



COMUNE DI PALERMO



AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO
- STAFF AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO - UFFICIO DI STAFF CAPO AREA RESPONSABILE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA -

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 451 DEL 04/07/2025

OGGETTO: “VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.- RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN' AREA BIANCA UBICATA IN VIA GIOTTO N.22 SU CUI INSISTE UN'IMMOBILE, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG 49 P.LLA N. 2504 SUB. 1 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA SEZIONE -TERZA DI PALERMO- N° 92 DEL 08.01.2021 SU RICORSO N. 405 DEL 2020 PROPOSTO DA A&M GROUP SRL CONTRO COMUNE DI PALERMO”

FIRMATARI PROPOSTA: MARCO CIRALLI - DIRIGENTE PROPONENTE; MARCO CIRALLI - REGOLARITÀ TECNICA; MARCO CIRALLI - DIRIGENTE SETTORE; MARCO CIRALLI - CAPO AREA;

ASSESSORI PROPOSTA: - ASSESSORE;

PREMESSO che:

1. Con Deliberazione commissariale n° 16 del 17.03.2025, in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia Sezione - Terza di Palermo- n° 92 del 08.01.2021 è stata adottata la variante urbanistica che ha previsto per l'area identificata catastalmente al fg 49 p.lla n. 2504 sub. 1 l'attribuzione di apposita destinazione urbanistica di zona residenziale “B0c” (*zone residenziali esistenti consolidate*), da intendere quale specifica norma esclusivamente connessa all'area oggetto della suddetta variante urbanistica in quanto non contemplata dalle vigenti N.d'A. del PRG;

In particolare, all'art. 6 delle N.d'A del vigente PRG viene inserita la lettera “a2) B0c: *comprendono le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di edilizia residenziale consolidata, all'interno della quale rientrano tessuti edilizi differenti per tipologie edilizie, densità fondiaria e impianti urbanistici, ma tutti caratterizzati da una concentrazione volumetrica da non consentire capacità edificatoria significativa*”;

All'art. 7 delle N.d'A del vigente PRG, viene inserito il seguente comma 6bis relativo alla ZTO “B0c” che prevede quanto segue:

- *Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. Con riferimento agli interventi di “ristrutturazione edilizia”, le demolizioni e ricostruzioni, dovranno avvenire nel rispetto della cubatura assentita ovvero nei limiti della densità fondiaria di zona fissata in 0,75 mc/mq. E con altezza max pari a mt. 4,00. Non si dovranno reperire nuove aree per standard urbanistici;*
- *Nelle aree libere pertinenziali, non vincolate a parcheggio, sono ammessi interventi finalizzati*

alla realizzazione di aree per gioco bimbi, tempo libero e sport, parcheggi, senza realizzazione di nuove volumetrie. Gli interventi devono comunque tendere alla qualificazione e al decoro dell'ambiente urbano e sono consentiti purchè non vi si svolga un'attività molesta o rumorosa;

- *Non è consentita la lottizzazione o il frazionamento delle aree libere non edificate per fini edificatori;*
- *In tali aree è possibile edificare mediante permesso di costruire purchè esistano le opere di urbanizzazione primaria (opere a rete, fognature, acquedotto, ecc.) ovvero il richiedente se ne faccia carico prima della realizzazione dell'immobile;*
- *Sono consentite le altre destinazioni d'uso di cui ai commi 4, 5, 6 7 e 8 dell'art. 5 delle N.d'A. del PRG vigente;*
- *Negli edifici esistenti è consentito aumento della volumetria anche con sopraelevazioni fino al raggiungimento della densità fondiaria di 0,75 mc/mq;*

2. La variante urbanistica adottata risulta coerente con le scelte pianificatorie in quanto compatibile in rapporto al vigente PRG ed all'assetto di fatto del territorio nel suo complesso mediante l'assegnazione della destinazione urbanistica di ZTO "B0c";
3. Ai sensi del comma 15 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 l'avviso della variante urbanistica di che trattasi è stato pubblicato nella G.U.R.S. n. 13 parte II del 28.03.2025, all'Albo Pretorio del Comune di Palermo, nel sito web del Comune di Palermo, nel sito web del Dipartimento urbanistico dell'ARTA;

RILEVATO che

1. A seguito della pubblicazione dell'avviso di cui al comma 15 dell'art. 26 della L.R. 19/2020 non è pervenuta alcuna osservazione/opposizione in merito alla variante urbanistica di che trattasi, giusta attestazione dell'ufficio Messì/Albo Pretorio della Vice Segreteria Generale di cui all'email del 25.06.2025

CONSIDERATO che:

La variante adottata con delibera commissariale n° 16 del 17.03.2025 è costituita dai seguenti elaborati

- Relazione tecnica;
- All. 1 – Stralcio catastale scala 1/2000;
- All. 2 - Stralcio PRG vigente "Stato attuale" scala 1/5000;
- All. 5 – Stralcio aerofotogrammetrico scala 1/2000";
- All. 6 - Foto aerea;
- All. 7 - Stralcio Tavola dei vincoli di natura ambientale e territoriale scala 1/5000;
- All. 8 - Stralcio Studio Agricolo Forestale "Carta dell'uso agricolo del suolo" scala 1/5000;
- All. 10 - Stralcio di PRG vigente " Variante " - scala 1/5000;
- Relazione Geologica;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Rapporto preliminare ambientale;

VISTI :

- Sentenza TAR Sicilia Sezione -Terza di Palermo- n° 92 del 08.01.2021;
- La L.R. 19/2020;
- La L.R n. 27 del 18/11/2024;

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati ed in esecuzione della sentenza TAR Sicilia Sezione -Terza di Palermo- n° 92 del 08.01.2021, di approvare la variante urbanistica con l'assegnazione della suddetta destinazione urbanistica all'area identificata catastalmente al fg 49 p.lla n. 2504 sub. 1;

Così come documentata dagli elaborati tecnici della variante adottata, composta da:

1. Stralcio catastale -scala 1/2000- (All. 1);
2. Stralcio PRG vigente "Stato attuale" scala 1/5000 - (All. 2);
3. Stralcio aerofotogrammetrico scala 1/2000"; (All. 5);
4. Foto aerea; - (All. 6)
5. Stralcio Tavola dei vincoli di natura ambientale e territoriale scala 1/5000; (All. 7)
Stralcio Studio Agricolo Forestale "Carta dell'uso agricolo del suolo" scala 1/5000; (All. 8)
- Stralcio di PRG vigente " Variante " - scala 1/5000
6. Relazione tecnica;
7. Relazione Geologica;
8. Studio di compatibilità idraulica;
9. Rapporto preliminare ambientale;

Di dare mandato al responsabile del procedimento di procedere agli adempimenti di pubblicità previsti dall'art. 26 comma 19 della L.r. n°19/2020 e s.m.i.

Il presente provvedimento non comporta provvedimento di spesa.

IL DIRIGENTE

Ing. Marco Ciralli

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA - Il Dirigente del Servizio (*o il Dirigente di Settore o il Dirigente Capo Area*) proponente esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, **parere favorevole** in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 53 L. n. 142/90 come recepito dalla L.R. n.48/91 ed integrato dall'art. 12 L.R. n. 30/2000 e succ. mm. e ii., nonché ai sensi dell'art. 4, comma 3, del vigente regolamento unico dei controlli interni (approvato con D.C.C. n.4/2017). (N.B.: MOTIVARE PARERE CONTRARIO E CITARE NORMA VIOLATA).

IL DIRIGENTE

Ing. Marco Ciralli

Il Dirigente del Settore (*o, in mancanza, il Capo Area*), letta la superiore proposta e i relativi contenuti, ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, appone il proprio **visto**, manifestando la propria condivisione (*o la motivata non condivisione*) del parere di regolarità tecnica sopra reso ai sensi di legge.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Marco Ciralli

Ing.

Il Dirigente Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, verificatane la coerenza con gli obiettivi strategici ed i processi assegnati all'Area di riferimento, funzionali all'attuazione del programma del Sindaco, appone il proprio **visto** ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

IL DIRIGENTE CAPO AREA

Ing. Marco Ciralli

“ELENCO DEGLI ALLEGATI”

1. Delibera Commissario ad acta n° 16 del 17.03.2025;
2. Relazione tecnica;
3. Relazione Geologica;
4. Studio di compatibilità idraulica;
5. Rapporto preliminare ambientale;
6. All. 1 – Stralcio catastale scala 1/2000;
7. All. 2 - Stralcio PRG vigente “Stato attuale” scala 1/5000;
8. All. 5 – Stralcio aerofotogrammetrico scala 1/2000”;
9. All. 6 -Foto aerea;
10. All. 7 - Stralcio Tavola dei vincoli di natura ambientale e territoriale scala 1/5000;
11. All. 8 - Stralcio Studio Agricolo Forestale “Carta dell’uso agricolo del suolo” scala 1/5000;
12. All. 10 -Stralcio di PRG vigente “ Variante ” - scala 1/5000;