



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della L.R. n. 10/99;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

VISTO il foglio prot. n. 321708 del 07/05/2008, acquisito al protocollo di questo Assessorato in data 08/05/2008 al n. 30717, con il quale il Comune di Palermo ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, la documentazione inerente la variante allo strumento urbanistico vigente, riguardante il progetto esecutivo per la sistemazione a verde pubblico di un'area tra Via Guido Rossa e Via della Giraffa a Bonagia al fine della reitera vincoli preordinati all'esproprio, adottata secondo le procedure previste dall'art. 19 del D.P.R. n.327/01 e ss.mm.ii.;

VISTO il foglio prot. n. 412581 del 11/06/2008, assunto al protocollo di questo Assessorato in data 11/06/2008 al n. 46520, con il quale il Comune di Palermo, ha trasmesso ulteriore documentazione a corredo della variante in argomento;

VISTA la delibera consiliare n. 15 del 13/02/2008 con la quale il Consiglio comunale di Palermo ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n.327/01 ha adottato, in variante al P.R.G. vigente, il progetto esecutivo per la sistemazione a verde pubblico di un'area tra Via Guido Rossa e Via dell Giraffa a Bonagia al fine della reitera vincoli preordinati all'esproprio;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, di cui alla delibera consiliare n. 15 del 13/02/2008;

VISTA la certificazione datata 28/04/2008 a firma del Segretario Generale del Comune di Palermo in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, di cui all'art. 3 L.R. 71/78, relativa alla delibera consiliare n. 15 del 13/02/2008, attestante inoltre, che avverso la stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

RILEVATO che il Comune di Palermo, in ordine alla variante in argomento, ha comunicato con note prot. n. 521512 dell'11/10/2006 e prot. n. 653511 del 11/10/2007 alle ditte proprietarie delle aree interessate l'avvio del procedimento per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi degli art. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/01;

VISTE le n. 2 osservazioni presentate dalle ditte interessate dall'avvio del procedimento per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

VISTA la nota prot. n. 23676 del 07/12/2007, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 64/74, ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni sul progetto in argomento;

VISTA la nota prot. n. 29 del 30/06/2008 con la quale l'U.O. 3.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 14 del 26/06/2008, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< "...Omissis..."

Premesso che

il Comune di Palermo è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir n.124./02 DRU e con D.Dir di rettifica n. 558/02 DRU.

Con D.D.G. n. 0855/9° del 15/06/07 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 29 del 29/06/07 della Regione Siciliana il comune di Palermo è stato assegnatario di un finanziamento per la

"realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica - sovvenzionata", di cui al Bando Pubblico, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 26 del 17/06/05.

Il progetto definitivo, già inserito nel programma triennale delle OO.PP. 2005/2007, approvato dall'Assessorato dei Lavori Pubblici, di cui al predetto finanziamento, si riferisce alla sistemazione a verde pubblico di un'area tra la via Guido Rossa e via della Giraffa nel quartiere di Bonagia, in un'area destinata a V3, la cui estensione è pari a 11.000 mq. circa, di cui una parte di proprietà comunale, e la restante parte di proprietà privata.

La variante in oggetto si identifica con la reiteratione del vincolo espropriativo, atteso che i vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, relativi alla Variante generale al P.R.G. sono decaduti; la suddetta reiteratione, è stata oggetto di Atto Deliberativo n. 15 del 13/02/08 con conseguente dichiarazione di pubblica utilità, unitamente all'approvazione del progetto di cui si tratta e al non accoglimento di due osservazioni che sono state presentate a seguito dell'avviso di avvio del procedimento notificato agli interessati.

La progettazione del verde pubblico nell'area segnata in oggetto, da quanto riscontrato nella relazione descrittiva, ha lo scopo di dotare il quartiere periferico di Bonagia di un'attrezzatura che si rende necessaria alla riqualificazione urbana di questa parte di territorio della città di Palermo, costituita essenzialmente da edilizia pubblica sovvenzionata in cui la carenza di attrezzature collettive rappresenta uno degli elementi più caratterizzanti del degrado presente in tale quartiere. Il verde pubblico offre quindi nel suddetto ambito un polo attraverso il quale i soggetti più deboli e più a rischio possano trovare possibilità di svago, di rilassamento e di aggregazione sociale.

Una parte dell'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea e da agrumeto in pessimo stato che verrà recuperato e riutilizzato, mentre la restante parte è adibita a parcheggio.

Gli interventi edilizi del progetto prevedono la presenza di un'Agorà, sedute in legno, area giochi per bambini, di gradoni seduti, di campi bocce, di fontane ed altro ancora

Come sopra detto, a seguito dell'avviso di avvio del procedimento espropriativo agli interessati sono state presentate due osservazioni una dal sig. Agostino Mancuso, e l'altra dai sigg. Semilia Francesco, Giuseppe, Giuseppa, Salvatore, quali eredi di Semilia Antonino, Semilia Salvatore e Semilia Giovanna.

La prima osservazione riguarda la non condivisione della proposta progettuale in quanto sull'area interessata è stata presentata una proposta di PRUUST che prevede la realizzazione di un centro commerciale di media grandezza, con l'inserimento di verde pubblico e di parcheggi tali da creare quelle attrezzature pubbliche che il comune si propone di realizzare, con la possibilità tra l'altro, per lo stesso, di risparmiare l'onere degli espropri, della realizzazione delle opere, la sua manutenzione e gestione, considerato altresì che nelle immediate vicinanze sono state già realizzate due aree destinate a parco giochi e a villa comunale.

La prima osservazione, regolarmente dedotta dal R.U.P. non è stata accolta dal C.C. ritenendo che la realizzazione di un centro commerciale può invece determinare uno squilibrio nella dotazione delle attrezzature creando una maggiore caoticità veicolare e pedonale per cui la zona interessata non è sufficientemente attrezzata. Inoltre relativamente all'inserimento del progetto nel PRUUST il R.U.P. ha richiesto informazioni al competente Settore Urbanistica del Comune il quale ha comunicato che *"l'intervento proposto sarà relazionato negativamente al Consiglio Comunale nell'ambito della proposta di deliberazione inerente la localizzazione ed individuazione degli interventi aderenti al nuovo bando"*

Con l'osservazione n. 2 viene chiesto di mantenere il parcheggio di loro proprietà, in considerazione del fatto che tale destinazione si è nel tempo affermata, sulla base di un'autorizzazione rilasciata dal Comune e rinnovata annualmente a favore del sig. Brusa Francesco, cui gli istanti lo hanno dato in gestione; è stato altresì evidenziato che l'area destinata a parcheggio pubblico, dalla superficie di 2000 mq, prevista nel P.R.G., situata in un'area limitrofa all'area di loro proprietà ed utilizzata a parcheggio, potrebbe essere spostata nel parcheggio privato di loro proprietà stante che le dimensioni di quest'ultimo risultano essere più confacenti (4.500 mq.) alla esigenza sempre più crescente di zone di sosta per autovetture rispetto a quello previsto dal P.R.G; se l'osservazione venisse accolta gli istanti si renderebbero pertanto disponibili a stipulare una convenzione con il Comune l'osservazione rappresenta infine che nel suddetto parcheggio privato trovano

occupazione quattro persone.

L'osservazione n. 2, regolarmente dedotta dal R.U.P., non è stata accolta dal C.C. ritenendo che l'osservazione così come proposta avrebbe dovuto essere presentata in sede di Variante Generale al P.R.G.; in quella sede il C.C. avrebbe potuto valutare coerentemente la richiesta.

Questo Ufficio, esaminate le Osservazioni e valutate le deduzioni proposte dal R.U.P. e condivise dal Consiglio Comunale, ritiene valide le motivazioni adottate e pertanto concorda con il non accoglimento delle osservazioni così come deliberato dal C.C. con sopraccitato Atto n. 15 del 13/02/08

Considerato che:

A seguito delle pubblicazioni della suddetta variante, effettuate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, non è stata presentata alcuna osservazione.

L'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha rilasciato parere favorevole a condizione prot. n. 23676 del 07/12/2007.

L'approvazione del progetto costituisce dichiarazione di pubblica utilità.

Dalla certificazione del R.U.P sul regime vincolistico emerge che l'area in oggetto non è interessata da zone S.I.C. e/o Z.P.S.

Tutto ciò premesso, considerato e visti gli atti ed elaborati trasmessi, questa U.O. 3.1 valuta che quanto richiesto dal Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica e Strade dell'Area Infrastrutture del Comune di Palermo è meritevole di accoglimento, per tutto quanto sopra rappresentato.

Pertanto, poichè nulla osta sotto il profilo urbanistico e sulla regolarità degli atti trasmessi si

è del parere che

la richiesta di approvazione del progetto per la "Sistemazione a verde pubblico di un'area tra via Guido Rossa e via della Giraffa a Bonagia".in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/01, con reitera dei vincoli quinquennali, preordinati all'esproprio **sia condivisibile.**>>;

VISTO il voto n. 75 del 30/07/2008, con il quale il C.R.U., in condivisione della proposta dell'Ufficio n. 14 del 26/06/2008, ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante al P.R.G. di Palermo, adottata con Delibera Consiliare n. 15 del 13/02/2008, relativa al progetto esecutivo per la sistemazione a verde pubblico di un'area tra Via Guido Rossa e Via della Giraffa a Bonagia al fine della reitera vincoli preordinati all'esproprio;

RITENUTO di poter condividere il parere Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 75 del 30/07/2008 di cui fa parte integrante la proposta di parere dell'U.O. 3.1/DRU n. 14 del 26/06/2008;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, così come modificato dal D.Lgs. n. 320/02, in conformità a quanto espresso nel parere n. 75 del 30/07/2008 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nonché al contenuto dei pareri resi dagli Organi citati in premessa, è approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Palermo, adottata con Delibera Consiliare n. 15 del 13/02/2008, relativa al progetto esecutivo per la sistemazione a verde pubblico di un'area tra Via Guido Rossa e Via della Giraffa a Bonagia al fine della reitera vincoli preordinati all'esproprio;

ART 2) Ai sensi del comma 2° dell'art. 10 del citato D.P.R. n.327/01 e s.m.i., si dà atto espressamente del vincolo preordinato all'esproprio disposto con l'approvazione della presente variante semplificata al vigente Piano Regolatore Generale di detto Comune;

ART. 3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n. 14 del 26/06/2008 resa dall'U.O. 3.1/DRU
2. Parere n. 75 del 30/07/2008 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
3. Delibera di C.C. n. 15 del 13/02/2008

Elaborati:

4. Elab. 1 Relazione Generale;
5. Elab. 2 Relazione geologica – Geotecnica;
6. Tav. 1 Planimetria dello Stato di fatto e Cartografia di riferimento;
7. Tav. 3 Planimetria di progetto quotata – Particolari costruttivi;
8. All. 1 Carta Geologica scala 1:2000;
9. All. 2 Sezioni Stratigrafiche;

ART. 4) Il Comune di Palermo dovrà richiedere, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra autorizzazione o

concessione necessaria per l'esecuzione delle opere di che trattasi.

ART. 5) Il Comune di Palermo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 06/08/2008

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)
F.to Libassi

Il Dirigente dell'U.O.
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto : Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)