

RELAZIONE

Con istanza ns. prot. n° 990262 del 23.07.2018 i Sig.ri Caponetto Salvatore e Brancato Concetta hanno diffidato il Comune di Palermo di dotare l'area di loro proprietà ubicata in via Scordia, di un'apposita disciplina edificatoria che preveda l'assegnazione di una nuova destinazione urbanistica che tenga conto della destinazione residenziale di tutta l'area limitrofa destinata dal Prg vigente a zona "Cb" (Area di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1).

I Sig.ri Caponetto Salvatore e Brancato Concetta hanno presentato ricorso al TAR Sicilia contro il Comune di Palermo per la dichiarazione di illegittimità del silenzio inadempimento formatosi in relazione alla istanza presentata dai ricorrenti ns. prot. n° 990262 del 23.07.2018.

IL TAR Sicilia Sezione Seconda con sentenza n°2442 del 18.10.2019 ha accolto il ricorso e ha obbligato il Comune di Palermo di provvedere sull'istanza di ripianificazione urbanistica avanzata da parte ricorrente entro 90 gg dalla comunicazione o, se antecedente, dalla notificazione della sentenza.

Il TAR Sicilia Sezione Seconda con successiva sentenza n°3310 del 10.11.2023 sul ricorso n. 1155/2023 presentato dai ricorrenti per l'esecuzione del giudicato di cui alla precedente sentenza, ha obbligato il comune di Palermo di porre in essere gli atti necessari per l'adempimento entro il termine di 120gg dalla data di notifica a cura di parte o di comunicazione in via amministrativa della presente sentenza.

In caso di infruttuoso decorso di detto termine, il TAR Sicilia ha disposto che venisse nominato, sin da ora commissario ad acta il Segretario Generale del Comune di Carini affinché provveda in luogo dell'Amministrazione nel successivo termine di giorni 120 (*centoventi*).

Il TAR Sicilia con sentenza 3310/2023 ha nominato Commissario ad acta il Segretario Generale del Comune di Carini dott.ssa Sonia Acquado per gli adempimenti richiesti nella sentenza T.A.R. Sicilia n°2442 del 18.10.2019, su ricorso numero di registro generale n 1346 del 2019, proposto dai sig.ri Caponetto Salvatore e Brancato Concetta contro il Comune di Palermo.

Ai fini della proposta di variante urbanistica, che consiste in una ritipizzazione di una zona cosiddetta bianca, in quanto non disciplinata urbanisticamente a causa della decadenza del vincolo espropriativo decaduto di "*Sede stradale*" imposto dal PRG vigente, si rappresenta preliminarmente quanto segue.

ASPETTO URBANISTICO

L'area in argomento, identificata al catasto terreni al fg. 8 p.lle 2178, 2180, 2181, **(Ail. 1)** secondo il PRG vigente **(Ail. 2)** ricade:

- P.la 2178 totalmente in ZTO "Cb" (*Aree di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1*);
- P.la 2180 Totalmente in SS (*sede stradale*) ;
- P.la 2181 Minima parte in Minima parte SS (*sede stradale*) e maggior parte in ZTO "Cb" (*Aree di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1*).

L'area che ricade all'interno del quartiere Tommaso Natale-Sferracavallo, si inserisce nel contesto della città di Palermo caratterizzata dalla presenza di edilizia residenziale all'interno della quale rientrano tessuti edilizi che presentano tipologie edilizie a case isolate.

SISTEMA VINCOLISTICO

Come si desume dal certificato di destinazione urbanistica prot. 162904 del 14.02.2025 e dallo stralcio della carta dei vincoli **(Ail. 3)**, la zona non è sottoposta a vincolo paesaggistico, né ricade in prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria – SIC, ZPS ZSC). Non sono presenti fiumi, torrenti o altri corsi d'acqua e non risulta interessata da "corridoi ecologici".

L'area di cui alla variante urbanistica è gravata esclusivamente dal vincolo sismico di cui alla L. n. 64/1974 e s.m.i. e non sussistono elementi per rischi o incidenti rilevanti anche per effetto della proposta di riclassificazione urbanistica.

PIANI SOVRAORDINATI

Ai fini della verifica di assoggettabilità, si è proceduto alla verifica della compatibilità dell'intervento con le eventuali prescrizioni dei seguenti piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale, così come riportato anche nel Rapporto Preliminare Ambientale semplificato:

- **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI):** secondo il PAI vigente, all'atto della redazione del presente rapporto, l'area di più stretta pertinenza non risulta gravata da alcuna pericolosità o rischio, né geomorfologici né idraulici (vedi Stralci PAI - Pericolosità Geomorfologica e Idraulica)
Per tale motivo, la proposta di variante risulta **coerente con le indicazioni** del PAI;
- **Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Linee Guida PTPR):** Secondo tali Linee Guida, l'area oggetto di Variante ricade nell'Ambito 4 "Area dei rilievi e delle pianure costiere del palermitano". La proposta di variante ricade in area urbanizzata e densamente edificata e **non è in contrasto con gli obiettivi** del PTPR;
- **Piano Paesaggistico dell'Ambito 4:** alla data di redazione del presente rapporto preliminare tale Piano risulta ancora in fase di concertazione. **Non è possibile valutare la coerenza** del progetto di variante col Piano Paesaggistico dell'Ambito 4 non essendo stato quest'ultimo ancora adottato;
- **Piano Territoriale Provinciale (PTP):** l'area in oggetto non risulta essere interessata da alcuna previsione pianificatoria del PTP di Palermo;
- **Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria:** la proposta di variante **non rileva interferenze** con le indicazioni del Piano Regionale di Tutela della Qualità dell'Aria;
- **Piano di Gestione del rischio alluvioni:** la proposta di variante risulta **coerente** con le previsioni e disposizioni del Piano di Gestione del rischio alluvioni;
- **Piano di Protezione Civile Comunale:** la proposta di variante **non rileva interferenze** col Piano di Protezione Civile Comunale;
- **Piano di zonizzazione acustica:** la proposta di variante non rileva interferenze con le indicazioni del Piano di zonizzazione acustica;
- **Studio geologico a supporto della proposta di Variante:** tale studio considera la destinazione urbanistica proposta "compatibile con le caratteristiche "geologiche" e "idrauliche" dell'area in oggetto".

ANALISI DELLO STUDIO AGRICOLO-FORESTALE

L'area interessata, come si evince dallo stralcio dello studio Agricolo Forestale, non presenta colture specializzate in relazione alla precedente disposizione di cui all'art. 2 comma 5° della L.r. n° 71/78. **(All. 4)**

LO STATO DI PROGETTO

L'area oggetto del procedimento di ripianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 26 della L.r. n° 19/2020 e ss.mm.ii., è identificata dalla p.lla 2180 e dalla q.p. della p.lla 2181 su cui è imposto dal Prg vigente il vincolo espropriativo quinquennale decaduto di sede stradale.

Il tratto di sede stradale che interessa le particelle sopra enunciate, costituisce la parte finale della via Belli Giovanni che collega la via Giuseppe Lanza di Scalea e la Via dell'Olimpo.

Detta via è una strada esistente che secondo le informazioni fornite dall'Area del Patrimonio *-Ufficio Autonomo Demanio e Inventario-* con nota prot. n° 837071 del 23.06.2025 **(All. A)**, non risulta di proprietà del Comune di Palermo e, che non è interessata da cessioni all'Amministrazione Comunale a seguito di atti d'obbligo per singole concessioni e/o lottizzazioni o da procedimenti espropriativi secondo quanto comunicato dal SACE *-U.O. Atti d'obbligo – Convenzioni- Deposito Frazionamenti-* con nota prot. n° 838238 del 23.06.2025 **(All. B)**, mentre secondo quanto comunicato dall'Area dei Lavori Pubblici e Manutenzioni *-Ufficio Edilizia Pubblica, Impianti sportivi ed espropriazioni-* con nota prot. n° 860447 del 30.06.2025 non risulta alcun provvedimento espropriativo riguardante le aree oggetto della richiesta di ritipizzazione urbanistica. **(All. C)**

La Via Giacomo Belli destinata dal Prg vigente a "Viabilità di PRG", per cui si configura come un vincolo espropriativo decaduto, non risulta interessata da alcun intervento dal Programma Triennale OO.PP. 2025/2027 approvato con D.C.C. n° 218 del 18.09.2025.

A seguito della relazione trasmessa con nota prot. n°343907 del 11.04.2024 (**AII. D**), in riscontro alla richiesta del Commissario ad acta pervenuta con pec prot. n. 319116 del 03.04.2024 sulla sussistenza o meno dell'esigenza di reiterazione del vincolo espropriativo decaduto, questo ufficio ha ritenuto, alla luce di quanto chiarito dalla giurisprudenza formatasi in materia, secondo la quale:

- Una maggiore motivazione va pretesa quando il vincolo rinnovato segua a distanza di tempo la prima opposizione (*C.d.S. sez. IV 12 Marzo 2015, n. 1317*);
- L'Amministrazione nel reiterare i vincoli scaduti è tenuta ad accertare che l'interesse pubblico sia ancora attuale e non possa essere soddisfatto con soluzioni alternative e deve indicare le concrete iniziative assunte o di prossima attuazione per soddisfarlo, nonché l'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento dell'indennità di espropriazione (*C.d.S., sez. IV, 12 Maggio 2014 n. 2418; C.d.S., IV sez, 11 Marzo 2013, n. 1465; C.d.S. 7 Giugno 2012, n. 3365*);

che non ci siano le condizioni e le motivazioni adeguate a supporto della reiterazione del vincolo espropriativo di sede stradale, anche in considerazione che detta strada, come precedentemente rappresentato, non è stata mai inserita nella programmazione triennale delle opere pubbliche e non figura nell'elenco degli interventi previsti dal Programma Triennale OO.PP.2025/2027 approvato con n° D.C.C. n° 218 del 18.09.2025.

Pur tuttavia si evidenzia che la via Giacomo Belli è a tutti gli effetti una strada privata regolarmente dotata di propria pavimentazione stradale ed impianto di illuminazione da tutti i frontisti alla strada.

L'uso attuale a viabilità di servizio per l'accesso agli immobili prospicienti alla stessa è peraltro conclamato dalla presenza di due cancelli prospicienti su via Scordia e via Giuseppe Lanza di Scalea.

Pertanto non c'è chi non veda come la chiusura di detta strada nella particella interessata ne potrebbe precludere l'utilizzo attuale.

Il Commissario ad acta con PEC prot. n. 848355 del 20.06.2024 **(All. E)** e successiva prot. n° 1638851 del 26.11.2025 **(All. F)**, alla luce di quanto rappresentato da questo Ufficio con la citata nota prot. 343907 del 11.04.2024 **(All. D)** e a seguito delle successive risultanze ed informazioni riguardanti la via Gioacchino Belli acquisite a seguito della richiesta inoltrata da questo Ufficio con nota n° 809298 del 12.06.2025 **(All. G)** e successiva n. 880440 del 04.07.2025 **(All. H)** e comunicate con PEC prot. n° 1047253 del 08.09.2025 **(All. I)**, ha disposto di procedere all'avvio della fase di pianificazione urbanistica attribuendo all'area identificata catastalmente al fg. 8 p.lla 2180 e q.p. p.lla 2181 la destinazione di zona "Cb" (*Aree di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1*).

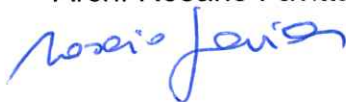
La proposta di variante urbanistica, la cui procedura si effettuerà ai sensi dell'art. 26 della L. r. n° 19/2020, per le motivazioni sopra riportate prevede pertanto, su disposizione del Commissario ad acta, per l'area in argomento l'assegnazione della destinazione di ZTO "Cb" **(All. 5)**, che risulta coerente con il regime vincolistico e lo studio agroforestale sopra descritto.

La proposta di variante urbanistica, ai fini della procedura di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., non rientra tra i casi di esclusione di cui al documento denominato "procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Generale (PUG) e delle Varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione all'art. 18, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.i.", approvato di cui al D.A. dell'A.R.T.A. n. 271/gab del 23.12.2021, così come modificato con D.A. n. 308/gab del 23.12.2022 e pertanto sarà oggetto di procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Il Responsabile del procedimento

Funz. Tecnico Geometra

Arch. Rosario Favitta



Il Capo Area

Ing. Marco Ciralli



Il Commissario ad acta
Dott.ssa Sonia Acquado

