

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
Dipartimento Regionale dell'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;
- VISTO** l'art. 68 della legge regionale 27 Aprile 1999, n. 10;
- VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale 02 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della legge regionale 19 maggio 2003, n. 7;
- VISTA** la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii.;
- VISTO** il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** D.Dir. n. 124 e 558/DRU/02 e presa d'atto del C.C. con Delibera n. 7/04 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
- VISTO** il D.P.R.S. n. 445 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;
- VISTA** la nota prot. n. AREG/1644924/2023 del 15/12/2023, pervenuta il 21/12/2023 ed assunta al prot. D.R.U. in pari data, al n. 19069, con la quale il comune di Palermo ha trasmesso, ai sensi dell'art. 48 della l.r. 19/2020 e ss.mm.ii., la Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 220 del 27/09/2023, corredata di allegati, inerente la Variante urbanistica parziale, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, per la ritipizzazione di un'area sita a Palermo nel quartiere Passo di Rigano, tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 53 particelle nn. 3446, 3450, 3578, 3585 in esecuzione della sentenza T.AR. Sicilia – Sezione Terza Palermo – n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto da Jumbo Market srl contro Comune di Palermo;
- VISTI** i Verbali della Conferenza di Pianificazione del 23/05/2023 e del 15/06/2023;
- VISTO** l'Accordo di Pianificazione del 03/07/2023 con il quale il Responsabile del procedimento ed i rappresentanti del Dipartimento Urbanistica-Servizio 2 ARTA, dell'Autorità competente in Materia Ambientale, dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, hanno sottoscritto tale accordo, confermando l'assenso ai fini delle successive procedure di adozione e approvazione della variante di che trattasi;
- VISTA** la Delibera del Commissario ad acta n. 220 del 27/09/2023, con i relativi allegati costituiti da: Sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Terza di Palermo, n° 120 del 30/06/2021; Nota prot. n. 19105 del 22/11/2021 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A.; Nota prot. n. 1608620 del 20/12/2022 dell'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana della Mobilità e del Centro Storico; Nota prot. n. 127276 del 16/02/2023 dell'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico; Nota prot. n. 613881 del 26/04/2023 dell'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico; Verbale di conferenza di pianificazione del 25/03/2023; Nota prot. n. 696510 del 29/05/2023 dell'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico; Attestazione dell'ufficio Messi/Albo Pretorio della Vice Segreteria Generale di cui all'email del 23/01/2023; D.A. n. 271/gab del 23/12/2021 lettera b) del punto 1.5.2; D.A. n. 308/GAB del 23/12/2021; Verbale di conferenza di pianificazione del 15/06/2023; Accordo di pianificazione del 03/07/2023; Parere favorevole ai sensi dell'art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 della L.64/74), rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo con prot. 39294 del 16/03/2023; Stralcio

catastale scala 1/2000; Stralcio PRG vigente "Stato attuale" scala 1/5000; Stralcio Tavola dei vincoli di natura ambientale e territoriale scala 1/5000; Stralcio Studio Agricolo Forestale "Carta dell'uso agricolo del suolo" scala 1/5000; Stralcio PRG vigente "Variante – Stato di progetto" scala 1/5000; Relazione; Relazione Geologica; Rapporto Preliminare Ambientale

**VISTI** gli atti di pubblicazione previsti dall'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii. costituiti da: Avviso relativo alla delibera del Commissario ad acta n° 220 del 27/09/2023 nell'Albo Pretorio del Comune di Palermo; GURS del 06/10/2023 parti seconda e terza;

**VISTA** l'Attestazione dell'Ufficio Messi/Albo Pretorio della Vice Segreteria Generale di cui all'e-mail del 23/01/2023 contenente le risultanze dell'avvenuto regolare pubblicazione e deposito degli atti di cui al comma 15 e 16 dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii., relativi alla variante in argomento presso l'Albo Pretorio on line a libera visione dei richiedenti, dal 20/12/2022 al 19/01/2023, e anche sul sito web del Comune di Palermo nella sezione amministrazione trasparente, e sul sito web dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica, e che dopo la scadenza del termine utile, non sono pervenute osservazioni/opposizioni;

**VISTA** la proposta di parere n. 03/S2.1/DRU del 23 gennaio 2024, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 1393 del 29 gennaio 2024, che di seguito parzialmente si trascrive:

*"...Omissis..."*

**Rilevato che:**

*Il Comune di Palermo è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir. n. 124 e 558/DRU/02 e presa d'atto del C.C. con Delibera n. 7/04, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.*

*Il T.A.R. Sicilia Sezione Terza di Palermo, con Sentenza n. 2120 del 30/06/2021, ha accolto il ricorso n. 1930/2020 contro il Comune di Palermo con il quale la Jumbo Market srl ha chiesto l'ottemperanza al giudicato formatosi sulla sentenza n. 1502/20 con la quale il TARS ha ordinato al Comune di Palermo di adottare, con provvedimento consiliare, una determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza in epigrafe specificata entro il termine assegnato di giorni 120 (centoventi) dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione ad opera di parte, se anteriore della presente sentenza.*

*Il superiore adempimento, in esecuzione della sentenza T.A.R. n. 2120/2021, concerne un'area di proprietà della Jumbo Market srl, identificata catastalmente al foglio di mappa n.53 particelle nn. 3446, 3450, 3578, 3585 di mq 5823;*

*La società Jumbo Market srl con istanza prot. n. 1228760 del 08/02/2017 e successivo atto di diffida del 21/06/2017 aveva chiesto al Comune di Palermo di procedere alla ripianificazione di un'area ubicata tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 53 particelle nn. 3446, 3450, 3578, 3585 e di provvedere a normare la predetta area, uniformandone la destinazione urbanistica a quella dell'area limitrofa, proponendo la destinazione "D1" (aree di insediamenti produttivi esistenti).*

*L'area ricade per la maggior parte in zona "S" (Attrezzature relative all'istruzione) con simboli funzionali "S1" (Asilo nido) e "S2" (Scuola dell'obbligo) e in minima parte in zona destinata a "Parcheeggio".*

*Per la richiamata richiesta, la società Jumbo Market srl ha successivamente presentato ricorso al TARS per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio-inadempimento formatosi sulla predetta istanza di ritipizzazione urbanistica.*

*Nell'ipotesi di persistente inerzia alla scadenza del termine predetto, il TARS ha nominato nel contempo Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, con facoltà di delega ad altro funzionario del Dipartimento medesimo, per provvedere a tutti i necessari adempimenti.*

*Il Dirigente Generale dell'Urbanistica, con nota prot. n. 19105 del 22/11/2021, ha delegato l'Arch. Massimo Giuseppe Aleo, nella qualità di Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti di cui alla sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Terza, di Palermo*

n. 2120/2021 in ottemperanza della sentenza del TAR n. 1502/2020 che esplicita che “la decadenza dei vincoli espropriativi precedentemente in vigore non comporta necessariamente che l’area debba conseguire proprio la destinazione urbanistica richiesta dalla parte ricorrente, essendo in ogni caso, rimessa al potere discrezionale dell’Amministrazione la verifica e la scelta della destinazione urbanistica in coerenza con la più generale disciplina del territorio, meglio idonea e adeguata in relazione all’interesse pubblico al corretto e armonico suo utilizzo”.

**Dalla deliberazione del Commissario ad Acta e dalla relazione tecnica, si evince che:**

L’area in argomento di circa mq 5.823, ha la seguente destinazione urbanistica di cui al vigente PRG:

Maggior parte in zona destinata ad *Attrezzature relative all’istruzione con simboli funzionali* “S1” (Asilo nido) - “S2” (Scuola dell’obbligo) - vincoli preordinati all’esproprio decaduti;

Minima parte in zona “Parcheggio” - vincolo preordinato all’esproprio decaduto;

Il lotto si inserisce nel contesto territoriale del quartiere “Uditore – Passo di Rigano”.

L’area, di che trattasi, è stata utilizzata dalla ditta proprietaria come parcheggio a partire dal 2014 fino ad oggi a seguito delle varie autorizzazioni annuali rilasciate dall’Amm.ne comunale ai sensi dell’art. 29 delle N.d’A. del PRG vigente.

Esaminando la consistenza dei servizi e delle attrezzature esistenti e di previsione nell’immediato intorno dell’area e nelle aree circostanti per determinare un eventuale fabbisogno, è risultato che la dotazione delle aree a servizi per attrezzature relative all’istruzione, prevista dal PRG vigente nel contesto territoriale in cui ricade l’area è di mq 164.647,30 a fronte di un fabbisogno di mq 142.155 calcolato in base alla dotazione minima per abitante prevista dal D.M. 1444/68.

Da detta analisi emerge pertanto un sovradimensionamento delle aree delle attrezzature scolastiche ed una carenza delle aree destinate a parcheggio.

L’area, come si evince dalle visure di ufficio e dallo stralcio della carta dei vincoli, non è sottoposta a vincolo paesaggistico.

La variante in oggetto è normata dall’art. 26 della L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii..

Il Commissario ad acta, preso atto della proposta di deliberazione n. prot. PROCON/369/2023, ha deliberato la variante urbanistica parziale che prevede l’assegnazione, alle aree in esame, della destinazione urbanistica “D1” (Aree di insediamenti produttivi esistenti) con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio

**Considerato che:**

- dall’esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;
- sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi del comma 15 dell’art. 26 della l.r. 19/2020 e ss.mm.ii., dell’avviso relativo alla delibera del Commissario ad acta n° 220 del 27/09/2023, ai sensi del comma 15 dell’art. 26 della l.r. 19/2020 e ss.mm.ii. nell’Albo Pretorio del Comune di Palermo, nella G.U.R.S. n° 40 del 06/10/2023 parti seconda e terza, nel sito web del Comune di Palermo e nel sito web dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente, come attestato dall’Ufficio Messi/Albo Pretorio della Vice Segreteria Generale di cui all’email del 23/01/2023;
- a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni riguardo la variante di che trattasi;
- il Commissario ad Acta delegato, in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia n.2120/2021- Sezione Terza Palermo, con Atto deliberativo n. 220 del 27/09/2023, ha adottato la variante urbanistica per la ritipizzazione urbanistica di un’area sita a Palermo nel quartiere Passo di Rigano, tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 53 particelle nn. 3446, 3450, 3578, 3585;

- le destinazioni urbanistiche di “S1”, “S2” e “P” di cui al vigente PRG risultano vincoli di natura espropriativa, decaduti dopo cinque anni dalla sua opposizione ai sensi dell’art. 9 del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i.;
- la proposta dall’Area Urbanistica della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, consiste nell’assegnare all’area in argomento la destinazione urbanistica “D1” (Aree di insediamenti produttivi esistenti) con vincolo ad utilizzo esclusivo come parcheggio mediante la procedura di variante urbanistica ai sensi della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile sono stati rilasciati ai sensi dell’art. 53 della L. n. 142/1990 nel testo recepito con la L.R. 48/1991 e s.m.i.;
- il Genio Civile ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni con prot. n. 39294 del 16/03/2023, come citato nell’accordo di pianificazione del 03/07/2023;
- la variante urbanistica parziale di che trattasi non rientra tra i casi di esclusione di cui alla lettera b) del punto 1.5.2 del D.A. n.271/gab del 23/12/2021, così come modificato con D.A. n. 308/gab del 23/12/2022;
- con il verbale della prima conferenza di pianificazione del 23/05/2023, convocata dal responsabile del procedimento ai sensi dell’art.10 della L.r. n.19/2020 e s.m.i. con nota prot. n°127276 del 16/02/2023, è stato stabilito che sarebbe stata convocata una nuova conferenza di pianificazione;

**Visti**

- il verbale della prima conferenza di pianificazione del 23/05/2023, convocata dal responsabile del procedimento ai sensi dell’art.10 della L.r. n.19/2020 e s.m.i. con nota prot. n° 127276 del 16/02/2023;
- il verbale della seconda conferenza di pianificazione del 15/06/2023, convocata dal responsabile del procedimento ai sensi dell’art.10 della L.r. n.19/2020 e s.m.i. con nota prot. n°696510 del 29/05/2023
- l’accordo di pianificazione sottoscritto in data 03/07/2023 con il quale ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 11 e 26 della L.r. 19/2020 e s.m.i. è stato confermato l’assenso al fine delle successive procedure e approvazione della medesima variante;
- il D.D.G. n. 120 del 10/05/2023 Assessorato Regionale Territorio Ambiente-Dipartimento Urbanistica di non assoggettabilità a VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., con le prescrizioni contenute nel parere C.T.S. n. 273/2023 del 28/04/2023, come citato nell’accordo di pianificazione del 03/07/2023.

Per quanto sopra esposto, al fine di acquisire il parere di competenza di cui al combinato disposto art. 48 e 52 della l.r. 19/2020 e ss.mm.ii. nella considerazione che trattasi di procedimento disposto dal giudice amministrativo, si trasmette la documentazione inerente la variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. – Ritipizzazione urbanistica di un’area sita a Palermo nel quartiere Passo di Rigano, tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 53 particelle nn. 3446, 3450, 3578, 3585 in esecuzione della sentenza T.AR. Sicilia – Sezione Terza Palermo – n. 2120/2021 su ricorso n. 1930/2020 proposto da Jumbo Market srl contro Comune di Palermo, per la prosecuzione degli adempimenti consequenziali di questo Dipartimento.

**VISTO** il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n. 94 nella seduta del 14 febbraio 2024, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.2 con nota prot. n° 3085 del 26 febbraio 2024, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... Omissis ...

... **Considerato** che nel corso della discussione è emerso l’orientamento di condividere la proposta di parere istruttorio dell’Ufficio, che forma parte integrante del presente voto, l’accordo di Pianificazione sottoscritto ai sensi della L.R. 19/2020.

Per quanto sopra il Comitato è del PARERE in conformità alla dell’Ufficio n° 3/S2.1 del 23/01/2024 e dell’accordo di Pianificazione sottoscritto ed ai pareri acquisiti, facenti parte integrante del presente Voto, che la variante urbanistica, adottata dal comune di Palermo con deliberazione del Commissario ad acta n. 220 del 27/09/2023, ai sensi della L.R. 19/2020 ed in



*esecuzione alla Sentenza TAR n. 2120/2021, Ditta proprietaria: Jumbo Market, è meritevole di approvazione.*

**RITENUTO** di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 94 del 14 febbraio 2024 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 3/S2.1 del 23 gennaio 2024;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita

## **DECRETA**

- ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto art. 26 e 48 della l.r. 19/2020 e ss.mm.ii., in conformità a quanto espresso nel voto n. 94 del 14 febbraio 2024, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.1 n. 3/S2.1 del 23 gennaio 2024, è approvata la variante urbanistica parziale al P.R.G. del Comune di Palermo, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 220 del 27 settembre 2023, in esecuzione alla Sentenza TAR n. 2120/2021, per la ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Palermo nel quartiere Passo di Rigano, tra la via Perpignano e la via Santa Maria Mazzarello, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 53 particelle nn. 3446, 3450, 3578, 3585.
- ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:
- 1) Proposta di parere n. 3/S2.1 del 23 gennaio 2024;
  - 2) Voto n. 94 del 14 febbraio 2024 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
  - 3) Delibera del Commissario ad Acta n. 220 del 27 settembre 2023;
- ART. 3)** Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.
- ART. 4)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.
- ART. 5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di centoventi giorni.

Palermo li **10 8 MAR. 2024**

IL DIRIGENTE GENERALE  
Arch. Calogero Beringheli)

