "demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni"

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nella carta preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								Severità	Insostenibilità			
6	Stancampiano Rosalia Via Divisi, 30 Istanza: 277737/2008 Foglio: 138 Particella: 225	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni + ripristino tipologico	Edilizia conseguente al P.R.G. Giarrusso	Mantenimento e ristrutturazione	a-e	NO	NO	Trattasi di fabbricato (magazzino di un livello) porzione residua di antichi fabbricati demoliti per la realizzazione dell'edificio ex STANDA in base al P.R.G. del 1962 - Il PPE Ingloba la suddetta area nella previsione di demolizione del fabbricato ex STANDA con la ricostruzione su una più estesa area di sedime con tipologia "Giarrusso". (Vedi anche n. 7) L'area va ristudiata unitamente a quella limitrofa. Il magazzino esistente è da considerarsi come area bianca.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
7	Neptunia S.p.A. + Macaluso D. (Amministratore condominio) + Stancampiano Rosalia via Roma 59 e 59/A (ex Standa) + via Divisi 30 (magazzino) Istanza: 771798 /2012 Foglio: 138 Particelle: 224 , 225	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni e ripristino tipologia Giarrusso	Edilizia conseguente al P.R.G. Giarrusso con nuova sagoma	Mantenimento fabbricato post-bellico e magazzino	b	NO	NO	Trattasi dell'edificio ex STANDA per il quale è prevista la demolizione con ricostruzione con tipologia Giarrusso su area più estesa. Unitamente alla previsione di mantenimento dell'edificio esistente va eliminata la previsione di ripristino tipologico dall'area urbana (oggi frazionata nelle p.lle 712-713-714-715-716). L'area limitrofa è da intendersi Area Bianca	B-F	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: Edilizia post-bellica (particella 224) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 5-9 AREA BIANCA (area urbana oggi frazionata nelle particelle 712, 713, 714, 715, 716) Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo
8	Perrotta Simona Via dello Spasimo, 5 Istanza: 70042/2008 Foglio: 135 Particella: 393 sub 4	Tribunali	P.P.E.	Quota parte Ristrutturazione e quota parte Demolizione senza ricostruzione	Quota parte Edifici speciali civili e quota parte Verde pubblico di progetto	Ridefinizione dei confini di proprietà	c	NO	NO	Trattasi di immobile di consistenza maggiore rispetto a quanto riportato nel PPE come da documentazione di atti catastali e dallo stato di fatto. Istanza non ammissibile perché il soggetto proponente non è legittimato ai sensi della L.R. 71/78.	G	RESTANO VALIDE LE PREVISIONI DI PIANO
9	Settore Città Storica R.U.P. Arch. Michele Di Rosa via Celso (Complesso S. Agata alla Guilla) Istanza: 713760/2012 Foglio: 131 Particelle: 955 sub 2, sub 3, 956	Monte di Pietà	P.P.E.	Verde privato esistente	Verde privato esistente	Ripristino vano PT limitrofo a corte interna	a	NO	NO	Trattasi di una porzione del Complesso di Sant'Agata alla Guilla erroneamente individuato nel PPE come verde privato limitrofo alla particella 956 (verde). Si esprime parere favorevole al mantenimento in quanto sono evidenti le preesistenze in sito.	A-C	MANTENIMENTO PORZIONE EDIFICIO ESISTENTE E RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Edifici specialistici religiosi (conventi, collegi, seminari)" Modalità d'intervento: "Restauro" Tipologia: "Verde privato" (particella 956)
10	Piscitello Calogera, Angela e Paolo Vicolo Nuovo alla Cattedrale, 24/34 Istanza: 94597/2008 Foglio: 131 Particelle: 907, sub 4, sub 5, sub 6, sub 9, sub 10, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15, sub 16.	Monte di Pietà	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Mantenimento unità edilizia, tipologia "catolo multiplo" modalità ristrutturazione	b	NO	NO	Trattasi di un edificio la cui esistenza è documentata agli inizi del '900 che ha continuità con la stecca edilizia limitrofa. Si esprime parere favorevole al mantenimento	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Catolo semplice" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 5

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nella carta preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								con titolo	ipotesi			
11	Porzio Maria Pia Via Uincolo, 35/A Istanza: 87256/2010 Foglio: 135 Particelle: 415, 492	Tribunali	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Mantenimento due fabbricati + verde privato	b-e	NO	NO	Trattasi di corpo edilizio costituente la "dependance" del villino Ragusa-Di Chiara (vincolato) e di altro corpo edilizio non presente nelle mappe catastali storiche. Si esprime parere favorevole al mantenimento della dependance ed alla trasformazione in verde privato dell'intera area con demolizione senza ricostruzione del manufatti non documentati dai catastali storici.	B-E	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA E VARIAZIONE A VERDE PRIVATO Tipologia: "Palazetto" (quota parte della part.IIa 415) Modalità d'intervento: "restauro" Numero di livelli fuori terra: 2 Tipologia: "Verde privato" (particella 415, sub 31) Modalità d'intervento: "demolizione senza ricostruzione"
12	Di Giacinto Rosa Vicolo degli Zingari e vicolo Gelsomino Istanza: 154639/2010 Foglio: 139 Particelle: 44 sub 11 sub 12 sub 13 sub 14	Palazzo Reale	P.P.R. Albergheria Ballarò	Mantenimento q.p. 1 livello + parcheggio a raso	q.p. Parcheggio pubblico a raso	Ristrutturazione e/o ricostruzione catolo multiplo	c-e	NO	NO	Trattasi di porzione di corpo edilizio già preesistente al 1940 e documentato nella Carta Tecnica (piano terra + primo piano) con porzione di area libera nella restante porzione. Si esprime parere favorevole al ripristino parziale della porzione di cui alla p.IIa 44 ed individuazione a verde privato (area libera di pertinenza) della restante porzione.	C-E	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITÀ EDILIZIA E VARIAZIONE A VERDE PRIVATO Tipologia: "Residenza e servizi connessi" Modalità d'intervento: "Risanamento conservativo" Numero di livelli fuori terra: 2 (fino al limite della p.IIa 30) Tipologia: "Area libera di pertinenza" (quota parte della p.IIa 44) Modalità d'intervento: "demolizione senza ricostruzione delle preesistenze"
13	Latona Roberto Via Porta di Castro, 234-242 Via S. Mercurio, 21 Istanza: 396170/2008 Foglio: 139 Particelle: 35, 36, 40, 41	Palazzo Reale	P.P.E.	q.p. Demolizione senza ricostruzione + Verde pubblico di progetto + cabina Enel	Verde pubblico di progetto	Mantenimento fabbricato + verde privato	a-e	NO	NO	Trattasi di porzione di unità edilizia che dalle verifiche catastali e dai luoghi si evince essere parte integrante dell'unità edilizia. L'area a verde costituisce pertinenza della stessa unità edilizia (vedi catasto 1940). Si esprime parere favorevole all'accoglimento della richiesta.	A-E	MANTENIMENTO PORZIONE EDIFICIO ESISTENTE E VARIAZIONE A VERDE PRIVATO Tipologia: "Palazzo" Modalità d'intervento: "Restauro" Numero di livelli fuori terra: 2 (quota parte delle particelle 35 e 36) Tipologia: "Verde privato" (quota parte delle particelle 35, 40 e 41) Modalità d'intervento: "demolizione senza ricostruzione delle preesistenze"
14	Ursino Giuseppe, Ursino Giulio Via Candelai, 72-76-78 (p.1 + PT) Istanza: 348896/2008 Foglio: 131 Particelle: 846 sub 3, 848 sub 5	Monte di Pietà	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Mantenimento fabbricato con modalità d'intervento ristrutturazione	a-b	NO	NO	Trattasi di un edificio ristrutturato negli anni '60 dopo crolli bellici su preesistenti fabbricati. L'area va ristudiata nella sua interezza. Nelle more di effettuare ulteriori accertamenti è da considerare area bianca.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo..
15	Guercio Antonia, Di Stefano Vito, FRANCA s.r.l. Vicolo Pantelleria Istanza: 917626/2010 Foglio: non indicato Particella: non indicata	Castellibianco	P.R.G. area Castello S. Pietro	A2	A2	Recupero e/o ricostruzione di edifici	b	NO	NO	L'istanza è presentata da soggetti che dichiarano di essere "delegati" senza alcuna dimostrazione di titolarità e senza alcuna indicazione di riferimenti catastali. Istanza non ammissibile perché il soggetto proponente non è legittimato ai sensi della L.R. 71/78.	G	RESTANO VALIDE LE PREVISIONI DI PIANO Gli interventi in zona A2 si attuano ai sensi degli artt. 2, 5, 23bis, 25 e 27 delle N.T.A. del P.R.G.

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nulla osta preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								amb. urb.	prevenzionabili			
16	Bono Ballesteros Alberto e Daniela Via del Bosco, 22-24-26 (Palazzi Ballesteros e Francavilla) Istanza: 405777/2006 Foglio: 137 Particelle: 1114 sub 14 sub 18 sub 19 sub 20 sub 21 sub 22 sub 25 sub 26, 1115 sub 5 sub 6 sub 7, 1116 sub 9 sub 10	Palazzo Reale	P.P.E.	Limite unità edilizia Restauro	Palazzo	Nuova perimetrazione dell'unità edilizia, ricezione incongruenze tra cartografie e stato dei luoghi	C	NO	NO	Trattasi di porzioni edilizie facenti parte di Palazzo Ballesteros, erroneamente indicate come porzioni di unità edilizia diverse. Si esprime parere favorevole alla ripermetrazione dell'unità edilizia con la relativa tipologia.	C	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Palazzo" Modalità d'intervento: "Restauro" Numero di livelli fuori terra: 3 e 4 Tipologia: "Catoio" Modalità d'intervento: "Restauro" Numero di livelli fuori terra: 3 e 4
17	Amenta Giovanni Via delle Pergole, 23-25-27-29-31 / Via San Giosafat, 24-26 Istanza: 78523/2005 Foglio: 137 Particella: 1264	Palazzo Reale	P.P.E.	Ripristino tipologico n. 3 livelli f.t.	Palazzetto	Ripristino del numero dei livelli fuori terra preesistenti (prima degli eventi bellici del 1943) ossia n. 4 livelli	C	NO	NO	Trattasi di area di sedime di originario palazzetto con 4 livelli fuori terra documentati nei catastali del 1940. Richiesta già oggetto di opposizione al PPE, accolta dal Consiglio Comunale con delibera di adozione e rigettata con DARTA n. 525/93. Si esprime parere favorevole al ripristino tipologico dell'unità edilizia nella sua originaria consistenza.	C	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Palazzetto" Modalità d'intervento: "Ripristino tipologico" Numero di livelli fuori terra: 4
18	Caonia Giuseppe Anm.re Unico "Immobiliare Caonia s.r.l." (vedi n. 21 + n. 29) V.lo Madonna della Volta, via Casa Professa Istanza: 501791/2011 Foglio: 137 Particelle: 505, 506, 507, L, 1387 (terreni)	Palazzo Reale	P.P.E.	Ripristino filologico	Edilizia speciale religiosa Chiese, oratori etc	Ripristino tipologico tipologia "conventi"	c-d	SI	SI	Trattasi di richiesta per la ripermetrazione delle unità edilizie con attribuzione di diversa tipologia conforme all'originario complesso edilizio da ripristinare. In merito si è espressa favorevolmente la Soprintendenza a condizione che venga mantenuta la tipologia "chiese, oratori" in corrispondenza dell'originaria chiesa. Si esprime parere favorevole all'accoglimento della richiesta.	C-D	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA E VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA Tipologia: "Edifici specialistici religiosi (chiese, oratori, cappelle)" e tipologia mista (particelle L e 1387 terreni) Modalità d'intervento: "Restauro" Tipologia: "Edifici specialistici religiosi (conventi, collegi, seminari)" (particelle 506 e 507) Modalità d'intervento: "Ripristino tipologico" Numero di livelli fuori terra: 4
19	Frisco Giovanni + 4 Ammoscato Maria Antonietta Piazza S. Cecilia n. 4 Istanza: 30557/2008 Foglio: 134 Particelle: 1100, 1122	Tribunali	P.P.E.	Edilizia post-bellica	Modalità "ristrutturazione" con mantenimento n. 3 livelli	Prevedere un'unica unità edilizia	C	NO	NO	Trattasi di una porzione edilizia non storica costruita in epoca immediatamente conseguente al Piano Giurussio sul sito di un originario vicolo che metteva in collegamento la piazza con i cortili retrostanti. Per le caratteristiche tipologiche del manufatto si confermano le previsioni di Piano.	H	CONFERMA DELLE PREVISIONI DI PIANO
20	Raffa Alessandro P.zza San Nicolò all'Albergheria Istanza: 10867/2004 Foglio: 137 Particelle: 429 sub 6, 435, 437	Palazzo Reale	P.P.R. Albergheria	Ricostruzione con n.liv.f.t. 03 e demolizione	Residenze e servizi connessi [unica unità edilizia per le 3 particelle]	Ricostruzione della p.liv. 429 come unica unità edilizia e mantenimento superfetazione	C	NO	NO	Trattasi di richiesta che attiene al ripristino di una unità edilizia all'interno di un'area di maggiore estensione in cui il Piano Albergheria prevede un unico nuovo fabbricato allineato su vicolo San Nicolò. Si esprime parere contrario in quanto vanno garantite la contemporaneità e l'unitarietà del ripristino della porzione di isolato.	H	CONFERMA DELLE PREVISIONI DI PIANO

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nulla osta preventivo		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								con Dm	ipotesi			
21	Gallo Angela (vedi anche n. 18 + n. 29) Cortile dell'Orso, 4 Istanza: 39466/2006 Foglio: 137 Particella: 500 sub 4	Palazzo Reale	P.P.E.	Quota parte Ristrutturazione e quota parte catoio Ripristino tipologico	Quota parte Verde pubblico di progetto e quota parte Catoio multiplo	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica	a	NO	NO	Trattasi di richiesta di mantenimento di porzione di manufatto edilizio all'interno di un ambito unitario che necessita di sistemazione complessiva dell'intera area di piazza Brunaccini ecortile dell'Orso. L'area va riesaminata nell'ambito di un intervento organico che coinvolga la citata area di maggiore ampiezza.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo..
22	Macaluso Francesco Vicolo Flacido/ Vicolo Pescannone Istanza: 13101 Foglio: 136 Particella: 224 sub 42	Palazzo Reale	P.P.E.	Quota parte Demolizione senza ricostruzione delle superfazioni (sul verde di prog) e quota parte Restauro	Quota parte Verde pubblico esistente, quota parte Verde pubblico di progetto e quota parte Torri d'acqua o difensive	Variazione di destinazione d'uso da Verde pubblico ad Area a parcheggio	e	NO	NO	Trattasi di richiesta variativa di aree non in titolo ai soggetti richiedenti. Istanza non ammissibile perché il soggetto proponente non è legittimato ai sensi della L.R. 71/78.	G	RESTANO VALIDE LE PREVISIONI DI PIANO
23	Frate Gerardo Imbriano n.q. Legale Rapp.te "Convento di S. Domenico" Largo Cavalieri di Malta 15/18 via Bambinali 18 Istanza: 538559/2011 Foglio: 128 Particelle: 668, 669	Castellammare	PPE	Ristrutturazione	n. 2 Catoi multipli	Tipologia mista e ridefinizione unità edilizia	c-d	NO	NO	Trattasi di porzione del convento di S. Domenico (particelle 668 in q.p. e 669) erroneamente individuata con la tipologia "Catoio multiplo" che si interseca con alcune unità immobiliari accessibili autonomamente da Largo Cavalieri di Malta. Si esprime parere favorevole alla ripermetrazione dell'unità edilizia con la attribuzione della relativa tipologia.	C-D	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA E VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA Tipologia: "Edifici specialistici religiosi (conventi, collegi, seminari)" e "Tipologia mista" (quota parte della particella 668) Modalità d'intervento: "Restauro" Numero di livelli fuori terra: 4 Tipologia: "Catoio multiplo" e "Tipologia mista" (particella 669) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 3-4
24	Pensabene Giovanna, Pensabene Cristina Via Porta Mazzara, Vicolo d'Orleans Istanza: 19752/2004 Foglio: 139 Particelle: 5 sub 2 sub 3, 1152 (c. terreni) q. parte	Palazzo Reale	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Mantenimento fabbricato	b	NO	NO	Trattasi di porzione edilizia insistente a ridosso delle mura urliche (S. Giorgio in Kemonia) per il quale il PPE prevede un'ampia sistemazione che deve essere trattata unitariamente in quanto le istanti sono proprietarie di una piccola area rispetto all'intero. L'area va considerata nella sua interezza pertanto è da considerare area bianca ove sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo..
25	Anzon Luisa, Anzon Adele e Sparacino Fernando Via Casa Professa, 3-13 Istanza: 175413/2007 e 887021/2012 Foglio: 137 Particelle: 346 sub 5 sub 11 sub 12, 347 sub 10 sub 17	Palazzo Reale	P.P.E.	Demolizione delle superfazioni e ripristino tipologico	Palazzetto con numero dei livelli f.t. 3	Demolizione delle superfazioni e ripristino tipologico tipologia Palazzo con 4 elevazioni f.t. oltre sottotetti	c	NO	NO	Trattasi di fabbricato da ripristinare che costituiva un'ala di un palazzo di quattro elevazioni fuori terra come storicamente documentato. Si esprime parere favorevole alla ripermetrazione che individua come unica unità edilizia sia la porzione esistente sia quella da ripristinare con il medesimo numero di livelli fuori terra.	C	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Palazzo" Modalità d'intervento: "Restauro" (particella 347) - "Ripristino tipologico" (particella 346) Numero di livelli fuori terra: 4 (per il ripristino tipologico)

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Nulla osta preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO	
							Tipo di richiesta	Nulla osta preventivo				
26	Correnti Annalise Via Porta di Castro, 77-75 V/lo Forno a Sant'Agustuzza, 3 Istanza: 317092/2007 Foglio: 136 Particella: 391 sub 19	Palazzo Reale	P.P.E.	Quota parte Demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni	Verde pubblico di progetto	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da Verde pubblico a Verde privato	e	NO	NO	Trattasi dell'originario giardino di palazzo Di Fiore - Il PPE ne prevede un uso pubblico con la demolizione di un corpo superfetativo insistente nel giardino. Il ridisegno dell'intera area di piazza del Fondaco comprende area ed immobili non oggetto di richiesta di variante. La variante urbanistica va ristudiata in maniera organica.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
27	Acerno Adriana, Lazzara Antonino Vicolo Gesù e Maria n. 9 Istanza: 310538/2007 Foglio: 136 Particella: 224 q. parte	Palazzo Reale	P.P.E.	Restauro	Edifici specialistici religiosi	Richiesta cambio tipologia da "Edilizia religiosa" a "Catolo multiplo" con intervento Ristrutturazione edilizia	d	NO	NO	Trattasi di unità edilizia facente parte del complesso edilizio originariamente connesso alla ex chiesa di "S. Antonio alla Piazza Grande" individuata con tipologia "edifici specialistici religiosi (chiesa)" e tipologia "mista". Si evidenzia che essendo già presente il simbolo "tipologia mista" lo strumento urbanistico consente il mantenimento e restauro.	H	CONFERMA DELLE PREVISIONI DI PIANO
28	Acerno Adriana, Lazzara Antonino Vicolo Sant'Antonio alla Piazza Grande, 4-5-6-7-8 (Vicolo Gesù e Maria n. 9) Istanza: 31567/2007 Foglio: 136 Particella: 224 q. parte	Palazzo Reale	P.P.E.	Mantenimento area di sedime	Verde pubblico di progetto	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da Verde pubblico a Catolo multiplo con intervento Ristrutturazione edilizia	a-f	NO	NO	Trattasi di un'area ove insistono i resti delle murature d'ambito dell'originario catolo che il PPE prevede di trasformare in verde pubblico, raggiungibile dal vicolo delimitato dai fabbricati esistenti. Si ritiene accoglibile in quanto evidenti le preesistenze dell'originario manufatto documentato nel catasto del 1940.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Catolo semplice" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 3
29	Butera Giuseppa, Butera Rosalia, Sarullo Vincenzo Piazzetta Brunaccini Istanza: 2825/2007 Foglio: 137 Particella: 504 sub 6	Palazzo Reale	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni	Verde pubblico di progetto	Mantenimento e riqualificazione fabbricato	a-e	NO	NO	Trattasi di edificio ad un livello fuori terra oggetto di recenti interventi edilizi che ricade in un ambito di maggiore ampiezza relativo alla previsione di sistemazione dell'area di piazza Brunaccini e di Cortile dell'Orso. L'area va riesaminata nell'ambito di un intervento organico che coinvolga la citata area di maggiore ampiezza.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
30	Mazzara Vincenzo Corso del Mille, 18 Istanza: 754037/2011 Foglio: 138 Particella: 577 sub 6 q. parte	Tribunali	P.P.E.	Quota parte Demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni (sul verde privato di prog.)	Quota parte Verde privato di progetto e quota parte Verde pubblico di progetto	Mantenimento fabbricato con modalità d'intervento ristrutturazione o in subordine Verde privato di prog. solo per l'area destinata a Verde pubbl.	b-e	NO	NO	Trattasi di area in minima parte individuata come verde pubblico ed in maggior parte indicata come verde privato, ove ricade un magazzino realizzato negli anni '50 e di cui non si è riscontrata licenza edilizia. Si esprime parere favorevole alla variazione a verde privato della porzione destinata a verde pubblico mentre si conferma il verde privato con demolizione di superfetazione nella restante maggiore area.	E	VARIAZIONE A VERDE PRIVATO "verde privato" con demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nella nota preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								Quali che	Impugnabilità			
31	Morello Alessandra, Maria, Giovanna e Valentina Via Lincoln, 31 (retro di Palazzo Palmeri) Istanza: 12421/2002 Foglio: 135 Particella: 493 sub 12	Tribunali	P.P.E.	Quota parte demolizione senza ricostruzione dalle superfetazioni e quota parte demolizione senza ricostruzione (di manufatti edilizi)	Verde pubblico di progetto	Richiesta di cambio da Verde pubblico a Verde privato	e	NO	NO	Trattasi di un'area utilizzata negli anni '50 come arena ed oggi di pertinenza di un edificio prospiciente la via Lincoln. Si esprime parere favorevole alla variazione a verde privato dell'area con demolizione delle superfetazioni.	E	VARIAZIONE A VERDE PRIVATO "verde privato" con demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni
32	Scardina Anna Maria, Scardina Rosa, Scardina Salvatore Via dello Spasimo, 72 Piazzetta Dei Bianchi, 1 Istanza: 557099/2006 Foglio: 135 Particelle: 195, 656 ex 185/b	Tribunali	P.P.E.	Quota parte Demolizione senza ricostruzione	Verde pubblico di progetto	Mantenimento fabbricati	b	NO	NO	Trattasi di aree ed Immobili ricadenti all'interno dell'antico giardino dell'Oratorio dei Bianchi dove già nell'Ottocento fu insediata una fabbrica di mattoni. La previsione a "verde pubblico" del PPE comprende anche aree ed immobili non oggetto della presente richiesta di variante. La previsione di Piano, che coinvolge anche quelle a ridosso dell'Oratorio dei Bianchi e dell'Archivio di Stato, va riesaminata nell'ambito di un intervento organico di maggiore ampiezza.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo..
33	Settore Città Storica Via Maestri d'Acqua 18 Vicolo 1° Bondio Istanza: / / / / / Foglio: 138 Particella. 296	Tribunali	P.P.E.	Quota parte Demolizione senza ricostruzione e quota parte Restauro (del muro dell'edera)	Quota parte Verde pubblico di progetto e quota parte Palazzo (mura perimetrali)	Mantenimento dell'esistente a seguito di sentenza TAR Sicilia	TAR Sicilia	NO	NO	Trattasi di un magazzino di piano terra, previsto in demolizione nel P.P.E. per la realizzazione di verde pubblico, il cui mantenimento è stato disposto con sentenza del TAR Sicilia n. 999/05 del 20/6/2005 emesso sul DARTA n. 525/93.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITÀ EDILIZIA Tipologia: "Edifici speciali produttivi" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 1 Tipologia: demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni (Porzione residua area urbana p.lla 296 sub 9998)
34	Guddo Rosario Cortile del Caccami Cortile dei Lupi Istanza: 880201/2008 Foglio: 126 Particella: 330 sub 1 sub 3 sub 5	Monte di Pietà	P.P.R. Sant'Agostino	q.p. Edilizia da mantenere q.p. Area non edificata (cortile)	q.p. Edilizia da mantenere q.p. Area non edificata (cortile)	Mantenimento della porzione edilizia esistente + ripristino porzione crollata	a	NO	NO	La porzione edilizia di cui viene chiesto il mantenimento è già coerentemente normata. La porzione crollata ricade all'interno dell'area di maggiore estensione a ridosso dei cortili del Caccamo, dei Lupi e vicolo della Mercede. L'area va riesaminata nell'ambito di un intervento organico che coinvolga la citata area di maggiore ampiezza.	F	AREA BIANCA Possono eseguirsi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo..
35	Lo Baido Rosa Salita Artale Istanza: 346499/2012 Foglio: 131 Particella: 916	Monte di Pietà	P.P.E.	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto	Verde privato	e	NO	NO	Trattasi di area, delimitata nel suo perimetro da vicoli, prospiciente salita Artale. Si esprime parere favorevole alla variazione a verde privato.	E	VARIAZIONE A VERDE PRIVATO "verde privato" con demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nulla osta preventivo		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								con D.G.	decretale			
36	Bertuglia Aldo p.tta Cantavespri n. 10 Istanza: 371952/2012 Foglio: 134 Particella: 1176	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni + Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto	Mantenimento esistente post- bellica	b	NO	NO	Trattasi di un edificio degli anni '60 di cui l'istante dichiara di possedere "licenza edilizia" e "certificato di agibilità". Si esprime parere favorevole al mantenimento.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "edilizia post-bellica" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: (T+Amm+S1)
37	GdS S.p.A., EdilStampa Sicil. S.p.A., Dorica s.r.l. Condominio via Lincoln 19/21 Via Lincoln 19/21, Cortile del Pallone, Vicolo del Pallone Istanza: 919250/2010 Foglio: 135 Particelle: 468, 522, 523, 526, 527, (528), 529, 530, 531, (532), (533), 534, (535), 540	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni + Verde pubblico di progetto + Ripristino tipologico palazzo	Verde pubblico di progetto + Palazzo	Mantenimento esistente edilizia post-bellica Mantenimento palazzetto su vicolo del Pallone con ristrutturazione	b	NO	NO	Trattasi di edifici degli anni '60 e degli anni '90 con regolare licenza edilizia e/o concessione oltre palazzetto previsto in demolizione - Si esprime parere favorevole al mantenimento con attribuzione della relative tipologie e modalità di intervento.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Edilizia post-bellica" (Edificio BBPR) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero livelli fuori terra: 4-8 Tipologia: "Edilizia post-bellica" (edificio "Rotativa" su Vicolo del Pallone) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero livelli fuori terra: 5+T+A Tipologia: "Edilizia post-bellica" (edificio "magazzini carta" su Cortile del Pallone) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero livelli fuori terra: 1 Tipologia: "Palazzetto" (su vicolo del Pallone) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero livelli fuori terra: 4
38	Rago, Mollica, Franzitta, Sunzeri, Caruso, Placenti Via Arco di Resuttano n. 7 Istanza: 219206/2005 Foglio: 134 Particella: 511 q. parte	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni + Ripristino filologico palazzo	Palazzo q.p.	Mantenimento esistente edilizia post-bellica	a-b	NO	NO	Trattasi di un edificio degli anni '60 ricostruito in c.a. su area di sedime di palazzo Resuttano, danneggiato da eventi bellici Si esprime parere favorevole individuando la porzione in argomento con tipologia post-bellica.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Edilizia post-bellica" su via Arco di Resuttano Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 3
39	Soldano Giuseppa e D'Angelo Vincenzo via Divisi 25 (p. 2 e 3) Istanza: 12165/2003 Foglio: 134 Particella: 1136	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni	q.p. Palazzetto q.p. "superfetazione"	Mantenimento corpo preesistente	c	NO	NO	Trattasi di un edificio antico di cui il PPE prevede la demolizione di quota parte del corpo edilizio retrostante individuato erroneamente come superfetazione da demolire. Si esprime parere favorevole al mantenimento.	A	MANTENIMENTO PORZIONE EDIFICIO ESISTENTE Tipologia: "Edilizia post-bellica" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 3, 4
40	Condominio di via Carlo Botta 1 via Carlo Botta, 1 Istanza: 316724/2005 Foglio: 138 Particella: 663	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni + verde pubblico	Verde pubblico	Mantenimento esistente edilizia (edilizia Giarrusso)	b	NO	NO	Trattasi di un edificio degli anni '30 costruito in base al PRG Giarrusso. Richiesta già oggetto di opposizione al PPE, accolta dal Cons. C.le e rigettata con D.ARTA n. 525/93. Si esprime parere favorevole al mantenimento.	B	MANTENIMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Edifici conseguenti al piano Giarrusso" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" numero livelli fuori terra: 5

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nulla osta preventivo		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento e/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								Genio civile	Urbanistica			
41	Capodici Giuseppina via Filangieri, 10 Istanza: 2980/2001 Foglio: 138 Particelle: 605, 607	Tribunali	P.P.E.	Demolizione superfetazioni + verde pubblico	Verde pubblico	Mantenimento edilizia esistente	a-e	NO	NO	Trattasi di un'area all'interno di un isolato ove sono presenti manufatti edilizi in minima parte antecedenti al '40, successivamente abusivamente ampliati fino ad esaurire l'intera corte interna. Si esprime parere favorevole alla variazione a verde privato dell'area con mantenimento dei manufatti antecedenti al 1940 e demolizione delle superfetazioni abusivamente realizzate.	E	VARIAZIONE A VERDE PRIVATO "verde privato" con demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni.
42	Di Noto Angela via Celso 99 (palazzo Marra - Tassorelli) Istanza: 214800/2013 Foglio: 131 Particella: 836 q. parte	Monte di Pietà	P.P.E.	Catojo semplice	Ristrutturazione con mantenimento n. 1 livello f.t. (su v. Celso)	Ripristino tipologico porzione diruta	d	NO	NO	Trattasi di una porzione della particella 836 di fatto parte di palazzo Merra-Tassorelli, individuata come catojo. Dalla planimetria inizio '900 e dai segni sui muri d'ambito si evince che trattasi di una porzione edilizia bombardata - Accoglibile la richiesta di estendere la tipologia "Palazzo" all'intera particella 836.	C-D	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA E VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA Tipologia: "Palazzo" (particella 836) Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" numero livelli fuori terra: 1 (nella porzione oggetto di variazione)
43	Ida Campisi (Amministratore condominio) via Maqueda 255 Istanza: 859282/2011 Foglio: 131 Particelle: 775, 776, 777, 790	Monte di Pietà	P.P.E.	q.p. Mantenimento (Palazzetto) q.p. ripristino tipologico (Palazzetto) + n. 2 tipologie Mantenimento (catojo multiplo)	Ristrutturazione con mantenimento n. 3 livelli (su v. Maqueda) Ripristino tipologico con n. 3 livelli (su piazzetta Caldomei)	Mantenimento edilizia esistente + Ricostruzione piano secondo su via Maqueda	a	NO	NO	Trattasi di un originario palazzetto parzialmente bombardato e ricostruito nella porzione su piazzetta Caldomei - Richiesta già oggetto di opposizione al PPE, presentata dal precedente proprietario, accolta dal Cons. C.le con delibera n.1489 del 01/10/91 e rigettata con D.ARTA n. 525/93. Si esprime parere favorevole al ripristino, nella originaria configurazione, della porzione prospiciente via Maqueda	C	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Palazzetto" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" numero di livelli fuori terra: 4 (porzione su via Maqueda) Modalità d'intervento: "Ripristino tipologico" numero di livelli fuori terra: 3 (porzione su piazzetta Caldomei)
44	Corleone Claudia palazzo Castelnuovo Istanza: 9887/2002 Foglio: 137 Particella: 80 (giardino)	Palazzo Reale	P.P.E.	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto, co demolizione delle superfetazioni	Mantenimento verde privato	e	NO	SI	Trattasi di un'area facente parte di una p.la di proprietà privata (originario giardino di palazzo Cottone-Castelnuovo) - Su detta richiesta si è già favorevolmente espressa la Soprintendenza BB.CC.AA Si esprime parere favorevole alla variazione a verde privato dell'area con demolizione di superfetazione.	E	VARIAZIONE A VERDE PRIVATO "verde privato" con demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni
45	Congregazione Missionari Servi dei Poveri Piazza SS. Quaranta Martiri al Casalotto Istanza: 94395/2010 Foglio: 137 Particelle: 630 sub 6, 81 sub 6, 37/R	Palazzo Reale	P.P.E.	Chiese, oratori etc + delimitazione unità edilizie	Chiese + palazzo	Classificazione "conventi" della particella 630	c	SI	SI	Trattasi di richiesta per la ripermetrazione delle unità edilizie con attribuzione della tipologia "conventi", quest'ultima conforme all'originario complesso edilizio, di una porzione della p.la 663. Si esprime parere favorevole alla variazione. Il progetto ha acquisito parere del Genio Civile (ricade in zona R/2) + silenzio assenso Soprintendenza art. 12 comma 3 L.R. n. 71/78.	C-D	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA E VARIAZIONE DELLA TIPOLOGIA Tipologia: "Edifici specialistici religiosi (conventi, collegi, seminari)" Modalità d'intervento: "Restauro" numero di livelli fuori terra: 2 Tipologia: "Edifici specialistici religiosi (chiese, oratori, cappelle)" e "Tipologia Mista" Modalità d'intervento: "Restauro" Tipologia: "Palazzo" Modalità d'intervento: restauro" numero di livelli fuori terra: 3-5

N	ISTANTE	Mandamento	Piano urbanistico	Previsioni urbanistiche	Destinazione e/o Tipologia	RICHIESTA DI VARIANTE	Tipo di richiesta	Nella città preventivi		NOTE AL PARERE DELL'UFFICIO	Tipo di accoglimento n/o rigetto	VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DALL'UFFICIO
								Area civile	Superfettazione			
46	Clelia Bartoli Piazza Appalto n. 10 Istanza: 867245/2007 Foglio: 129 Particella: 609 sub 8	Castellammare	P.P.E.	Catojo multiplo - livelli fuori terra 3+2A	Ristrutturazione con demolizione sopraelevazioni	Mantenimento n. 6 livelli e ristrutturazione	a	NO	NO	Trattasi di unità immobiliari realizzate precedentemente il 1940 in ampliamento di una unità edilizia preesistente. Detta sopraelevazione è giustificata come superfettazione. L'edificio è stato oggetto di ordinanze di eliminazione pericolo. Si esprime parere favorevole condizionato alle verifiche da parte del Genio Civile.	A	MANTENIMENTO PORZIONE UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Catojo multiplo" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" Numero di livelli fuori terra: 6
47	Marchese Angelo n.q. "ZIZ restyling e C" sas Vicolo Marotta 15/17 Istanza: 529356/2012 Foglio: 131 Particelle: 668, 669	Monte di Pietà	P.P.E.	Mantenimento verde privato esistente	Verde privato esistente	Ripristino tipologico porzione diruta	f	NO	NO	Trattasi di porzione di edificio, avente propria autonomia, crollato nella quasi totalità a seguito degli eventi bellici. La documentazione catastale di impianto individua l'originaria consistenza del manufatto. L'area di sedime è individuata come verde privato esistente. Si esprime parere favorevole al ripristino filologico secondo le giaciture originarie.	C	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Palazzetto" Modalità d'intervento: "Ripristino filologico" Numero di livelli fuori terra: 4
48	Sanfratello Francesco n.q. Amm.re "Sanfratello Costruzioni s.r.l." via Lungarini 28/32 via Credenzeri e v.lo S. Gabriele Istanza: 464301/2011 Foglio: 134 Particella: 570 (sub vari)	Tribunali	P.P.E.	Catojo multiplo	ristrutturazione con mantenimento n. 2 livelli	Catojo Multiplo / Ripristino Tipologico n. 4 livelli f.t.	c	NO	SI	Trattasi dell'edificio di testata su via Lungarini danneggiato da eventi bellici e di cui permanevano il PT + p. 1°, oggi crollati. La ditta avanza istanza di ripristino tipologico dei 4 livelli f.t. preesistenti come documentati nei catastali del '40. Si esprime parere favorevole al ripristino dell'originario numero di livelli con il mantenimento della tipologia	C	RIPERIMETRAZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA Tipologia: "Catojo multiplo" Modalità d'intervento: "Ripristino tipologico" numero livelli fuori terra: 4
49	Lipani Maurizio Amm.re Unico "La Pietrala s.r.l." Piazza Bellini n. 5 Istanza: 88963/2010 Foglio: 134 Particelle: 621 sub 15 sub 16 sub 17, 632 sub 21 sub 22 sub 23, 649 sub 6, 623 sub 4 sub 5	Tribunali	P.P.E.	q.p. (Edifici speciali civili) Teatro q.p. Demolizione senza ricostruzione q.p. (Palazzetto)	q.p. Restauro (Edifici speciali civili) q.p. Demolizione senza ricostruzione (superfettazioni) q.p. Ristrutturazione (Palazzetto)	Mantenimento superfettazione + cambio Tipologia (Palazzo)	a-d	NO	NO	Trattasi di porzioni edilizie insistenti in massima parte sulla p.la 621 (Teatro Bellini) ricostruito nel 1808 dall'arch. Puglia inglobando massima parte di quello che era palazzo Valguarnera di S. Lucia) ed in parte sulla p.la 632 (ex convento della Martorana). Per il mantenimento della porzione realizzata negli anni '80, prevista in demolizione, è stata avanzata istanza di condono edilizio prot. 773851/2008. La tipologia d'appartenza già dal 1808 non può essere ascrivibile a "palazzo" come richiesto e la destinazione residenziale può essere garantita dal simbolo "tipologia mista" individuando la porzione oggetto di condono come edilizia post-bellica.	A-D	MANTENIMENTO PORZIONE UNITA' EDILIZIA E VARIAZIONE TIPOLOGIA Tipologia: "Edifici specialistici civili pubblici" + "tipologia mista" Modalità d'intervento: "Restauro" numero livelli fuori terra: 3, 4, 5 Tipologia: "Palazzetto" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" numero livelli fuori terra: 4 Tipologia: "Edilizia post-bellica" Modalità d'intervento: "Ristrutturazione" numero livelli fuori terra: 4
50	Letizia Mauro Maria e Letizia Mauro Giulia via della Magione 24 Istanza: 4144/2011 Foglio: 138 Particelle: 362 da sub 1 a sub 10, 253 sub 2	Tribunali	P.P.E.	Demolizione senza ricostruzione delle superfettazioni	Verde pubblico	Mantenimento fabbricati + verde privato	a-e	NO	NO	Trattasi di un area, di pertinenza di un palazzetto con accesso da via Magione 34, recentemente restaurato, ove insiste ancora un manufatto posto in aderenza allo stesso sul fronte di via della Magione. Si ritiene accoglibile la sola richiesta di variazione da verde pubblico a verde privato.	E	VARIAZIONE A VERDE PRIVATO "verde privato" con demolizione senza ricostruzione delle superfettazioni.