



Città di Palermo

# COMUNE DI PALERMO

## AREA URBANISTICA, DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO

U.O. Pianificazione delle aree con vincoli decaduti,  
Attuazione Piano di ristrutturazione della distribuzione carburanti, Art. 4 L.r. 16/2016

**Polo Tecnico** - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

**email** : [pianificazione@comune.palermo.it](mailto:pianificazione@comune.palermo.it)

[pianificazione@cert.comune.palermo.it](mailto:pianificazione@cert.comune.palermo.it)



Palermo prot. n° .....del .....  
 Risposta alla nota n° ..... del .....allegati n° .....  
 Responsabile dell'istruttoria:  
 Responsabile del procedimento: Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Palermo di un'area bianca ubicata in via Giuseppe Sunseri identificata catastalmente al fg. 58 p.lle 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo – n° 1353 del 16.05.2019 sul ricorso n° 152/2019 proposto società Costruzioni Generali Vena Calistro srl contro Comune di Palermo.

**INDIZIONE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ex art. 26, comma 10, L.R. n. 19/2020 secondo la modalità definita dall'articolo 19 della L.R. n. 7/2019 e s.m.i., così come previsto dall'art. 10 della medesima L.R. n. 19/2020 e s.m.i.**

**Conferenza simultanea ai sensi dell'art. 19 e 19 bis della L.R. 21/05/2019, n. 7**

### Verbale prima Conferenza di Pianificazione

L'anno **2025**, il giorno **20** del mese di **Gennaio**, alle ore **10.13** si è svolta **in via telematica e in modalità audio/video tramite google meet**, la riunione della *prima* Conferenza di Pianificazione, convocata dall'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, con nota prot. n. **1837247 del 17/12/2024**, ai sensi dell'art. 26, comma 10, della L.r. n° 19 del 13.08.2020 con le modalità dell'art. 19 della legge regionale 7/2019 (art. 14- ter della legge 241/90 e ss.mm.ii.), per la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione riguardante il progetto denominato "*Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Palermo di un'area bianca ubicata in via Giuseppe Sunseri identificata catastalmente al fg. 58 p.lle 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo – n° 1353 del 16.05.2019 sul ricorso n° 152/2019 proposto società Costruzioni Generali Vena Calistro srl contro Comune di Palermo*"

Presiede i lavori dell'odierna Conferenza di Pianificazione e svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta, nominato Responsabile del procedimento con Determinazione Dirigenziale n° 1660 del 15.02.2023.

Risultano presenti in video collegamento:

**Per il Comune di Palermo- Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico - (proponente)**

Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

**Per l'Ufficio del Genio Civile:**

Geom. Lattuca Salvatore (su delega dell'Ing. Capo Ing. Salvatore Caruso prot. n. 5599 del 16.01.2025)

**Per la Soprintendenza BB.CC.AA.**

Dott.ssa Giovanna Gerbino (su delega del Soprintendente Selima Giorgia Giuliano prot. n. 935 del 16.01.2025);

**Per Il Dipartimento Urbanistica Regionale - Autorità competente V.A.S. dell'ARTA-**

**Arch. Marcello Annaloro** ( su delega del Dirigente Generale prot. 956 del 17.01.2025)

**Per il Dipartimento Urbanistica Regionale -Servizio 2- dell'ARTA;**

**Arch. Marcello Annaloro** ( su delega del Dirigente del Servizio 2 prot. 957 del 17.01.2025)

Risulta presente altresì il Commissario ad acta arch. Donatello Messina nominato dal Dirigente Generale dell'ARTA di cui alla delega prot. n° 18503 del 17.10.2019

Risultano assenti:

**L'Autorità di Bacino della Regione Siciliana;**

**I soggetti competenti in materia ambientale**

**L'Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta** alle ore **10:13**, essendosi attivato il collegamento in modalità audio/video tramite piattaforma Google Meet, verificata l'identità di tutti i partecipanti apre i lavori dell'odierna riunione precisando che le modalità di svolgimento della Conferenza di Pianificazione sono quelle previste dalla legge regionale n. 7/2019 e ss.mm.ii., dove si dispone all'art. 19 comma 1 che *“La riunione della conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona si svolge nella data previamente comunicata ai sensi dell'articolo 18, comma 2, lettera d), con la partecipazione contestuale, ove possibile anche in via telematica, dei rappresentanti delle amministrazioni competenti”*, all'art. 19-bis comma 1 che *“La conferenza di servizi è convocata, tranne i casi di obiettiva impossibilità, in via telematica, con modalità tali da garantire l'integrità del contenuto, l'invio e l'avvenuta consegna”* e al successivo comma 2 che *“Le conferenze di servizi possono essere svolte in modalità telematica e comunque devono essere videoregistrate”*.

Per quanto sopra, chiede ai partecipanti di autorizzare la registrazione audio/video della CdP ai soli fini dell'utilizzo interno da parte dell'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico;

I partecipanti autorizzano alla suddetta registrazione audio/video.

Allo stesso modo non si autorizzano ulteriori registrazioni da parte dei soggetti presenti ai fini della normativa vigente in materia di privacy e nessun consenso è prestato alla circolazione di immagini, video o file audio relativi alla presente Conferenza.

L'Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta responsabile del procedimento, giusta determinazione Dirigenziale n° 1660 del 15.02.2023 rappresenta preliminarmente che:

- Secondo quanto previsto dal comma 13 art. 26 della Legge n. 19/2020, la Conferenza di Pianificazione si conclude entro i termini stabiliti a decorrere dalla data dell'insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica;

- La proposta di variante, che risulta coerente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico prevede:
  - un'area destinata a zona "V3" (Spazi pubblici a verde) identificata dalle p.lle 1697 e 1698 del Fg. di mappa n. 58 di mq. 1156, che secondo l'accordo perequativo sarà ceduta gratuitamente al Comune dalla ditta che si impegnerà alla sua realizzazione;
  - un'area destinata a zona residenziale "B3" identificata dalle p.lle 1694, 1695, 1808 e 1809 di superficie pari a mq. 5034.

Per l'area destinata a zona residenziale si è provveduto al computo degli abitanti insediabili e quindi alla determinazione delle aree relative alle urbanizzazioni primarie di parcheggio e Verde, le cui superfici, computate in base al fabbisogno minimo inderogabile di cui agli standards di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68, sono rispettivamente pari a mq. 787,50 e mq. 1417,50.

Detti servizi saranno realizzati e ceduti dalla Ditta al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

L'area destinata a zona residenziale al netto delle aree destinate a parcheggio e verde pubblico risulta pari a mq. 2.829, mentre l'area totale destinata a servizi (V3 + P) è di mq. 3.361.

L'accesso alla zona residenziale avviene attraverso la strada di accesso all'area destinata a parcheggio.

- Con il D.A. n. 271/gab del 23/12/2021 (e successivi Decreti Assessoriali di modifica intervenuti) sono stati esplicitati (al paragrafo 1.5.2) i casi di esclusione delle varianti urbanistiche dalla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- la variante urbanistica di che trattasi non rientra tra i casi di esclusione del paragrafo 1.5.2 del D.A. n. 271/gab del 23.12.2021 e pertanto si è proceduto contestualmente all'inserimento nel portale ambientale dell'ARTA/DRU della istanza di Verifica di assoggettabilità ai fini della procedura ex art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. di cui alla nota prot. n° 1044102 del 03.09.2024.

Tutto ciò precisato, l'Esp. Geom. Arch. Favitta Rosario illustra ai partecipanti ai lavori l'iter amministrativo rappresentando che:

- con nota prot. n. 242346 del 08/03/2024 questo Ufficio ha comunicato alla Ditta e agli Ordini e collegi dei professionisti l'avvenuta pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito web del comune di Palermo dell'Avviso di avvio del procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'area ubicata in Via Sunseri identificata catastalmente *aal fg. 58 p.lle 1697, 1698, 1694, 1695, 1808, 1809 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo – n° 1353 del 16.05.2019 sul ricorso n° 152/2019 proposto società Costruzioni Generali Vena Calistro srl contro Comune di Palermo*
- con email del 19.04.2024 l'Ufficio Messi/Albo Pretorio della Vice Segreteria Generale ha comunicato che l'atto avente per oggetto: *"Avviso di avvio del procedimento di Variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. - Ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Palermo di un'area bianca ubicata in via Giuseppe Sunseri identificata catastalmente al fg. 58 p.lle 1697, 1698, 1694, 1695, 1808, 1809 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo – n° 1353 del 16.05.2019 sul ricorso n° 152/2019 proposto società Costruzioni Generali Vena Calistro srl contro Comune di Palermo* è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 08.03.2024 al 08.04.2024 e che non è pervenuta alcuna proposta e/o suggerimento in merito al procedimento;
- Con nota prot. n. 1041161 del 02/09/2024 questo Ufficio ha comunicato agli uffici interessati la pubblicazione della proposta di variante urbanistica di che trattasi sul sito web "Amministrazione Trasparente" del comune di Palermo all'indirizzo <https://www.comune.palermo.it/amministrazione-trasparente.php?grp=3&lev=4&id=211>

e sul sito web del Dipartimento Reg.le Urbanistica in applicazione dell'art. 26 comma 11 della L.r. n° 19/2020 e s.m.i. e che i relativi elaborati sono consultabili al Link [https://drive.google.com/drive/folders/1du7hTTwUwA\\_118TITjvyaXhc8QXEbAn1?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1du7hTTwUwA_118TITjvyaXhc8QXEbAn1?usp=sharing)

- Con nota prot. n° 1837247 del 17.12.2024, trasmessa via PEC, questo Ufficio ha indetto ai sensi degli artt. 19 e 19bis della L.r. n° 7/2019 e s.m.i. la prima Conferenza di Pianificazione, convocata per il 20.01.2025 alle ore 10,00, invitando a partecipare, anche in via telematica audio/video tramite la piattaforma Google Meet, le Amministrazioni e gli Enti coinvolti in indirizzo, competenti al rilascio dei pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati;
- L'Ufficio Genio Civile con PEC del 26.09.2024 ha inviato una richiesta prot. n° 117482 del 26.09.2024, con la quale ha richiesto, ai fini di dare seguito all'istruttoria ai sensi dell'art. 15 L.R. n.16/2016 (ex art. 13 della L. n. 64/74) la trasmissione in doppia copia cartacea degli elaborati elencati, muniti di timbri e riferimenti di acquisizione da parte del Comune di Palermo;
- In riscontro alla richiesta dell'Ufficio del Genio Civile Ufficio prot. n° 117482 del 26.09.2024, pervenuta alla scrivente Area con PEC del 26.09.2024, l'ufficio con nota n° 1671101 del 12.11.2024 ha trasmesso in duplice copia conforme cartacea la documentazione del progetto di variante urbanistica;
- L'Autorità di Bacino con nota prot. n° 23167 del 18.09.2024 ha trasmesso il parere di competenza con il quale dichiara che la Variante urbanistica parziale al PRG del Comune di Palermo relativa alla “- *Ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Palermo di un'area bianca ubicata in via Giuseppe Sunseri identificata catastalmente al fg. 58 p.lle 1697, 1698, 1694, 1695, 1808,1809 in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Terza di Palermo – n° 1353 del 16.05.2019 sul ricorso n° 152/2019 proposto società Costruzioni Generali Vena Calistro srl contro Comune di Palermo*”, è esclusa dal rilascio dell'Autorizzazione Idraulica Unica (D.S.G. n. 187/2022);
- L'Ufficio del Genio Civile con PEC del 15.01.2025 prot. 5101 del 15.01.2025 ha trasmesso il parere favorevole di competenza art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74) con prescrizioni;

Il Geom. Lattuca conferma il parere trasmesso con PEC del 15.01.2025;

L'arch. Annaloro fa presente che non risulta pervenuta da parte della C.T.S. il parere di competenza in materia Ambientale relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.lgs n. 152/06 e ss.mm.ii, pertanto non esprime in seduta stante alcun parere in attesa del parere della C.T.S.; Relativamente agli aspetti urbanistici si riserva di esprimere il parere di competenza sempre in attesa degli esiti ambientali.

La Dott.sa Gerbino conferma quanto detto nella nota prot. 22596 del 11.11.2024 e quindi non essendo l'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 ritiene di non esprimere alcun parere.

L'Esp. Geom. Arch. Favitta Rosario preso atto dei pareri acquisiti e di quanto dichiarato dai presenti riconvocherà la prossima seduta della Conferenza di ripianificazione in data stabilire.

**L'Esp. Geom. Arch. Favitta** chiede ai singoli partecipanti di dichiarare la loro approvazione del presente verbale, il quale verrà trasmesso via PEC a tutti i soggetti competenti.

I partecipanti alla conferenza di pianificazione approvano il presente verbale.

Avendo acquisito l'approvazione dei presenti del contenuto del verbale, alle **ore 10,40** non avendo nient'altro da discutere si chiude il collegamento video e si rinvia alla prossima seduta della CdP.