

REPUBBLICA ITALIANA



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 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

VISTE le altre leggi nazionali e regionali regolanti la materia urbanistica;

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 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

RILEVATO che con il foglio prot. n. 453132 del 26/06/08, acquisito al protocollo generale di questo Assessorato il 27/06/08 al n. 51703, con il quale il Comune di Palermo ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, gli atti e gli elaborati relativi alla variante urbanistica al P.R.G. vigente relativa all'area urbana di Mondello sottostante le pendici meridionali di Monte Gallo;

VISTO l'ulteriore foglio, prot. n. 747953 del 29/10/08, acquisito al protocollo generale di questo Assessorato il 03/11/08 al n. 82252, con il quale il Comune di Palermo ha riscontrato la richiesta di integrazione atti, formulata da questo Assessorato con le note prot. n. 61421 dell'01/08/08 e prot. n. 71310 del 19/09/08;

VISTA la delibera n. 81 dell'11/03/08 con la quale il Consiglio Comunale di Palermo ha adottato la variante urbanistica al P.R.G. vigente relativa all'area urbana di Mondello sottostante le pendici meridionali di Monte Gallo;

VISTI gli atti di pubblicazione e deposito, resi ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera Consiliare n. 81/08;

VISTA la certificazione datata 09/06/08, a firma del Segretario Generale del Comune di Palermo, sulla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione ed attestante l'assenza di osservazioni e/o opposizioni avverso la variante adottata con la delibera Consiliare n. 81/08;

VISTA la nota prot. n. 18565-22091-24725 del 23/01/07, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, sulla variante in argomento;

VISTA la nota prot. n. 7615/P del 07/10/08, con la quale la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04, si è espressa favorevolmente sulla variante in argomento;

VISTA la nota prot. n. 68 del 16/12/08, 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 alla variante in argomento, la proposta di parere n. 26 del 16/12/08, 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 nota (di cui all'allegato "A" della delibera n.81/08) la ditta Barresi Massimo, in quanto proprietario di alcuni lotti ubicati alle pendici del monte Gallo, ha richiesto al settore Urbanistica del

Comune di Palermo, la pianificazione delle aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico, a seguito di quanto prescritto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

-con nota (di cui all'allegato "B" della delibera n.81/08) il settore Urbanistica ha manifestato alla Ditta Barresi che, per l'avvio della pianificazione delle aree interdette era necessaria la redazione di un ulteriore studio idrogeologico ai fini dell'acquisizione del parere dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art.13 L. n. 64/74 e ancora ai fini del comma 3 dell'art. 3 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, la pianificazione *"dovrà partire dalle previsioni urbanistiche adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 45/97 adeguate alle prescrizioni dei D.Dir. n.°558 e 124/DRU/2002 di approvazione del piano, e rappresentate nelle tavole A4"...*;

-con nota (di cui all'allegato "C" della delibera n.81/08), la Ditta Barresi ha richiesto l'indizione di una conferenza dei servizi;

-con nota (di cui all'allegato "D" della delibera n.81/08), la ditta Barresi ha trasmesso al Settore Urbanistica, a seguito dell'aggiornamento del Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico, di cui al D.D.G. n. 721/04 e della diversa perimetrazione delle "zone a rischio molto elevato", uno studio geologico dell'area interdetta sottostante le pendici di monte Gallo a Mondello;

-con nota (di cui all'allegato "E" ed "F" della delibera n.81/08), il Settore Urbanistica ha trasmesso per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art.13 L.64/74, la proposta di Variante redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 3 delle N.d.A. del P.R.G.;

-con nota prot. n.18565-22091-24725 del 23.01.07 (di cui all'allegato "G" della delibera n.81/08), l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha trasmesso il parere favorevole con la prescrizione che *"la definitiva perimetrazione dell'area a rischio R4 proposta dal Consulente Geologo correlata con quanto riportato nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente-già esitato favorevolmente nella seduta di conferenza programmatica del 21.06.06 ed in atto in via di pubblicazione- è quella riportata nelle tavole di figura 1 e 2 di cui alla nota geologica integrativa del Dicembre 2006"*;

-l'A.R.T.A. con D.P.R.S. n. 91/07 ha redatto il "Nuovo Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino Oreto e Punta Rais" riproiettando le zone a rischio idrogeologico.

-con nota prot. n. 7615/P del 07.10.08, la Soprintendenza ai BB.CC.AA ha espresso parere favorevole, *ai sensi dell'art.146-D.Lvo. n.42/04* (vincolo paesaggistico), considerato che *"la zona sottoposta a pianificazione comprende la porzione di territorio già urbanizzata e interessata da interventi edificatori preesistenti", e "altresì che la nuova edificazione riguarda solo quattro lotti interclusi scaturiti dall'attuale assetto urbanistico dell'area, che vengono normati come la limitrofa zonizzazione "B1"*.

Rilevato che:

le aree oggetto di variante risultano escluse dalla perimetrazione delle aree interdette all'uso edificatorio, di cui allo studio geologico redatto da tecnico abilitato su richiesta della ditta Barresi e favorevolmente accolto dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo con parere n.18565-22091-24725 del 23.01.07, nonché al D.P.R.S. n. 91/07 dell'A.R.T.A, che ha redatto il "Nuovo Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino Oreto e Punta Rais", e così come si evince dalle tavole grafiche trasmesse a corredo della variante di che trattasi;

-con delibera n. 81/08 il Consiglio Comunale ha adottato la variante urbanistica finalizzata alla pianificazione dell'area urbana di Mondello, sottostante le pendici meridionali di Monte Gallo nella parte in cui sono venuti meno i vincoli che ne vietano l'edificazione;

-di seguito delle pubblicazioni, ex art. 3 della L.R.71/78, non sono state prodotte osservazioni ed opposizioni alla variante adottata come risulta dalla certificazione del segretario comunale.

-gli Enti preposti alla tutela dei vincoli interessati all'area in oggetto di variante si sono espressi favorevolmente con i rispettivi pareri.

Dalla documentazione trasmessa emergono alcune discrasie sull'attribuzione della destinazione urbanistica da assegnare alle aree oggetto di variante. Infatti, la nota del Settore Urbanistica che costituisce l'allegato "B" alla deliberazione consiliare n. 81/08, evidenzia che l'originaria classificazione dei lotti era di "B1" ad eccezione del lotto a confine con via Pindaro che risultava classificato "B0". La Soprintendenza ai BB.CC.AA., nel parere favorevole espresso con nota prot. n.7615/P del 07.10.08, deduce che *"la nuova edificazione riguarda solo quattro lotti interclusi scaturiti dall'attuale assetto urbanistico dell'area, che vengono normati come la limitrofa zonizzazione "B1,"..."*. Gli elaborati grafici che costituiscono l'allegato "F" alla deliberazione consiliare n. 81/08, visualizzano tutte le aree interessate alla variante che risultano con coloritura identica a quella della zona "Bob" riportata in legenda. Tuttavia, dall'atto deliberativo n. 81/08 emerge chiaramente la volontà del Consiglio Comunale di pianificare l'ambito in argomento una volta che sono venute meno le ragioni di rischio ostative all'uso edificatorio, tenendo come

riferimento le previsioni urbanistiche a suo tempo adottate dal Consiglio Comunale con la delibera n. 45/97, così come prescritto in sede di approvazione regionale del P.R.G..

Tutto ciò premesso, rilevato, e visti gli atti ed elaborati trasmessi, la variante proposta dal Comune di Palermo va condivisa per quanto attiene alla riduzione del vincolo, alla luce del parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo (nota prot. n. 18565 - 22091-24725 del 23.01.07), così come espressamente deliberato dal Consiglio Comunale con l'atto n. 81/08.>>;

VISTO il voto n. 139 del 19/03/09, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi dall'U.O. 3.1/DRU in allegato alla proposta di parere n. 26 del 16/12/08 sopra citata, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

CONSIDERATO che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la variante proposta dal Comune di Palermo alla luce del parere dell'Ufficio, che è parte integrante del presente voto, tenuto conto che la variante interessa un contesto urbanizzato con interventi edificatori preesistenti, e dove la possibilità di nuova edificazione è limitata ad alcuni lotti liberi residui (quattro);

Per quanto sopra il Consiglio esprime **PARERE**

Favorevole sotto il profilo urbanistico alla variante in oggetto adottata dal Consiglio Comunale di Palermo con deliberazione n. 81 dell'11/03/2008, in adesione alla proposta dell'Ufficio n. 26/08.>>;

RITENUTO di poter condividere il parere n. 139 del 19/03/09 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità al parere n. 139 del 19/03/09 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nonché alle prescrizioni riportate nel parere reso dall'Ufficio del Genio Civile in premessa citato, è approvata la variante al P.R.G. vigente del Comune di Palermo relativa all'area urbana di Mondello sottostante le pendici meridionali di Monte Gallo, adottata con delibera Consiliare n. 81 dell'11/03/08;

ART.2) Fanno parte integrante del presente Decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n. 26 del 16/12/08 resa dall'U.O. 3.1/D.R.U.;
2. Parere del C.R.U. reso con il voto n. 139 del 19/03/09;
3. Delibera C.C. n. 81 dell'11/03/08;
4. Relazione Tecnica;
5. Elaborato unico contenente elaborati grafici;
6. Studio Geologico;
7. Studio geologico – Nota Integrativa (Novembre 2006);
8. Studio geologico – Nota Integrativa (Dicembre 2006);

ART.3) Il Comune di Palermo dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione della variante in argomento e lo stesso dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.4) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, lì 20/04/2009

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Maurizio Agnese)
F.TO AGNESE

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

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

