

Allegato alla proposta di delibera  
n. 20 del 22/08/2018  
Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO N° 26  
TAVOLA  
TAVOLA ALLO U.O.S.



## COMUNE DI PALERMO

AREA TECNICA DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA E DELLA PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA

Staff del Capo Area

U.O. 5

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO

e.mail : [pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it](mailto: pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it) - [pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it](mailto: pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it)

06/08/18

Prot. n° ..... del .....  
Risposta alla nota n° ..... del ..... allegati n° .....  
Responsabile dell'istruttoria:  
Responsabile del procedimento: Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

06/08/2018

**OGGETTO:** -Ripianificazione urbanistica Sentenza T.A.R.S. n°1876/09- Osservazioni all'avviso dell'avvio del procedimento espropriativo ai sensi dell'art.11 del DPR n. 327/01- Deduzioni-

### Copia Conforme

Esperto Geometra  
Arch. Rosario Favitta



17 AGO 2018

COMUNE DI PALERMO Area della Pianificazione del Territorio
07 AGO 2018
USCITA N. 10470P1

Alla Sig.ra Amodeo Angela  
c/o Studio Immordino  
[giovanni.immordino@pec.it](mailto:giovanni.immordino@pec.it)

Alla Avvocatura Comunale  
C.A. Avvocato Salvatore Modica  
[s.modica@comune.palermo.it](mailto:s.modica@comune.palermo.it)

In riscontro alle osservazioni sull'avviso di avvio del procedimento relativo alla ripianificazione urbanistica di cui in oggetto pervenute con pec del 19.07.2018 ns prot. n° 1013013 del 24.07.2018, formulate dalla Sig.ra Amodeo Angela ai sensi dell'art.11 comma 2 del DPR n. 327/01, si rappresenta quanto segue.

Il TAR Sicilia sezione terza con sentenza n° 1876/09, rimettendo al potere discrezionale dell'Amm.ne Comunale la verifica e la scelta della destinazione urbanistica per il lotto in questione, ha ordinato al Comune di Palermo di adottare una determinazione esplicita e conclusiva sulla istanza della ricorrente.

A tal proposito si rappresenta che "l'obbligo di provvedere alla rideterminazione urbanistica di un'area, in relazione alla quale sono decaduti i vincoli espropriativi precedentemente in vigore, non comporta che essa riceva una destinazione urbanistica edificatoria o nel senso voluto dal privato, essendo in ogni caso rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione che, in coerenza con la più generale disciplina urbanistica del territorio, risulti più idonea e più adeguata in relazione all'interesse pubblico al corretto e armonico utilizzo del territorio, potendo anche ammettersi la reiterazione degli stessi vincoli scaduti, sebbene nei limiti di una congrua e specifica motivazione sulla perdurante attualità della previsione, comparata con gli interessi privati." (Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 2262 del 21 aprile 2010).

Lo scrivente Ufficio, in esecuzione della sentenza del TAR Sicilia, ha avviato l'iter previsto dalla normativa vigente relativo alla adozione di una variante urbanistica che prevede la riapposizione dei vincoli espropriativi (*parcheggio e sede stradale*) previsti dal Prg vigente approvato con D.Dir. 124 e 558/DRU/02 del 13.03.2002 e 29.07.2002 e presa d'atto del C.C. con delibera n° 7/04.

In merito a quanto asserito dalla Sig.ra Amodeo Angela sul fatto che la reiterazione del vincolo espropriativo attribuisce all'area interessata una destinazione incompatibile con lo stato dei luoghi e non giustificata da alcun interesse pubblico, si fa presente che il Settore Urbanistica ed Edilizia, in considerazione di quanto rilevato dalla giurisprudenza secondo cui in fase di reitera del vincolo si dovrà valutare la persistenza dell'interesse pubblico e la sua attualità, ha chiesto all'Ufficio OO.PP. l'inserimento degli interventi (*parcheggio ed ampliamento via Palmerino*) con la redazione dei relativi progetti nella programmazione triennale delle OO.PP., ed al Settore Ambiente, Mobilità e Traffico un parere sulla necessità di realizzare il parcheggio e l'ampliamento della via Palmerino.

Il Settore Ambiente, Mobilità e Traffico, in riscontro alla richiesta di che trattasi ha espresso parere favorevole in merito alla necessità di realizzare il parcheggio e l'ampliamento di via Palmerino, in quanto detti interventi, previsti in un ambito zonale privo di parcheggi dimensionalmente adeguati ai servizi pubblici "V2" (*campi sportivi*), "V5" (*Impianti sportivi*) ed "F1" (*Istituti di istruzione secondaria superiore*) previsti, costituiscono una soluzione idonea ed adeguata ai fini della riqualificazione del contesto urbano.


La persistenza dell'interesse pubblico, ancora attuale, discende pertanto dall'esigenza funzionale, già riscontrata all'epoca della redazione dello strumento urbanistico generale, di prevedere in quel contesto territoriale, un'area a parcheggio ed un'adeguata viabilità, attraverso l'ampliamento di via Palmerino, a supporto delle attrezzature pubbliche previste dal Prg,.

Occorre sottolineare che la proposta dell'Ufficio di reiterare i vincoli previsti dal Prg vigente è improntata alla riqualificazione ambientale attraverso la previsione, sotto il profilo quantitativo (*adeguamento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968*) che sotto il profilo qualitativo, di idonei servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive.

A tal proposito dalla verifica degli standards urbanistici relativi al contesto territoriale ove ricade l'area di che trattasi in rapporto alle disposizioni di cui al D.I. n. 1444/1968 risulta che nell'ambito della municipalità Oreto, il vigente P.R.G. prevede la dotazione di parcheggi pari a 279.240 mq a fronte di 17.461 mq di parcheggi esistenti;

Dal raffronto tra la superficie dei parcheggi esistenti ed i relativi fabbisogni di cui al contesto territoriale in cui è inserita l'area da riqualificare, appare evidente la carenza, allo stato attuale, del sistema parcheggi esistenti rispetto alla dotazione minima inderogabile prevista dal D.M. n. 1444/1968.

Relativamente infine a quanto asserito dalla Sig.ra Amodeo Angela sul fatto che la reiterazione del vincolo espropriativo ha carattere vessatorio ed ostacola il pieno godimento del diritto di proprietà, si rappresenta che è del tutto errato in quanto le norme tecniche di attuazione del Prg vigente prevedono, ai sensi dell'art.19 comma 3 ed in applicazione di quanto previsto dal comma 2 del punto 5 dell'art. 24 che rimanda al citato art. 19, che i parcheggi possono essere realizzati anche dai privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere, dando possibilità quindi alla proprietà dell'area di potere trarne profitto dal punto di vista economico.



Il Capo Area  
Arch. Nicola Di Bartolomeo

- 6 AGO. 2018