

Elenco Osservazioni avverso la D.C.C. n.45/97

PROT.	sub	DATA	RICORRENTE	TAV.	DEST. URBANISTICA	PARERE C.C.	PARERE CRU
1270		23/06/1997	LICITRA GIOVANNA	5012	E1	N.A.	non valutabile
1271		23/06/1997	COLANTONI ANTONINO	5004	strada	A come ufficio	come C.C.
1272		23/06/1997	TERRANOVA DOMENICO ED ALTRI	5018	C. NOMADI	N.A.	Accolta
1273		23/06/1997	BUSCEMI ROSALIA	5010	B2 -V3	N.A.	come C.C.
1274		23/06/1997	LASCARI GIOACCHINO	5010	V3	A come ufficio	come C.C.
1275		23/06/1997	BARRESI GIUSEPPE	5004		N.A.	Accolta
1276		23/06/1997	BARRESI GIUSEPPE	5005	E2	N.A.	non valutabile
1277		23/06/1997	BARRESI GIUSEPPE	5002	B1	N.A.	Accolta
1278		23/06/1997	RANDAZZO GIOVANNI	5001	A2	A come ufficio	Accolta
1279		23/06/1997	FERRANTE GIOVANNI	5007	V3	A (B1 edificio esist.)	come C.C.

Copia Conforme

Espresso Geometra
Arch. Rosalia Favitta



06 LUG 2020

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. n° 45 DEL 13/03/97

Deduzione alla Osservazione prot. 1275 del 23/06/97
presentata da BARRESI GIUSEPPE
tavola:5004 ,riga:16-17 ,colonna:N-O

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

L'area oggetto dell'osservazione, rispetto alla quale l'interessato chiede la possibilità di edificare in conformità ad un piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale, 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. La proposta della variante generale, pertanto ha classificato tali complessi, tra l'altro spesso già vincolati -o in corso di vincolo- da parte della competente Sovrintendenza ai sensi della L.1089/39, come zone "A1", i manufatti edilizi, e come "verde storico" le parti non costruite, per le quali non solo è vietata ogni azione che possa produrre una alterazione permanente dell'originaria conformazione naturale del terreno, a salvaguardia della conservazione dei rapporti spaziali e scenografici superstiti, ma viceversa viene previsto il ripristino della vegetazione e delle essenze arboree. Per altro tali ambiti monumentali e/o paesaggistici, risultano già individuati come tali dalla variante di adeguamento al D.M. 1444/68, approvata con D.A.R.T.A. N°598/96, e quindi classificati come zone "A", nella quali non è possibile realizzare nuovi interventi.

La proposta di piano, pertanto, attenendosi alle direttive Generali del Consiglio Comunale, non fa che riconfermare quanto già previsto e approvato dal competente organo regionale, in ragione di prevalenti considerazioni di carattere monumentale e ambientale ascrivibili al terreno in questione in quanto facente parte integrante di un contesto storico.

Va ancora precisato che l'esistenza di un piano di lottizzazione non impedisce all'Amministrazione di esercitare il potere di variare la pianificazione, ma impone solo un obbligo di motivazione. Pertanto il momento in cui preminenti ragioni urbanistiche conducono a mutare le previsioni urbanistiche, non si potrà dare ulteriore esecuzione alle previsioni inserite nei piani di lottizzazione per la parte in cui risultino in contrasto con le nuove prescrizioni. L'Amministrazione, tuttavia, potrebbe orientarsi nel manifestare una propria disponibilità a ricostituire l'equilibrio contrattuale mediante un'adeguata revisione degli impegni assunti in sede di approvazione della lottizzazione da concordare con la parte privata interessata.

L'osservazione si ritiene non accoglibile.

Il Dirigente
(Arch. V. Vadalà)



Il Capo Ripartizione
(Arch. G. Schemmari)



trasformata in residence con annessa piscina e campo da tennis, e che tutt'intorno alla villa ha trovato attuazione il già citato piano lottizzazione, nel cui perimetro sono comprese anche le particelle oggetto dell'osservazione, e che da parte dei privati, la convenzione fu interamente eseguita all'atto della stipula. Si evidenzia anche il fatto che la Variante Generale in contrasto con quanto precedentemente determinato ha ricondotto l'area a Z.T.O. "Verde storico", infine si chiede al Consiglio Comunale di rivedere quanto deliberato, e assegnare all'area oggetto dell'osservazione la destinazione urbanistica "B1" (Allegato n°2).

Per questa l'Ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile (Allegato n° 3).

Il Decreto Dirigenziale n° 124/DRU del 13.03.2002, ritiene l'osservazione formulata **superata**, dalle considerazioni espresse dal superiore parere.

Successivamente il Decreto Dirigenziale n° 558 del 29/07/2002, emesso a seguito di chiarimenti chiesti dall'Amministrazione, classificava l'osservazione presentate come: **accolta** in contrasto a quanto espresso dal Consiglio Comunale.

In merito al ricorso presentata dalla Ditta, si vuol far presente che l'immobile in questione ricade in un contesto di pregio storico ed ambientale, tipico dell'edilizia di borgata formata intorno alle ville storiche. Conseguentemente la Z.T.O. "Verde storico" e l'immobile identificato come "Netto Storico" (Villa Castelforte) sono stati individuati secondo i criteri orientativi di cui all'ordine del giorno votato dal C.C. insieme alla delibera n° 179/94, che sono stati precisati ed ulteriormente ribaditi nella delibera n°315/94 di adozione dello schema di massima. Tale orientamento, in buona sostanza, è volto alla valorizzazione ed alla salvaguardia del patrimonio storico ed ambientale.

Ed infatti la legge n°765/67, modificando gli artt. 10-16-36 della legge urbanistica, ha reso obbligatoria l'inclusione della disciplina a tutela del paesaggio e dei monumenti negli strumenti urbanistici anche attraverso la modifica di ufficio di detti strumenti in sede di approvazione.

A favore di quanto sopra esposto soccorre anche la più recente giurisprudenza che così recita: "la già intervenuta attività edificatoria nella zona nella quale sia inserito l'immobile di notevole interesse storico-artistico, ove non abbia irreversibilmente e totalmente compromesso l'ambiente, non solo non impedisce, ma anzi giustifica l'imposizione di vincoli intesi ad evitare che venga ulteriormente pregiudicata la possibilità di fruizione del bene da tutelare"
(T.A.R. Lazio sez. II - 24.07.1986 n° 1229).

Inoltre il D.Dir. n.124/DRU del 13.03.2002 integrato e rettificato dal D.Dir. n°558 del 29.07.2002, per consentire un reale utilizzo finalizzato alla salvaguardia e al recupero del patrimonio storico, ha prescritto: "dopo aver effettuato una puntuale verifica sulla sussistenza delle valenze storico architettoniche dei singoli manufatti, ed avere steso un conseguente elenco, che tutti gli edifici classificati come "Netto Storico" e le relative aree di pertinenza, devono avere una destinazione di Z.T.O. e le rispettive norme di Zona "A" devono disciplinare le prevalenti destinazioni d'uso esercitabili.

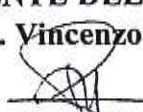
Analogha prescrizione ed elenco documentato va osservata sulle aree definite "Verde Storico", sulla base della reale situazione attuale, degli interventi edificatori sopravvenuti nonché dell'esatta individuazione delle suddette aree.

Pertanto, in considerazione che trattasi a tutti gli effetti di piani particolareggiati, l'iter procedurale rientra tra quelli previsti dall'art.12 della L.R. 71/78, e pertanto in sede di pubblicazione del piano potranno presentarsi, entro i termini di legge, le eventuali opposizioni e/o osservazioni. Per tali motivi tale ricorso si ritiene non accoglibile.

In merito ai motivi di carattere generale per i quali vengono dichiarati illegittimi i provvedimenti citati in premessa, nonché viene chiesto l'annullamento del Decreto n°124 del 13.03.02 dell'Assessorato al Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, si rappresenta quanto già espresso nelle precedenti relazioni trasmesse a codesta Avvocatura.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Vincenzo Polizzi)

IL CAPO SETTORE
(Arch. Federico Lazzaro)


18 MAR. 2003


20 MAR. 2003