



Il Dirigente dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

**OGGETTO:** Sentenza T.A.R.S. n°1807/07- Ripianificazione urbanistica di un'area destinata a zona "E2" sita in località S. Isidoro ( fg. 47/E p.lle 2029, 3994) in esecuzione della sentenza del TAR Sicilia n° 1807/07 – Ditta ██████████

### IL DIRIGENTE

#### **PREMESSO** che

1. Il lotto di terreno di proprietà della Sig.ra ██████████, ricevuto con atto di donazione da parte della madre ██████████, identificato catastalmente dalle p.lle 2029 e 3994 del foglio di mappa 47/E, ha una superficie di circa 700mq. **(All. 1)**
2. Dette particelle secondo la variante generale al Prg adottata con D.C.C. n° 45/97 **(All. 2)** erano destinate:
  - P.lla 2029 maggior parte zona territoriale omogenea "B1" (*Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare*) e minor parte "zona territoriale omogenea "E2" (*Parti di territorio prevalentemente collinari caratterizzati da vegetazione di tipo spontaneo*);
  - P.lla nn. 3994 totalmente zona territoriale omogenea "B1" (*Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare*);
3. La Sig.ra ██████████, avverso lo strumento urbanistico adottato in regime di salvaguardia, ha presentato l'osservazione n°518 del 20.06.1997 **(All. 3)**, con la quale ha chiesto, che la destinazione di zona "B1" delle zone circostanti venisse estesa all'intero lotto di sua proprietà, considerato che per effetto della quota parte della p.lla 2029, di mq. 200 circa, destinata a zona "E2", la superficie complessiva della parte destinata a zona "B1" risulta inferiore alla superficie minima di 600mq., requisito minimo previsto dalle N.d'A. per la nuova edificazione nei lotti liberi o interclusi, e che il lotto di terreno è inserito in una zona residenziale quasi totalmente edificata e dotata di opere di urbanizzazione primaria;

4. L'Ufficio del Piano nella deduzione **(All. 4)**, adottando il criterio del minor sacrificio della proprietà privata a fronte della marginalità della superficie interessata e della irrilevanza delle conseguenze dal punto di vista urbanistico, ha accolto l'osservazione;
5. Il Consiglio Comunale con delibera n° 435/99 **(All. 5)**, con la generica motivazione " *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*" ha giudicato l'osservazione non accoglibile;
6. L'ARTA con D.Dir. 124/DRU del 13.03.02 **(All. 6)**, che ha approvato la Variante Generale al Prg, ha valutato l'osservazione superata dalle considerazioni espresse dal superiore parere, mentre il D.Dir. 558/DRU del 29.07.02 **(All. 7)**, di rettifica del D.Dir. 124/DRU/2002, ha dichiarato l'osservazione non valutabile, in quanto ricadente in zona di verde agricolo da considerare stralciata e oggetto di separata pianificazione;
7. Il vigente Prg adeguato ai D.Dir. 124 e 558/DRU/2002 di approvazione, di cui il C.C. ha preso atto con delibera n°7/2004 **(All. 8)**, ha confermato la destinazione urbanistica prevista dalla Variante al Prg adottata con DCC n°45/97;
8. Il lotto di che trattasi inoltre secondo vigente Prg adeguato ai D.Dir. 124 e 558/DRU/2002 di approvazione, di cui il C.C. ha preso atto con delibera n°7/2004, è interessato dal vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n° 3267 del 30.12.1923;
9. La Sig.ra ██████████ ha presentato al TARS di Palermo ricorso per l'annullamento dei provvedimenti relativi all'approvazione dello strumento urbanistico vigente, nella parte in cui l'osservazione non viene accolta**(All. 9)**;
10. Il TAR Sicilia di Palermo Sezione Prima con sentenza n°1807/2007 **(All. 10)** ha accolto il ricorso principale e quelli per motivi aggiunti**(All. 10/a - 10/b)**, per "difetto di motivazione in ordine alla reiezione della osservazione in considerazione della peculiare situazione del lotto di proprietà della ricorrente, la cui parziale classificazione in zona edificabile- con la creazione di un piccolo spezzone di

*zona agricola, circoscritto da lotti edificabili ed edificati e da una strada di accesso agli stessi - appare difficilmente giustificabile con i principi informativi del Piano e quindi con i criteri che ne hanno ispirato l'adozione da parte del Consiglio Comunale, come apprezzato dai tecnici progettisti, che ne avevano proposto l'accoglimento".*

11. In seguito al parere del Collegio di Consulenza dell'Avvocatura comunale con parere n°36 del 19.12.2007, si è ritenuto prestare acquiescenza alla superiore sentenza;
12. L'Ufficio per il lotto in argomento, in data 23.04.2008, ha rilasciato un certificato di destinazione urbanistica (**Ail. 11**) dove risulta come destinazione di Piano "zona territoriale omogenea B1" e riporta nella parte riservata alla annotazioni la seguente dicitura: "Si fa presente che la destinazione della p.lla 2029 del fg. n° 47/E deriva dall'accoglimento della sentenza n°1807/2007 del TAR Sicilia, trasmessa al Settore Urbanistica dell'Avvocatura Comunale che con parere del Collegio di Consulenza n° 36 del 19.12.2007 ha informato di aver provveduto a prestare acquiescenza della citata sentenza";
13. La Sig.ra [REDACTED], nella qualità di proprietaria, con atto extragiudiziario registrato agli atti al n° 822846 del 26.10.2015 (**Ail. 12**), ha invitato l'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale a provvedere, in esecuzione alla sentenza del TAR n° 1807/07, alla modifica delle tavole del Prg, al fine di attribuire all'intero lotto la destinazione urbanistica di ZTO "B1";
14. L'Ufficio in riscontro a detta richiesta, con nota n° 835723 del 29.10.15 (**Ail. 13**), ha rappresentato alla Ditta che, preso atto di quanto disposto dal TAR Sicilia con la sentenza n° 1807/07, ha previsto nel redigendo schema di massima del nuovo Prg la destinazione coerente con la richiesta avanzata;

15. L'Ufficio, a seguito di una nuova richiesta di certificato di destinazione urbanistica per il medesimo lotto presentata a nome del Sig. [REDACTED] prot. n° 157706 del 26.02.16 (**All. 14**), visto il certificato di destinazione urbanistica precedentemente rilasciato, ha chiesto all'Avvocatura comunale un parere sugli eventuali adempimenti e/o determinazioni da assumere in merito alla certificazione della destinazione urbanistica di detta area;
16. L'Avvocatura comunale nel parere espresso con nota n° 1046981 del 24.06.16, invitava a provvedere senza ulteriori indugi ad ottemperare alla sentenza, adottando i conseguenti provvedimenti. Pertanto questo Ufficio ha ritenuto di ottemperare alla sentenza del TAR Sicilia n. 1807/07, con la predisposizione di un provvedimento che modifichi, secondo i dettami di legge, la destinazione di parte del lotto, per il tramite di una variante urbanistica, di cui è stato comunicato alla ditta interessata, con nota prot. n° 1265092 del 04.08.2016 (**All. 15**), l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 241/90;

**CONSIDERATO** che

1. L'Ufficio aveva accolto l'osservazione n° 518 del 20.06.1997 presentata avverso il Prg adottato con D.C.C. n° 45/97, anche in considerazione della esigua porzione di area per la quale si chiedeva la modifica, alla luce sia dell'assetto urbanistico della zona, sia dell'attuazione del Prg con l'applicazione delle norme tecniche di attuazione;
2. La differente destinazione urbanistica del lotto, di proprietà della Sig.ra [REDACTED], deriva dal fatto che il Prg è redatto su base aerofotogrammetrica e non catastale e, quindi, in assenza di informazioni sul regime proprietario dei suoli;
3. La variazione da zona "E2" a zona "B1" è effettivamente pressoché ininfluenza sull'assetto urbanistico e territoriale della zona, come peraltro asserito nella deduzione con cui è stata accolta l'osservazione n°518 del 20.06.07 della Ditta proponente;

4. Questo Ufficio nello schema di massima del nuovo Prg approvato con Delibera del Consiglio Comunale D.C.C. n°425 del 27.09.2016, ha previsto la destinazione coerente con la richiesta avanzata dalla Ditta;
5. La destinazione urbanistica, per quanto detto, più congruente per la porzione di area è quella di zona "B1", per cui conseguentemente l'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Palermo, con note prot. n. 103686 del 07.02.2017 (**All. 16**) e n. 171530 del 01.03.2017 (**All. 17**), ha attivato gli endoprocedimenti di legge ai fini dell'acquisizione, rispettivamente, del parere dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 L. n. 64/1974 e s.m.i., e del provvedimento di verifica dell'A.R.T.A. di cui alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
6. L'Ufficio del Genio Civile ha rilasciato il parere ex art. 13 L. n. 64/1974 di cui alla nota, prot. n. 127925 del 16.06.2017 (**All. 18**), *"ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni, con le condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce"*;
7. Il Dipartimento dell'Urbanistica dell'A.R.T.A. -Servizio 2 -, con nota prot. n. 12494 del 24.07.2018 (**All. 19**), ha notificato al Comune di Palermo il D.A., n. 257/GAB del 16.07.2018, con il quale è stato espresso parere motivato favorevole con prescrizioni di cui alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

## **CONSIDERATO** che

La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica (**All. 20**);
- Elaborato grafico -Stralcio Prg vigente (**All. 21**);
- Elaborato grafico -Stralcio Prg -Variante- (**All. 22**);
- Relazione Geologica (**All. 23**)

**VISTI:**

- La L.241/90;
- La Lr.71/78;
- Il D.M. 1444/68;
- L.r. 64/74;
- L.r. 15/91;
- D.lgs. n°152/06;
- La sentenza del T.A.R.S. n°1876/09
- Il parere del Genio civile
- Il parere di esclusione dalla procedura VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06. e ss.mm.ii.;


**PROPONE**

1. Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati, ed in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia di Palermo, Sezione Prima, n. 1807/07, di adottare, ai fini della procedura di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, la variante urbanistica relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona E2 a zona B1 della q.p. della p.lla 2029 del foglio di mappa 47/E di mq. 200 circa.

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

- Relazione tecnica;
  - Elaborato grafico -Stralcio PRG vigente;
  - Elaborato grafico -Stralcio PRG - Variante-
  - Relazione Geologica.
2. Di dare mandato alla Segreteria Generale di procedere alla Pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78 e sue modifiche ed integrazioni
  3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Dirigente  
Arch. Nicola Di Bartolomeo



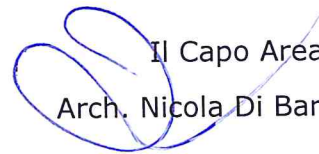
Il Dirigente dell'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente  
Arch. Nicola Di Bartolomeo



Il Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area  
Arch. Nicola Di Bartolomeo



L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore all'Area Tecnica della Riqualificazione  
Urbana e della Pianificazione Urbanistica

Dott. Emilio Arcuri



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria

Dott. Bohuslav Basile