

CARPETTA



UFFICIO AUTONOMO DEL CONS. COM.LE
 Protocollo Entrate
 27 GIU. 2006
 N. 1646

COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 125 DEL 14/6/2006

Sessione Ordinaria Seduta: pubblica/segreta di prosecuzione

OGGETTO: Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n. 4/04 di Pres. d'alto - Errori e correzioni

L'anno duemilasei il giorno quattordici del mese di gennaio alle ore 11,30 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza dell'Avv. Salvatore Cordaro Presidente con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Damiano Li Vecchi

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

| | | Pres. | Ass. | | | Pres. | Ass. | |
|-----|------------|------------|------|-----|---------------|--------------|------|----|
| 1) | ALOTTA | Salvatore | p | 26) | GAMBINO | Stefano | p | |
| 2) | AMATO | Giuseppe | p | 27) | GENNARO | Giusto | p | |
| 3) | AMATO | Michele | p | 28) | GIACALONE | Ermanno | a | |
| 4) | ANTICO | Michele | p | 29) | GRECO | Giovanni | p | |
| 5) | APPRENDI | Giuseppe | a | 30) | INZERILLO | Gerlando | p | |
| 6) | ARCURI | Emilio | p | 31) | ITALIANO | Salvatore | a | |
| 7) | ARICO' | Alessandro | p | 32) | LENTINI | Salvatore | a | |
| 8) | BONANNO | Dario | a | 33) | LERCARA | Enrico | p | |
| 9) | BONFANTI | Gaspare | a | 34) | LOMBARDO | Giovanni | p | |
| 10) | BRUSCIA | Felice | p | 35) | MONASTRA | Antonella | p | |
| 11) | CAMMARATA | Gloria | a | 36) | MOSCHETTI | Nunzio | p | |
| 12) | CARUSO | Maurizio | p | 37) | MUSOTTO | Franco Mario | a | |
| 13) | CLEMENTE | Roberto | p | 38) | PALMA | Onofrio | p | |
| 14) | CORDARO | Salvatore | p | 39) | PASSARIELLO | Pietro | p | |
| 15) | CORSO | Gaspare | p | 40) | PICCIONE | Riccardo | a | |
| 16) | CULTRERA | Salvatore | a | 41) | PORTANOVA | Agostino | p | |
| 17) | DALI' | Giuseppe | p | 42) | PRESTIGIACOMO | Giuseppe | a | |
| 18) | D'ARRIGO | Leonardo | a | 43) | RUSSO | Girolamo | p | |
| 19) | DI FRANCO | Luigi | p | 44) | RUSSO | Raoul | p | |
| 20) | DI TRAPANI | Giovanni | a | 45) | TANTILLO | Giulio | p | |
| 21) | DRAGO | Sebastiano | a | 46) | TAORMINA | Giuseppe | a | |
| 22) | FARAONE | Davide | p | 47) | TERMINELLI | Antonino | p | |
| 23) | FERRANTE | Antonio | p | 48) | TERRANI | Pasquale | p | |
| 24) | FIGUCCIA | Angelo | a | 49) | TINERVIA | Mario | p | |
| 25) | FILORAMO | Rosario | p | 50) | VALLONE | Pietro | p | |
| | | | | | | TOTALE n. | 34 | 16 |

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con il decreto dir. n. 124/DRU del 13/03/2002 (pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 22/03/2002) e con il successivo decreto dir. n. 558/DRU del 29/07/2002 (pubblicato sulla G.U.R.S. n. 41 del 30/08/2002) è stata approvata la Variante Generale al P.R.G.;
- con delibera n. 7 del 21/01/2004 il Consiglio Comunale ha preso atto delle modifiche apportate agli elaborati di Piano in adempimento alle disposizioni dei decreti regionali di approvazione;

Considerato che:

- le previsioni di piano vigenti sono quelle della Variante Generale al P.R.G. così come approvata dai decreti regionali di approvazione;
- nella presa d'atto del C.C. sono state riportate sia le osservazioni accolte che le prescrizioni di natura generale previste dai decreti, ed inoltre le perimetrazioni di 30 ambiti di agglomerati edilizi in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata, approvate con delibera di C.C. n. 186 del 3/7/2003. La complessità del lavoro svolto in relazione alle prescrizioni imposte in sede di approvazione regionale, può avere determinato talune inesattezze grafiche, ovvero talune interpretazioni errate delle prescrizioni stesse, che determinano la necessità di rettificare con successivi atti che tutelino l'Amministrazione da possibili contenziosi con i privati o con gli enti competenti alla realizzazione dei servizi. Per questo motivo con l'art. 27 delle norme di attuazione della Variante Generale è stata prevista la possibilità, mediante successive delibere di presa d'atto, di apportare eventuali correzioni agli elaborati di Piano, relative a prescrizioni contenute nei decreti di approvazione e non riportate con esattezza negli elaborati allegati alla presa d'atto del C.C..

Tenuto conto che da parte della VI Commissione Consiliare è stata manifestata la volontà di accorpate in un unico atto deliberativo la maggior parte di correzioni in modo da evitare l'eccessiva frammentazione delle argomentazioni, si è provveduto a riunificare nel presente atto le correzioni grafiche da rappresentare nelle tavole di Piano e le correzioni delle N.T.d.A., pervenute e istruite al 30.06.2005.

Si riporta di seguito una descrizione dei singoli errori riscontrati cui corrisponde con lo stesso numero nell'allegato "A" la rappresentazione grafica delle tavole della Variante Generale sia con lo stralcio da modificare che con lo stralcio corretto:

Errore n. 1:

- per l'area, identificata in Catasto al foglio n.124 particella 197, su cui insiste un immobile ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5011, quadrante O/13, della Variante Generale al P.R.G., come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita una classificazione a "Z.T.O. B4a". Visto che il complesso degli edifici storici individua un contesto molto limitato che presenta le caratteristiche di Z.T.O. "A" secondo le prescrizioni del decreto, e che le norme tecniche di attuazione all'art. 20 prescrivono che *"gli edifici classificati Netto storico, possiedono destinazione di Z.T.O. A2, ad eccezione di quelli compresi all'interno di altre Z.T.O., che assumono la destinazione della zona entro cui ricadono."* Poiché *"si intendono compresi all'interno di una zona territoriale omogenea quegli edifici per i quali tale zona si estende attorno a tutte e quattro i lati dell'edificio"* e l'area su cui insiste l'immobile ha un lato confinante con il

"Parcheggio", uno con la "Sede Stradale" e gli altri due lati con la "Z.T.O. B0a", la suddetta area deve avere una "Z.T.O. A2".

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area identificata in Catasto al foglio n.124 particella 197, e ricadente nella tavola serie P2a, n.5011, quadrante O/13, della Variante Generale al P.R.G la classificazione a "Z.T.O. A2";

Errore n.2:

- per il manufatto ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a e P2b, n.5004, quadrante R/13, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", per il quale le norme tecniche di attuazione prevedevano una classificazione a "netto storico" è stata omessa negli elaborati di piano la trasposizione della variazione determinata dall'accoglimento dell'osservazione n. 1402 del 23/06/1997 richiedente l'eliminazione del netto storico sul manufatto interessato in quanto non più esistente. Tenuto conto che nella tavola serie A4, n.5007, quadrante R/13 per il manufatto era stata correttamente apposta l'indicazione dell'Osservazione n. 1402, la classificazione del manufatto ancora a netto storico riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 eliminando dall'immobile ricadente nella tavola serie P2a e P2b, n.5004, quadrante R/13, della Variante Generale al P.R.G, la classificazione a netto storico in quanto manufatto non più esistente.;

Errore n.3:

- per i manufatti ricadenti nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5011, quadrante R-S/8, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", non è stata riportata la classificazione a "Netto Storico" come da tavola P2b n.5011 quadrante R-S/8, della Variante Generale al P.R.G, relativa alla Scheda-Norma (dove gli stessi sono contraddistinti dai nn. 26, 27 e 28 e sono classificati come "Netto Storico - Edilizia non Residenziale - Edifici ad uso culturale, per lo spettacolo"). Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale. Tra l'altro tali immobili prospicienti la via Lincoln possiedono una valenza architettonica indiscutibile facendo parte del complesso storico dell'"Orto Botanico".

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'immobile ricadente nella tavola serie P2a, n.5011, quadrante R-S/8, della Variante Generale al P.R.G la classificazione a netto storico;

Errore n.4:

- per l'area individuata nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a e A4, n.5018, quadrante B-C/9, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stato commesso un errore nella visualizzazione dell'osservazione prot. n.471/97 (dichiarata accolta dai D.Dir. n.124 e 558/DRU/2002 di approvazione del P.R.G.) che chiedeva la variazione di un lotto di terreno da Scuola (S2) a Verde storico (VS). La visualizzazione, è stata, infatti, riportata in modo errato nella zona, più a ridosso della ferrovia, dell'area destinata a scuola, mentre andava riportata nella parte opposta.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nella tavola serie A4, n.5018, quadrante B-C/9 l'osservazione in modo corretto e cambiare nella tavola serie P2a, n.5018, quadrante B-C/9 la destinazione di Z.T.O. da "S2" a "VS" e conseguentemente riportare la porzione dell'area interessata dall'errore da "VS" a "S2";

Errore n.5:

- per il manufatto denominato Villa Filippina ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a e P2b, n.5011, quadrante G/12, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita la perimetrazione della zona A1 "Manufatti storici e relative pertinenze storico ambientali" includendo le pertinenze degli edifici limitrofi.

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., e che a seguito di una segnalazione dei proprietari degli edifici limitrofi e della verifica d'ufficio ci si è accorti che le pertinenze degli edifici limitrofi dovevano essere estrapolate, la perimetrazione della zona A1 del complesso di Villa Filippina riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'immobile ricadente nella tavola serie P2a e P2b, n.5011, quadrante G/12, della Variante Generale al P.R.G la giusta perimetrazione della zona A1;

Errore n.6:

- per l'area individuata nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a e A4, n.5004, quadrante H-I/9, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stato commesso un errore nella visualizzazione dell'osservazione prot. n.958/97 (dichiarata accolta dai D.Dir. n.124 e 558/DRU/2002 di approvazione del P.R.G.). E' stata, infatti, introdotta nella tavola serie A4, n.5004, quadrante H-I/9 l'osservazione soltanto per una parte della particella per la quale la medesima richiedeva il cambio di destinazione a "Z.T.O. B1".

Tenuto conto che l'osservazione, come si evince dallo stralcio allegato alla stessa, prevedeva il cambio di destinazione di Z.T.O. di tutta la particella 486 del foglio di mappa n° 16, il riporto dell'osservazione e la relativa perimetrazione della classificazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nella tavola serie A4, n.5004, quadrante H-I/9 l'osservazione in modo corretto e cambiare nella tavola serie P2a, n.5004, quadrante H-I/9 la perimetrazione della destinazione di "Z.T.O. B1";

Errore n.7:

- per l'area di Via alla Falconara ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5009, quadrante U-V/10-11, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita una classificazione ad "Attrezzature relative all'istruzione".

Tenuto conto che l'area in esame, così come previsto dalla Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 45/97, prevedeva "Attrezzature relative all'istruzione" con simbolo "S1", il mancato riporto del simbolo "S1" nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area, ricadente nella tavola serie P2a, n.5009, quadrante U-V/10-11,

della Variante Generale al P.R.G. destinata ad *"Attrezzature relative all'istruzione"* il simbolo "S1".

Errore n.8:

- per l'area compresa tra via Ugo La Malfa e viale Regione Siciliana ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5004, quadrante G-H-I/4-5-6, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita una classificazione a "Z.T.O. D2".

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., e che l'area in esame è un'area "D1" di insediamenti produttivi esistenti, così come previsto dalla Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 45/97, la classificazione a "Z.T.O. D2" riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 cambiando la destinazione dell'area ricadente nella tavola serie P2a, n.5004, quadrante G-H-I/4-5-6, della Variante Generale al P.R.G da "Z.T.O. D2" a "Z.T.O. D1".

Errore n.9:

- per la zona lato monte di via Bonanno compresa tra la via G. Ammiraglio Nicastro e via Cardinale Rampolla ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5008, quadrante N/12-13 della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", non è stato inserito l'*"Ambito via Bonanno"*.

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., e che per tale zona, così come riportato nella tavola n.5008 della Carta tecnica comunale a scala 1:5000 delle perimetrazioni degli ambiti in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata, approvate con D.C.C. n°186 del 3/7/2003 è stata individuata una zona denominata *"Ambito via Bonanno"*, il mancato inserimento nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo, nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5008, quadrante N/12-13 della Variante Generale al P.R.G, l'*"Ambito via Bonanno"*.

Errore n.10:

- il canale passo di Rigano individuato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", ricadente nelle tavole allegate alla Presa d'atto Delibera C.C. 7/04 serie P2a, nn. 5007-5008, è stato riportato in maniera errata.

Tenuto conto della nota n°24850-2114 C/A del Settore Edilizia Privata e della cartografia aggiornata fornita dalla Ufficio della Protezione Civile su richiesta del Settore Urbanistica con nota n° 311909 del 16/12/2005 e che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedano la modifica di tale tracciato, la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 cambiando il tracciato del canale passo di Rigano nelle tavole serie P2a, nn. 5007-5008, della Variante Generale al P.R.G.

Errore n.11:

- per i manufatti individuati in Contrada Pagliarelli e ricadenti nelle tavole serie P2a e P2b, n.5012, quadrante V/12 e V/13, della Variante Generale al P.R.G.,

come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", non è stata riportata la classificazione a "Netto storico" derivante dal Decreto Assessoriale n.8319 del 17/11/98 di vincolo ex legge 1089/39.

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di classificazione a netto storico, la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area ricadente nella tavola serie P2a e P2b, n.5012, quadrante V/12 e V/13, della Variante Generale al P.R.G., rispettivamente classificazione a netto storico con tipologia "edilizia non residenziale" con simbolo "V - Vasca" e classificazione a netto storico con tipologia "edilizia rurale e a schiera di borgata".

Errore n.12:

- per gli immobili di via dell'Arenella ricadenti nelle tavole serie P2a, n.5008, quadrante R-S/13, della Variante Generale al P.R.G., come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", le norme tecniche di attuazione prevedono la demolizione.

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., e che, per quanto riguarda le previsioni di demolizione di manufatti esistenti, i decreti di approvazione prescrivono che *esse sono consentite solo quando i manufatti da demolire ricadono all'interno di aree vincolate a destinazione pubblica o di uso pubblico subordinate all'esproprio*, il manufatto in oggetto non rientra nella fattispecie sopra enunciata e la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale (errata sovrapposizione dei layer di disegno autocad che nella stampa ha determinato l'inesatta individuazione dei manufatti con retino giallo).

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 togliendo dalle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5008, quadrante R-S/13 della Variante Generale al P.R.G., la classificazione "manufatti da demolire".

Errore n.13:

- per le aree retrostanti alcuni immobili di via Partanna Mondello ricadenti nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a e P2b, n. 5009, quadrante I-L/6, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", non è stata inserita la Z.T.O. risultando le stesse prive di campitura.

Tenuto conto che nei decreti di approvazione non risultano prescrizioni o osservazioni accolte che prevedono il cambio di destinazione di Z.T.O., e che per le aree in esame, così come previsto dalla Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 45/97, si prevedeva "Zona Territoriale Omogenea A2", la mancata campitura di queste aree nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nelle aree, ricadenti nelle tavole serie P2a e P2b, n. 5009, quadrante I-L/6, della Variante Generale al P.R.G la destinazione a "Zona Territoriale Omogenea A2".

Errore n.14:

- per un aliquota di un particella per la quale è stata rilasciata una certificazione di destinazione urbanistica ricadente nelle tavole allegate alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n. 5012, quadrante E/9, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico

contenuto nell'allegato "A", non è stata inserita la Z.T.O. risultando la stessa priva di campitura.

Tenuto conto, dalla sovrapposizione dello stralcio catastale e la tavola di P.R.G., che per l'area in esame, si è riportato in modo errato il limite del territorio comunale, e che la stessa si trova inequivocabilmente in una Z.T.O. "E1", la mancata campitura di quest'area nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area priva di campitura, ricadente nelle tavole serie P2a, n. 5012, quadrante E/9, della Variante Generale al P.R.G la destinazione a "Zona Territoriale Omogenea E1".

Errore n.15:

- per l'area compresa tra la via Nina Siciliana e Viale Regione Siciliana ricadente nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n. 5010, quadrante S-T/9-10, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", si prevede zona destinata a "Parcheggio".

Tenuto conto che per l'area in esame, così come già previsto dalla Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.A. n. 470/01, il perimetro del Parcheggio è diverso da quello riportato nella presa d'atto, e che la forma corretta del Parcheggio risulta inoltre nel "Piano Parcheggio" approvato con Delibera di C.C. n°13 del 31/01/2000, la variazione risulta frutto di un errore grafico (errata sovrapposizione dei layer di disegno autocad).

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area, ricadente nelle tavole serie P2a, n. 5010, quadrante S-T/9-10, della Variante Generale al P.R.G il perimetro esatto della delimitazione a Parcheggio.

Errore n.16:

- per l'area di via Luigi Castiglia ricadente nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n. 5010, quadrante Z/9, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", si prevede "Scuola dell'Obbligo" con simbolo "S2".

Tenuto conto che per l'area in esame, così come già previsto dalla Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 45/97, il retino utilizzato è diverso da quello corrispondente alla destinazione, la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale (errata sovrapposizione dei layer di disegno autocad).

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area, ricadente nelle tavole serie P2a, n. 5010, quadrante Z/9, della Variante Generale al P.R.G il retino corretto per la destinazione a "Scuola dell'Obbligo" con simbolo "S2".

Errore n.17:

- per l'area individuata nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5011, quadrante U/2, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stato commesso un errore nella visualizzazione dell'osservazione prot. n.376/97 (dichiarata accolta dai D.Dir. n.124 e 558/DRU/2002 di approvazione del P.R.G.). E' stato, infatti, introdotta nella tavola serie P2a, n.5011, quadrante U/2, l'osservazione in modo diverso da come la stessa richiedeva, e cioè con destinazione a "Z.T.O. B0b+V2".

Tenuto conto che l'osservazione richiedeva, in sintesi, di poter edificare in un lotto intercluso, con un affaccio sulla via Brancaccio e in aderenza ai due fabbricati esistenti, e che nella stessa osservazione veniva proposta la

possibilità di utilizzare a campo giochi una parte del lotto. Dato che l'osservazione è stata "accolta" da parte della Regione Siciliana, andava visualizzata secondo l'istanza. Nella Presa d'atto, una parte del lotto è stata individuata come "B0b". E' risultato, però, che con la densità prevista con la Z.T.O. "B0b" non può essere realizzato l'edificio in aderenza così come previsto dall'istante. Al fine di salvaguardare l'area destinata a servizio pubblico che tra l'altro non era previsto nella delibera 45/97 è opportuno correggere la destinazione di Z.T.O. "B0b" con Z.T.O. "B0a" che acconsente con una densità pari a quella degli edifici circostanti ma entro un limite massimo di 7 mc, la realizzazione dell'edificio e il completamento della cortina edilizia dell'isolato.

E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nella tavola serie P2a, n.5011, quadrante U/2 l'osservazione in modo corretto e cambiare la destinazione a "Z.T.O. B0a+V2";

Errore n.18:

- per l'area di via O. Respighi ricadente nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n. 5011, quadrante C/17, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita una classificazione a "Z.T.O. B4a". Tenuto conto che l'area in esame, appartenente ad una zona di Edilizia Economica e Popolare posteriore agli anni '50 classificata con "Z.T.O. B4b", così come riportato nella relazione generale dell'adeguamento della Variante Generale al P.R.G. alle prescrizioni dei DIR 558 e 124/DRU/02 di approvazione, è stato utilizzato un retino diverso da quello corrispondente alla destinazione, per cui la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale (errata sovrapposizione dei layer di disegno autocad). **E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area, ricadente nelle tavole serie P2a, n. 5011, quadrante C/17, della Variante Generale al P.R.G il retino corretto per la destinazione a "Z.T.O. B4b".**

Errore n.19:

- per l'immobile di via G. Turrisi Colonna ricadente nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n. 5011, quadrante E-F/15, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita una classificazione a "Z.T.O. F14". Tenuto conto che l'immobile, secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 45/97, ricadeva in "Z.T.O. A2", e secondo il rilievo OMIRA, lo stesso edificio non poteva essere considerato "netto storico", il retino che è stato utilizzato è diverso da quello corrispondente alla reale destinazione, per cui la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale. **E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 cambiando la destinazione dell'area ricadente nella tavola serie P2a, n. 5011, quadrante E-F/15, della Variante Generale al P.R.G da "Z.T.O. F14" a "Z.T.O. B0a".**

Errore n.20:

- per l'area di via U. Solarino ricadente nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n. 5011, quadrante E-F/1, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserita una classificazione a "Z.T.O. B4a". Tenuto conto che l'area in esame, appartenente ad una zona di Edilizia Economica e Popolare posteriore agli anni '50 classificata con "Z.T.O. B4b", così come riportato nella relazione generale dell'adeguamento della Variante Generale al P.R.G. alle prescrizioni dei DIR 558 e 124/DRU/02 di

approvazione, è stato utilizzato un retino diverso da quello corrispondente alla destinazione, per cui la variazione riportata nella presa d'atto risulta frutto di un errore materiale (errata sovrapposizione dei layer di disegno autocad).
E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 inserendo nell'area, ricadente nelle tavole serie P2a, n. 5011, quadrante E-F/1, della Variante Generale al P.R.G il retino corretto per la destinazione a "Z.T.O. B4b".

Errore n.21:

- per il simbolo "CD" ricadente nelle legende di tutte le tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", la dicitura è stata riportata in modo errato. è stata inserito un simbolo "T" - "Attività ricettive e complementari al turismo".
Tenuto conto, a seguito della nota dell'Assessorato territorio Ambiente n°67158 del 18.10.2004, che il simbolo "CD" prevede "Centro Direzionale", la dicitura utilizzata nelle legende della presa d'atto risulta frutto di un errore materiale.
E' necessario, dunque, rettificare le legende di tutte le tavole allegata alla delibera di C.C. n. 7/04 di presa d'atto serie P2a, della Variante Generale al P.R.G, inserendo accanto al simbolo "CD" la dicitura "Centro Direzionale".

Errore n.22:

- per l'area di Viale Diana ricadente nelle tavole allegata alla delibera di C.C. n.7/04 di presa d'atto, serie P2a, n.5008, quadrante E/16, della Variante Generale al P.R.G, come rappresentato nel corrispettivo elaborato grafico contenuto nell'allegato "A", è stata inserito un simbolo "T" - "Attività ricettive e complementari al turismo".
Tenuto conto, a seguito della nota dell'Assessorato territorio Ambiente n°67158 del 18.10.2004, che l'area in esame non prevedeva "Attività ricettive e complementari al turismo", il riporto del simbolo "T" nella presa d'atto risulta frutto di un errore grafico.
E' necessario, dunque, rettificare la delibera C.C. n. 7/04 togliendo dall'area, ricadente nella tavola serie P2a, n.5008, quadrante E/16, della Variante Generale al P.R.G il simbolo "T" di "Attività ricettive e complementari al turismo".

Errore n.23:

Norme Tecniche d'Attuazione

Numerazione dei commi dell'art. 11

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presenza d'atto" n°7 del 21/01/2004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948 del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, uno degli errori riguarda la numerazione dei commi dell'art. 11.

Nei riportare la numerazione, il comma 3 è stato erroneamente numerato con il numero 4. Ciò ha comportato la traslazione del numero identificativo dei commi successivi.

E' necessario pertanto correggere la numerazione dei commi dell'art.11 come riportato nella tabella che segue:

| |
|--|
| Testo delibera 07/04 |
| Art.11 |
| 1. <i>abrogato</i> |
| 2. <i>abrogato</i> |
| 4. <i>abrogato</i> |
| 5. <i>abrogato</i> |
| 6. <i>Le zone B5 sono da sottoporre a piano attuativo finalizzato alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa verifica delle condizioni di sanatoria o di sanabilità degli edifici compresi e delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici per gli eventuali fabbisogni.</i> |
| 7. <i>Nelle more della redazione dei piani particolareggiati, le zone B5 sono da considerare stralciate ed in esse sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e nelle aree libere o che si rendono libere si opera con i parametri di zona agricola</i> |

| |
|--|
| Testo corretto |
| Art.11 |
| 1. <i>abrogato</i> |
| 2. <i>abrogato</i> |
| 3. <i>abrogato</i> |
| 4. <i>abrogato</i> |
| 5. <i>Le zone B5 sono da sottoporre a piano attuativo finalizzato alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa verifica delle condizioni di sanatoria o di sanabilità degli edifici compresi e delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici per gli eventuali fabbisogni.</i> |
| 6. <i>Nelle more della redazione dei piani particolareggiati, le zone B5 sono da considerare stralciate ed in esse sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e nelle aree libere o che si rendono libere si opera con i parametri di zona agricola</i> |

Errore n.24:

Numerazione del comma 4 dell'art. 21

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presa d'atto" n°7 del 21/01/2004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948 del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, uno degli errori riguarda la numerazione del comma 4 dell'art. 21.

Nel riportare la numerazione, il comma 4 è stato erroneamente numerato con il numero 5.

E' necessario pertanto correggere la numerazione del comma 4 dell'art.21 come riportato nella tabella che segue:

Testo delibera 07/04

Art.21

1. *Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali, nei limiti di densità previsti per le zone E1.*
2. *Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agro-turistiche con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1.*
3. *E' ammesso altresì l'esercizio delle attività vivaistiche a condizione che non comporti la trasformazione della sistemazione originaria del fondo (rispetto della viabilità interna, forma delle aiuole, orografia etc.) e la cancellazione di eventuali impianti ornamentali.
La realizzazione di serre è consentita, a condizione che le stesse siano realizzate in materiali tradizionali (ghisa, ferro, vetro, etc.) e nel rispetto di quanto sopra.*
5. *Nel caso in cui sulle aree classificate Verde Storico è sovrimposto uno dei simboli funzionali F, IC, S o V, prevale la destinazione a servizio cui il simbolo si riferisce e vigono le rispettive norme di attuazione.*

Testo corretto

Art.21

1. *Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali, nei limiti di densità previsti per le zone E1.*
2. *Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agro-turistiche con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1.*
3. *E' ammesso altresì l'esercizio delle attività vivaistiche a condizione che non comporti la trasformazione della sistemazione originaria del fondo (rispetto della viabilità interna, forma delle aiuole, orografia etc.) e la cancellazione di eventuali impianti ornamentali.
La realizzazione di serre è consentita, a condizione che le stesse siano realizzate in materiali tradizionali (ghisa, ferro, vetro, etc.) e nel rispetto di quanto sopra.*
4. *Nel caso in cui sulle aree classificate Verde Storico è sovrimposto uno dei simboli funzionali F, IC, S o V, prevale la destinazione a servizio cui il simbolo si riferisce e vigono le rispettive norme di attuazione.*

Errore n.25:

Comma 6 dell'art. 11 - indice di edificabilità in zona E1

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presenza d'atto" n°7 del 21/01/2004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948



del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, si evidenzia che non è stata trascritta la dicitura "(mc/mq. 0.02)" in conclusione del comma 6 dell'art.11, che invece, essendo contenuta nel testo del D.Dir. 558/DRU/20, pag.10, prima colonna della G.R.U.S. n°41 del 30/08/2002, va riportata nelle N.T.A..

E' necessario, pertanto, correggere il comma 6 dell'art. 11 riportando in conclusione del comma la dicitura "(mc/mq. 0.02)" come nella tabella riportata a seguire.

| |
|---|
| Testo delibera 07/04 |
| Comma 6 dell'art. 11 |
| <i>Nelle more della redazione dei piani particolareggiati, le zone B5 sono da considerare stralciate ed in esse sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e nelle aree libere o che si rendono libere si opera con i parametri di zona agricola</i> |

| |
|---|
| Testo corretto (sottolineata la parte di testo aggiunta) |
| Comma 6 dell'art. 11 |
| <i>Nelle more della redazione dei piani particolareggiati, le zone B5 sono da considerare stralciate ed in esse sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e nelle aree libere o che si rendono libere si opera con i parametri di zona agricola <u>(mc/mq 0,02)</u></i> |

Errore n.26:

Comma 7 nell'art. 19, comma 6 nell'art. 24 e comma 2 dell'art.26
Simboli di servizio pubblico su zone non compatibili

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presenza d'atto" n°7 del 21/01/2004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948 del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, si evidenzia che vanno eliminati il comma 7 nell'art. 19, comma 6 nell'art. 24 e comma 2 dell'art.26. Detti commi riguardano la validità dei simboli funzionali nei casi in cui questi sono sovrapposti a zone territoriali omogenee incompatibili con il servizio da realizzare.

Nel D.Dir 558/DRU/02 è riportato (pagina 7 della GURS 41/02 al punto 4):

"I simboli funzionali di attrezzature e servizi ricadono sovente in zone territoriali omogenee non compatibili con la funzione dell'impianto pubblico e comunque senza una individuazione dell'area sottoposta alla destinazione pubblica, per esempio università (F11), parcheggi (P), in via Libertà e Piazza De Gasperi; i centri di formazione (IC11) in verde agricolo, istituto assistenziale (F14) in verde agricolo, orto botanico (F11); ciò sottrae alla tutela ambientale del verde agricolo larghe fasce di territorio da sottoporre ad urbanizzazione per la realizzazione degli impianti previsti in maniera indeterminata e senza la possibilità effettiva di conteggiare i servizi da standard: Per dette aree da sottoporre a vincolo di destinazione pubblica per gli impianti e le attrezzature previste in variante necessita approvare apposita variante urbanistica; nelle

more vige la destinazione di zona territoriale omogenea in cui i simboli ricadono"

In fase di adeguamento degli elaborati di piano alle disposizioni dei decreti, al fine di sottrarre validità ai simboli funzionali ricadenti all'interno di zone incompatibili con la destinazione di zona sono stati introdotti nelle N.T.A. i seguenti commi:

comma 7 dell'art.19

"Per le zone individuate con simbolo funzionale F ricadente in zone E non compatibili con la funzione dell'impianto pubblico è necessario approvare apposita variante urbanistica, al fine di sottoporre a vincolo di destinazione pubblica le aree necessarie alla realizzazione degli impianti e delle attrezzature previste. Nelle more vige la destinazione di Z.T.O. in cui i simboli funzionali ricadono."

comma 6 nell'art. 24:

Per le zone individuate con simbolo funzionale S, IC, e CM ricadente in zone E non compatibili con la funzione dell'impianto pubblico è necessario approvare apposita variante urbanistica al fine di sottoporre a vincolo di destinazione pubblica le aree necessarie alla realizzazione degli impianti e delle attrezzature previste. Nelle more vige la destinazione di Z.T.O. in cui i simboli funzionali ricadono.

comma 2 dell'art.26

I simboli sopra elencati determinano la destinazione d'uso specifica delle zone all'interno delle quali i simboli ricadono. Ove dette destinazioni sono incompatibili con la destinazione urbanistica dell'area occorre redigere una specifica variante urbanistica e nelle more vige la destinazione di zona dell'area entro cui i simboli ricadono.

L'introduzione di detti commi consentiva di mantenere i simboli funzionali negli elaborati grafici ma, allo steso tempo, ai simboli ricadenti in zone incompatibili non veniva riconosciuta alcuna validità.

Ciò è con chiarezza enunciato nella Relazione Generale sull'adeguamento, dove a pag. 9 e 10 si riscontra:

"Pur non possedendo alcuna validità, il simbolo è stato mantenuto negli elaborati grafici di piano al solo scopo di conservare una traccia delle destinazioni urbanistiche scelte, che potrà essere utile alla redazione delle varianti necessarie a riconfermare tale destinazione."

Nella lettera assessoriale richiamata si fa presente che detti commi sono innovativi rispetto le previsioni del PRG e pertanto vanno eliminati.

A seguito della lettera assessoriale sono state nuovamente esaminate le destinazioni a servizio richiamate ed, alla luce delle nuove e più approfondite verifiche è stato riscontrato che non sussistono simboli funzionali di servizio pubblico su aree classificate come zona E verde agricolo. Le previsioni di servizio pubblico richiamate nel decreto, che ricadono in altre zone, risultano compatibili con le destinazioni di zona su cui ricadono. Nel merito di detti servizi segnalati pare opportuno precisare che l'Istituto Assistenziale F14, che si presume sia localizzato al quadrante O4 della tavola 5007, e l'Orto Botanico, ricadono in Verde Storico e non in Verde Agricolo come riportato nel decreto.

In quanto risultato di una forma di cautela delle disposizioni del decreto, che, alla luce delle verifiche effettuate, risulta eccessiva rispetto quanto i decreti stessi hanno disposto, detti commi vanno eliminati dalle N.T.A..

E' necessario pertanto, eliminare i commi 7 nell'art. 19 e 6 nell'art. 24 e modificare il comma 2 dell'art.26, come nella tabella di seguito riportata.

testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

Comma 7 dell'art.19

Per le zone individuate con simbolo funzionale F ricadente in zone E non compatibili con la funzione dell'impianto pubblico è necessario approvare

apposita variante urbanistica, al fine di sottoporre a vincolo di destinazione pubblica le aree necessarie alla realizzazione degli impianti e delle attrezzature previste. Nelle more vige la destinazione di Z.T.O. in cui i simboli funzionali ricadono.

Comma 6 dell'art.24

Per le zone individuate con simbolo funzionale S, IC, e CM ricadente in zone E non compatibili con la funzione dell'impianto pubblico è necessario approvare apposita variante urbanistica al fine di sottoporre a vincolo di destinazione pubblica le aree necessarie alla realizzazione degli impianti e delle attrezzature previste. Nelle more vige la destinazione di Z.T.O. in cui i simboli funzionali ricadono.

Comma 2 dell'art.26

I simboli sopra elencati determinano la destinazione d'uso specifica delle zone all'interno delle quali i simboli ricadono. Ove dette destinazioni sono incompatibili con la destinazione urbanistica dell'area occorre redigere una specifica variante urbanistica e nelle more vige la destinazione di zona dell'area entro cui i simboli ricadono.

Testo corretto (sottolineate le parti di testo da aggiungere)

Comma 7 dell'art.19

Abrogato

Comma 6 dell'art.24

Abrogato

Comma 2 dell'art.26

I simboli sopra elencati determinano la destinazione d'uso specifica delle zone all'interno delle quali i simboli ricadono.

Errore n.27:

Commi 1 e 2 dell'art. 21 – Indice di edificabilità in zone a Verde Storico

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presca d'atto" n°7 del 21/012004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948 del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, si evidenzia che "Nelle aree di verde storico non è consentita alcuna edificazione e pertanto al comma 1 dell'art. 21 delle N.T.A. va eliminato "nei limiti di densità previsti per le zone E1" e al comma 2 va eliminato "con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1""

Relativamente al Verde Storico, nei decreti di approvazione del P.R.G. si riscontra: " Nel verde storico lo svolgimento dell'attività agricola deve essere garantita a pieno titolo, tale da consentire anche la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali".

Il "limite di edificabilità delle Zone E1", era stato introdotto nelle N.T.A. in conseguenza della possibilità di edificare concessa dai decreti. Ma considerato che lo stesso Assessorato ritiene che l'introduzione di un indice di edificabilità in Verde Storico ha travalicato i limiti di discrezionalità interpretativa delle prescrizioni dei decreti, è giusto che sia eliminato dal comma 1 dell'art.21 la dicitura "nei limiti di densità delle Zone E1" e dal comma 2 dello stesso articolo la dicitura "con possibilità di edificare nei limiti di densità previsti per le zone E1".

E' necessario pertanto eliminare dal comma 1 dell'art.21 la dicitura "nei limiti di densità delle Zone E1" e dal comma 2 dello stesso articolo la dicitura "con possibilità di edificare nei limiti di densità previsti per le zone E1", modificando i commi come nella tabella di seguito riportata:

| |
|--|
| Testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare) |
| Commi 1 e 2 dell'art.21 |
| <p>1. Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali, <u>nei limiti di densità previsti per le zone E1.</u></p> <p>2. Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agro-turistiche <u>con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1.</u></p> |
| Testo corretto |
| Commi 1 e 2 dell'art.21 |
| <p>1. Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali.</p> <p>2. Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agro-turistiche.</p> |

Errore n.28:

Art. 12 – Attuazione zone C

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presca d'atto" n°7 del 21/01/2004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948 del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, in merito all'art. 12 sulle zone C, si evidenzia che la possibilità di attuare le zone C con quanto previsto al comma 4 dell'art.12, ed, in sintesi, con piani di lottizzazioni o con planivolumetrici di parti dell'area, vada estesa anche alla zona Ca, in quanto la prescrizione del decreto, relativa alle modalità di attuazione delle C, si riferiva alle zone C nel loro complesso e non alle sole

sottozone Cb. In conseguenza di questo chiarimento il comma 4 dell'art.12 va cambiato in modo che le forme di attuazione si riferiscano alle zone C nel loro complesso.

Nella lettera assessoriale, inoltre, si chiede anche di eliminare la dicitura "in ogni caso il lotto massimo è di mq 1200". Detta dicitura era stata inserita in fase di adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione ai decreti approvativi, per definire il significato del "limite di accorpamento massimo di due lotti" e per inibire l'introduzione di elementi edilizi di grande dimensione, che potevano stravolgere il tessuto residenziale a villini. Tuttavia, poiché, in effetti, detta prescrizione non deriva direttamente dai decreti, deve essere eliminata dal comma 4 dell'art. 12.

Nella lettera assessoriale, inoltre, si chiede l'eliminazione del comma 5. Detto comma era stato introdotto in fase di adeguamento delle N.T.A. ai decreti perché la dicitura "Nei casi di aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazione e sufficientemente urbanizzate (Vedasi il punto E della circolare A.R.T.A. n.2/94), l'attuazione potrà avvenire con singola concessione, per intervento diretto previa verifica delle condizioni di cui sopra. Si intende pertanto disatteso il comma 2 dell'art. 8 delle norme tecniche di attuazione, fermo restando il lotto minimo di 600 mq., i parametri stabiliti dal comma 3 dello stesso art.8, nonché il rispetto degli allineamenti esistenti su strada" è riportata nel testo D.Dir 558/DRU/02, pag. 9 della G.U.R.S. n°41/02 a seguire con le altre disposizioni riguardanti le zone C.

Nella lettera assessoriale si segnala che, essendo detta disposizione riferita ad una condizione da verificare caso per caso, essa non va riportata nelle norme. Il comma 5 dell'art. 12 va pertanto eliminato.

E' stato rilevato, infine, in una riunione tra tecnici dei Settori Urbanistica ed Edilizia Privata, in presenza del Capo Area Tecnica, che nel decreto, quando si parla di zone C che discendono dalla riclassificazione delle B1, è riportata la dicitura "con tipologia a casa isolata", erroneamente non trascritta nelle norme. Il Capo Area Tecnica ha, di conseguenza, disposto la correzione delle norme, in modo che rispondano più fedelmente al decreto, da effettuare aggiungendo detta dicitura in conclusione del comma 1.

Testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

Art.12 - Zone c

1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, l'intervento è ammissibile previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata a cura dei soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata.
Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dal riclassificazione delle zone B1.
2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).
3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.
4. Per le zone Cb l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq

10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.

Nei suddetti casi l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale.

In ogni caso il lotto massimo è di mq 1.2000.

5. Per le zone Cb nei casi di aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazione e sufficientemente urbanizzate, l'attuazione potrà avvenire con singola concessione, per intervento diretto previa verifica delle condizioni di cui sopra. In questi casi il lotto minimo rimane fissato in mq 600, con i parametri di cui al 3° comma del precedente art. 8 ed il rispetto degli allineamenti esistenti su strada.

Testo corretto (sottolineate le parti di testo aggiunte)

Art.12 - Zone c

1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, l'intervento è ammissibile previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata a cura dei soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata.
Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dal riclassificazione delle zone B, con tipologia a casa isolata.
2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).
3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.
5. Per le zone C l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.
Per le zone Cb l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale.

5. Abrogato

Errore n.29:

Comma 4 dell'art. 19 – Zone F - Eliminazione del limite di altezza massima e della possibilità di deroga alla densità fondiaria.

(Osservazione n° 2.562 alla delibera 45/97)

La prof. Teresa Cannarozzo, nella qualità di presidente della sezione regionale dell'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici ha presentato l'osservazione n°2562 alla delibera 45/97 di adozione della Variante Generale al PRG.

In merito alle zone F nell'osservazione si riscontra quanto segue: "si ritiene che per garantire la qualità ambientale nelle zone di attrezzatura senza introdurre vincoli ai progetti, che devono presumersi tutti di rilevanza architettonica, sia sufficiente mantenere i soli parametri relativi al volume ed alla superficie eliminando il vincolo di altezza massima e che occorra cassare il secondo comma del punto 4 dell'art.18".

Sono riportate, pertanto, le indicazioni di cui all'osservazione accolta, erroneamente non riportate nel testo delle N.T.A. di cui alla delibera di C.C. n° 7 del 2004 di presa d'atto.

Testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

4. Le nuove opere di cui al presente articolo sono soggette al limite massimo di 30 ml. di altezza e a quello di 3 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%, per le aree F1- F2 - F6 - F12 - F13 - F14 - F15 - F22 ed F23. La densità fondiaria massima sarà di mc/mq 2,0 per le aree F3 - F5 - F9 - F10 ed F11; di 1,3 mc/mq per le aree F21; di 0,3 mc/mq per le aree F18; di 0,1 mc/mq per le aree F8, F16, ed F17; di 0,01 mc/mq per le aree F4, F19, F20 e F24. Per il calcolo delle densità vanno computate le cubature degli edifici esistenti. Per esigenze discendenti da norme igienico-sanitarie e tecniche emanate successivamente alla adozione del Piano ovvero per soddisfare esigenze di progetti di eccezionale rilevanza architettonica, il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia può autorizzare la deroga alle densità fondiarie sopra elencate, nella misura non superiore al 50% e comunque entro i 3 mc/mq.

In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq. 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

Testo corretto

4. Le nuove opere di cui al presente articolo sono soggette al limite massimo di 3 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%, per le aree F1- F2 - F6 - F12 - F13 - F14 - F15 - F22 ed F23. La

densità fondiaria massima sarà di mc/mq 2,0 per le aree F3 - F5 - F9 - F10 ed F11; di 1,3 mc/mq per le aree F21; di 0,3 mc/mq per le aree F18; di 0,1 mc/mq per le aree F8, F16, ed F17; di 0,01 mc/mq per le aree F4, F19, F20 e F24. Per il calcolo delle densità vanno computate le cubature degli edifici esistenti.

In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq. 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

Errore n.30:

Prescrizioni esecutive zone produttive "Porta Sud" -
modifiche da apportare per il parziale accoglimento della osservazione n° 33 alla delibera 16/00 presentata dalla ditta Collegano 2000

Con l'osservazione n° 33 alla delibera 16/00 di adozione della prescrizione esecutiva Porta Sud, (ALLEGATO D) presentata dalla ditta Collegno 2000 si richiede che la prescrizione esecutiva sia modificata per consentire:

1. la realizzazione di un centro commerciale al dettaglio con superficie coperta di 48.500 mq ed una superficie lorda di pavimento massima di 48.500 mq ed una S.L.P. massima di mq 50.000;
2. la realizzazione di un Centro Commerciale all'ingrosso con una superficie coperta per il Centro all'ingrosso di 30.000 mq, con una S.L.P. massima di 60.000 mq;
3. l'utilizzo totale dell'area interessata dal piano;
4. la conservazione solo di quegli edifici residenziali, oggi esistenti sui terreni interessati dal Piano, che abbiano particolari caratteristiche storico architettoniche.

In allegato, è presentata una sistemazione planimetrica dell'area con le funzioni che si propone di insediare. Il proponente, qualora l'osservazione fosse stata accolta, si impegnava:

1. all'acquisizione dei terreni interessati;
2. alla stipula di convenzioni per l'urbanizzazione dell'area, la cessione al Comune dei terreni per l'autostazione ed il deposito del tram;
3. alla cessione al Consorzio Panormus, che aveva avanzato richiesta di un P.I.P., delle aree necessarie alla realizzazione del centro commerciale all'ingrosso;
4. a realizzare le attività commerciali al dettaglio e rendere disponibile il parcheggio privato ad uso pubblico.

Nei decreti di approvazione della Variante Generale al PRG detta osservazione è giudicata "parz.a. - vedi voto CRU 555".

Nella parte dei decreti che riguarda l'approvazione della prescrizione esecutiva, però, si riscontra: "... La suddetta prescrizione esecutiva viene condivisa".

Considerato che con l'osservazione si richiedono cambiamenti radicali dell'assetto urbanistico definito con la prescrizione esecutiva, l'Ufficio del Piano, nel dovere operare una sintesi tra le due determinazioni, ha dato priorità alla seconda.

Successivamente all'approvazione della Variante Generale al PRG, con D.Dir n° 728 del 17.09.2002 l'A.R.T.A approva il progetto del deposito tranviario in località Roccella facendo riferimento al voto CRU 555.

Il voto 555 riguarda il parere reso dal CRU sul progetto denominato "Nuovo insediamento produttivo per il commercio all'ingrosso e al dettaglio in località Roccella" che interessa tutta l'area della prescrizione esecutiva Porta Sud,



comprendendo anche una porzione di Verde Agricolo limitrofa, con previsioni difformi rispetto la prescrizione esecutiva stessa. Detto progetto, nonostante il parere favorevole del CRU, però non ha ancora concluso l'iter approvativo in quanto non è stato inviato al Consiglio Comunale per la prevista delibera di ratifica.

In considerazione del fatto che nel progetto approvato con D.Dir n° 728 del 17.09.2002 il deposito tranviario è collocato in una posizione diversa sia da quella della prescrizione esecutiva Porta Sud che da quella della planimetria allegata all'osservazione n°33, ed invece coincide con quella prevista nel progetto di cui al voto CRU 555, l'Ufficio del Piano ha ritenuto opportuno chiedere all'A.R.T.A., con nota n.3509/15 del 06/04/2004 (ALLEGATO E), chiarimenti in merito al "parz.a. - vedi voto CRU 555", dell'osservazione n°33. L'Assessorato risponde con nota n°44017 del 13 luglio 2004 (ALLEGATO F) ove si chiarisce che il voto CRU 555 ".....è stato assunto a base della motivazione che (ha) consentito di accogliere detta osservazione limitatamente alle parti coincidenti con la richiesta contenuta nell'osservazione medesima".

Nel frattempo, con delibera n°483 del 14/12/2004 il Consiglio Comunale rettifica il testo della delibera 16/00 di deduzioni alle osservazioni presentate avverso le previsioni della prescrizione esecutiva Porta Sud, cambiando, per l'osservazione n° 33, il "parzialmente accoglibile" con "non accoglibile" così come risulta dalla corretta trascrizione del dibattito in aula.

In conseguenza della delibera di rettifica del Consiglio Comunale, L'A.R.T.A. ha, però, comunicato di ritenere di non dovere emettere un provvedimento di rettifica delle determinazioni precedentemente assunte sull'osservazione.

L'arch. Giovanni Ciotta, in qualità di dirigente dell'A.R.T.A., nel corso di una riunione tenutasi presso la sede del Settore Attività Produttive - Sportello Unico, in data 18/03/2005, ha ulteriormente precisato il significato della dicitura "parz.a. - vedi voto CRU 555". Egli ha infatti dichiarato, così come risulta dal verbale della riunione (ALLEGATO G), che " ...per definire l'attuale regime urbanistico della "Porta Sud" occorre riferirsi, oltre che alla Prescrizione Esecutiva approvata con D.Dir. 124/02 e D.Dir 558/02, che hanno tenuto conto del parziale accoglimento della osservazione n° 33 esclusivamente per le parti coincidenti con il progetto esitato dal C.R.U. con voto n°555/02, al D.Dir n°728/02 per quanto riguarda la localizzazione delle infrastrutture connesse al progetto delle linee tranviarie di Palermo". Ed inoltre, sempre secondo quanto riportato nel verbale, l'arch. Ciotta chiarisce che "il parziale accoglimento dell'osservazione n°33 si riferisce solamente alla possibilità di realizzare all'interno della "Porta Sud", originariamente destinata ad ospitare esclusivamente attività di commercio all'ingrosso anche esercizi commerciali al dettaglio e ciò in conformità alla deduzione, da parte del Settore Urbanistica della stessa osservazione".

Alla luce di queste precisazioni dell'Assessorato appare chiaro che va apportata la sola modifica dell'art. 4 delle Norme Tecniche di attuazione.

La modifica dell'art.4 delle Norme Tecniche di Attuazione, va effettuata in modo che sia garantita la possibilità di adibire le Aree Edificabili anche ad attività di vendita al dettaglio, in virtù del parziale accoglimento dell'osservazione n°33.

Occorre pertanto modificare l'art.4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Prescrizione Esecutiva "porta Sud" come di seguito riportato

Testo delibera 16/00 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

Art. 4

Zone "D2" – Aree edificabili per impianti produttivi

Nelle aree edificabili ricadenti nella zona "D2" sono consentite costruzioni adibite a deposito all'ingrosso ed attività connesse, da realizzare nel rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati progettuali e delle indicazioni metriche della tabella allegata alle presenti norme (Tab. A).



Nel lotto contrassegnato nella Tav.4 con il n°15 è prevista la destinazione d'uso di deposito di pullman e relative officine di riparazione.

E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti.

In ogni caso valgono le previsioni contenute nella tabella "A" allegata alle presenti norme.

Nella tabella "A" sono fissati per ciascun lotto, oltre la superficie del lotto, la cubatura massima consentita, la superficie massima edificabile, l'indice di densità fondiaria, e l'altezza massima.

Gli interventi sono in ogni caso regolati dai seguenti parametri:

- a) densità edilizia fondiaria di 3 mc/mq;
- b) lotto minimo 3.000 mq;
- c) rapporto di copertura non superiore al 40%;
- d) altezza massima ml. 10;
- e) indice di piantumazione 20%;
- f) distacchi minimi dai confini ml.5;
- g) distacco dal filo stradale ml.15.

Testo corretto (sottolineate le parti di testo aggiunte)

Art. 4

Zone "D2" – Aree edificabili per impianti produttivi

Nelle aree edificabili ricadenti nella zona "D2" sono consentite costruzioni adibite a deposito all'ingrosso ed attività connesse, e/o ad esercizi commerciali al dettaglio, da realizzare nel rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati progettuali e delle indicazioni metriche della tabella allegata alle presenti norme (Tab. A).

Nel lotto contrassegnato nella Tav.4 con il n°15 è prevista la destinazione d'uso di deposito di pullman e relative officine di riparazione.

E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti.

In ogni caso valgono le previsioni contenute nella tabella "A" allegata alle presenti norme.

Nella tabella "A" sono fissati per ciascun lotto, oltre la superficie del lotto, la cubatura massima consentita, la superficie massima edificabile, l'indice di densità fondiaria, e l'altezza massima.

Gli interventi sono in ogni caso regolati dai seguenti parametri:

- h) densità edilizia fondiaria di 3 mc/mq;
 - i) lotto minimo 3.000 mq;
 - j) rapporto di copertura non superiore al 40%;
 - k) altezza massima ml. 10;
 - l) indice di piantumazione 20%;
 - m) distacchi minimi dai confini ml.5;
- distacco dal filo stradale ml.15.

Atteso inoltre che

- In fase di attuazione delle previsioni di piano, così come modificate dai decreti di approvazione, sono emerse delle difficoltà nell'applicazione di alcune disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare quelle inerenti le zone B0, B1 e Cb.

Per risolvere le difficoltà riscontrate è stata emanata una circolare esplicativa procedure individuate sono state formalizzate in una circolare dal titolo "Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG ai decreti regionali di approvazione – circolare esplicativa e disposizioni nel merito", emanata dal Capo Area pro tempore arch. Giovanni Schemmari (ALLEGATO H), ove sono riportate le procedure da utilizzare nell'applicazione delle norme, che sono immediatamente applicabili in quanto non comportano variazione alle stesse.

Oltre dette precisazione la circolare riporta anche delle indicazioni in merito ad una proposta di variazione delle Norme, che specificatamente riguarda il comma 3

dell'art.8, relativo alle zone B1, che parimenti nasce dall'esigenza di rendere più coerente l'attuazione delle previsioni di piano, le cui rispettive procedure di attuazione potranno essere applicate solo successivamente all'approvazione della rispettiva variante urbanistica.

Nello specifico le procedure di applicazione delle Norme che non comportano variazioni alle stesse riguardano:

- la verifica da effettuare, tramite la redazione di un elaborato planivolumetrico, delle effettive condizioni di "urbanizzazione" delle aree libere di estensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000 in zona B0, al fine di valutare la possibilità di ricorrere al rilascio diretto della concessione edilizia. Nel merito, nella circolare si riscontra:
"Relativamente alle zone B0 l'edificabilità è limitata alle sole aree libere di estensione non superiore a 1.000 metri quadrati, in quanto per aree più estese è necessaria la redazione del piano attuativo. Ciò vale non solo per Mondello, ma per tutte le B0. Il piano attuativo potrà essere redatto delle sole aree libere purché queste siano coinvolte nella loro interezza. In analogia con quanto previsto per le zone Cb, nel caso in cui il lotto sia inserito in un'area libera di dimensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000, è sufficiente l'approvazione di un planivolumetrico. Per aree di dimensione superiore a mq 5.000 permane l'obbligo della pianificazione particolareggiata."
- l'opportunità che i planivolumetrici (di zona B0 e di zona Cb) siano approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica. Sull'argomento, nella circolare si riscontra:
"Nel merito dell'approvazione dei planivolumetrici, in quanto assimilabili a progetti edilizi e non a piani urbanistici, non necessitano dell'approvazione del Consiglio Comunale. La cessione delle aree a servizi dovrà essere garantita dall'atto d'obbligo da allegare alla concessione edilizia. Anche per le zone Cb i planivolumetrici saranno, pertanto, approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica."
- la possibilità di ricorrere alla monetizzazione dei servizi nei casi in cui, in fase di redazione dei piani di lottizzazione o planivolumetrici in zona Cb, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi su strade pubbliche. Nel merito, nella circolare si riscontra:
"Nei casi in cui, in fase di redazione di piani di lottizzazione o planivolumetrici, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi in aree accessibili tramite strade pubbliche, è necessario garantire la possibilità di monetizzare i servizi stessi. Detta monetizzazione dovrà essere rapportata al costo reale di realizzazione del servizio, desunto da progetti di opere pubbliche recentemente approvate dall'Amministrazione Comunale."
- la possibilità di effettuare ampliamenti di edifici esistenti in zona Cb. Sull'argomento, nella circolare si riscontra:
"Nel merito della possibilità, in zona Cb, di effettuare ampliamenti di edifici esistenti, questi sono autorizzabili nei limiti di densità della zona. L'ampliamento è autorizzato con concessione diretta nei casi in cui il lotto sia inferiore di mq 2.500. Per lotti di dimensione superiore è necessario presentare un planivolumetrico o un piano di lottizzazione rispettivamente nei casi in cui il lotto è inferiore o superiore di mq 5.000."
- La possibilità di ricorrere ad indici di "densità edilizia" "rapporto di copertura" in luogo degli indici "volume massimo" e "superficie coperta massima" nei casi di aree libere di estensione inferiore a mq 2.500 in zona Cb. Nel merito, nella circolare si riscontra:
"In considerazione che, con la stessa nota sopra richiamata, l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha disposto l'eliminazione del comma 5 dell'art.12, in quanto si tratta di "norma procedurale", è necessario chiarire che per ricorrere alla rilascio della singola concessione, per "aree di limitata estensione" possono essere intese quelle libere da edifici con superficie inferiore a mq 2.500, in quanto per aree di dimensione superiore, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 è necessaria l'approvazione di un planivolumetrico. Relativamente alla individuazione del perimetro dell'area libera, può essere inteso come



"contesto edificato" quello contenente lotti con densità edilizia pari o superiore a 0,20 mc/mq.

In considerazione che il comma 5 dell'art.12 va inteso come "norma procedurale", nel rinvio al comma 3 dell'art.8, si ritiene opportuno utilizzare l'indice di copertura massima pari al 25% della superficie del lotto, in luogo della superficie massima di copertura di mq 150, e la densità edilizia massima pari a 1 mc/mq, in luogo del volume massimo realizzabile di mc 600."

Visti:

- il decreto dir. n. 124/DRU del 13/03/2002 ed il successivo decreto dir. n. 558/DRU del 29/07/2002;
- l'art. 27 delle norme di attuazione della Variante Generale;

DELIBERA

- 1) di rettificare la delibera C.C. n. 7/04 nelle parti relative agli errori di cui ai nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30, e rappresentati nei corrispettivi elaborati grafici contenuti nell'ALLEGATO A - "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n. 7/04 di Presa d'Atto - Errori e Correzioni" ricadenti nelle tavole serie P2a, P2b e A4 della Variante Generale al P.R.G;
- 2) di trasmettere all'A.R.T.A. ai sensi dell'art. 4 dei D. Dir. N.ri 124 - 558/DRU/2002, il presente atto deliberativo con i relativi elaborati modificati ed integrati.
- 3) Di prendere atto della circolare dal titolo "Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG ai decreti regionali di approvazione - circolare esplicativa e disposizioni nel merito" (ALLEGATO H), per le parti che non determinano varianti allo strumento urbanistico e pertanto per quelle di seguito riportate:

Zone B0

- "Relativamente alle zone B0 l'edificabilità è limitata alle sole aree libere di estensione non superiore a 1.000 metri quadrati, in quanto per aree più estese è necessaria la redazione del piano attuativo. Ciò vale non solo per Mondello, ma per tutte le B0. Il piano attuativo potrà essere redatto delle sole aree libere purché queste siano coinvolte nella loro interezza. In analogia con quanto previsto per le zone Cb, nel caso in cui il lotto sia inserito in un'area libera di dimensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000, è sufficiente l'approvazione di un planivolumetrico. Per aree di dimensione superiore a mq 5.000 permane l'obbligo della pianificazione particolareggiata."

Zone Cb

- "Nel merito dell'approvazione dei planivolumetrici, in quanto assimilabili a progetti edilizi e non a piani urbanistici, non necessitano dell'approvazione del Consiglio Comunale. La cessione delle aree a servizi dovrà essere garantita dall'atto d'obbligo da allegare alla concessione edilizia. Anche per le zone Cb i planivolumetrici saranno, pertanto, approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica."
- "Nei casi in cui, in fase di redazione di piani di lottizzazione o planivolumetrici, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi in aree accessibili tramite strade pubbliche, è necessario garantire la possibilità di monetizzare i servizi stessi. Detta monetizzazione dovrà essere rapportata al costo reale di realizzazione del servizio, desunto da progetti di opere pubbliche recentemente approvate dall'Amministrazione Comunale."
- "Nel merito della possibilità, in zona Cb, di effettuare ampliamenti di edifici esistenti, questi sono autorizzabili nei limiti di densità della zona. L'ampliamento è autorizzato con concessione diretta nei casi in cui il lotto sia inferiore di mq 2.500. Per lotti di dimensione superiore è necessario

presentare un planivolumetrico o un piano di lottizzazione rispettivamente nei casi in cui il lotto è inferiore o superiore di mq 5.000."

- *"In considerazione che, con la stessa nota sopra richiamata, l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha disposto l'eliminazione del comma 5 dell'art.12, in quanto si tratta di "norma procedurale", è necessario chiarire che per ricorrere alla rilascio della singola concessione, per "aree di limitata estensione" possono essere intese quelle libere da edifici con superficie inferiore a mq 2.500, in quanto per aree di dimensione superiore, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 è necessaria l'approvazione di un planivolumetrico. Relativamente alla individuazione del perimetro dell'area libera, può essere inteso come "contesto edificato" quello contenente lotti con densità edilizia pari o superiore a 0,20 mc/mq.*

In considerazione che il comma 5 dell'art.12 va inteso come "norma procedurale", nel rinvio al comma 3 dell'art.8, si ritiene opportuno utilizzare l'indice di copertura massima pari al 25% della superficie del lotto, in luogo della superficie massima di copertura di mq 150, e la densità edilizia massima pari a 1 mc/mq, in luogo del volume massimo realizzabile di mc 600."



Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Costituisce allegato al presente atto il seguente elaborato:

- ALLEGATO A - *"Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n. 7/04 di Presa d'Atto – Errori e Correzioni"*.
- ALLEGATO B - lettera n°67558 del 18/10/2004 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- ALLEGATO C - nota n° 44948 del 08/03/2005 del Settore Urbanistica;
- ALLEGATO D - l'osservazione n° 33 alla delibera 16/00 di adozione della prescrizione esecutiva Porta Sud;
- ALLEGATO E - nota n.3509/15 del 06/04/2004 del Settore Urbanistica;
- ALLEGATO F - nota n°44017 del 13 luglio 2004 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- ALLEGATO G - verbale della riunione tenutasi presso la sede del Settore Attività Produttive – Sportello Unico, in data 18/03/2005.
- ALLEGATO H - circolare dal titolo *"Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG ai decreti regionali di approvazione – circolare esplicativa e disposizioni nel merito"*

