

**Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Palermo**

via Pasquale Calvi, 13 - 90139 palermo  
tel. 0917071402 - fax 7071213  
sopripa@regione.sicilia.it  
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa

Citta' Prot. n. 5649/S15.4 del 6 NOV. 2017

Allegati n. 3

BB.NN. 112485 - 112085

**OGGETTO:** Palermo - Località Pallavicino-Castelforte - Variante Urbanistica di un lotto di terreno: F.9, p.lle 345, 507, 599; Ditta: Lorenzo Guarino e Giuseppe Maniscalco;

[urbanistica@comune.palermo.it](mailto:urbanistica@comune.palermo.it)

Al Comune di Palermo  
Area della Pianificazione del Territorio  
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale  
Via Ausonia n°69 - PALERMO

RACCOMANDATA A.R.

Sig.ri Lorenzo Guarino e Giuseppe Maniscalco  
c/o avv. Salvatore Raimondi  
Via Gaetano Abela, n°10 - PALERMO

-Premesso che in relazione a quanto in oggetto specificato con prot. n. 3895/S16.7 del 27.06.2016 questo Ufficio ha comunicato l'Avvio di procedimento relativo alla adozione di provvedimento negativo;

-Che tale determinazione muove dalle seguenti considerazioni:

- i sig.ri Lorenzo Guarino e Giuseppe Maniscalco presentavano "osservazioni" contro il Comune di Palermo e l'A.R.T.A. avverso la destinazione a zona "A 1" indicata dal PRG per il lotto in oggetto, chiedendo per esso la destinazione "B 1";
- dette osservazioni venivano giudicate "non accoglibili" dall'Ufficio tecnico del Comune, "non accolte" dal Consiglio e "accolte" dall'A.R.T.A.;
- con sentenza n° 1067/2012, il C.G.A. accoglie parzialmente il ricorso della ditta in epigrafe limitatamente agli aspetti inerenti il 'vizio' di forma riscontrato: "non è accettabile...che un'osservazione sia accolta solo teoricamente, ma praticamente disattesa da un successivo tratto di penna";
- la Variante Urbanistica è proposta in ottemperanza alla sentenza n° 1067/2012 del C.G.A.;

**Considerato che:**

- l'area in oggetto possiede eccezionale valenza non solo paesaggistica, in quanto ricade all'interno della perimetrazione del fondo di "rilevante pregio storico ed ambientale" di pertinenza della "Villa Castelforte", nonché nelle vicinanze di uno tra i più rilevanti "qanat" della zona;
- la Villa Castelforte appartiene al sistema di ville della «Piana dei Colli», una delle direzioni privilegiate prescelte dalla nobiltà palermitana settecentesca per erigervi le proprie residenze "di villeggiatura"; questa e le altre, a prescindere dallo specifico valore architettonico, rivestono particolare importanza per il loro caratteristico impianto scenografico con il quale si inserivano nell'ambiente naturale che le circondava;
- sulla Villa esiste una "Dichiarazione di interesse" (ai sensi della L. 1089/39) del 13.10.1992, prot. 15174, a dimostrazione dell'attenzione che gli organi preposti alla tutela hanno nei confronti degli esempi sopravvissuti;
- i vincoli citati intendono salvaguardare "oggi" il valore di queste testimonianze del passato: il fondo individuato come "A 1", cui appartiene il lotto, è stato perimetrato dal legislatore quale area di rispetto essenziale del Bene monumentale, non più 'ridimensionabile' pena la "illegibilità" di una delle caratteristiche principali sopradescritte: il rapporto fra l'edificio e il contesto naturale circostante;
- non appare condivisibile che altri lotti simili, a causa di una più stretta relazione visiva, storica o culturale con il bene monumentale, avrebbero dovuto subire l'imposizione del vincolo de quo più di quello in oggetto (cfr. la sentenza, pag. 11); in realtà, è proprio il lotto in esame che,

Copia Conforme

Esperto  
Arch. Rosario Favara

22 DIC 2017

Pag. 1 di 1

Arch. Favara  
e capo ING P...  
n° 021110827  
ALLEGATO n° 27  
Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

S15.4 - Unità Operativa di Base

Sezione per i Beni Paesaggistici Allegato alla proposta di delibera e Demoetnoantropologici

Sopripa.uo4@regione.sicilia.it n. 35 del 15/01/2018  
Via Pasquale Calvi, 13 - 90139 Palermo Il Responsabile del Procedimento

Rif. nota: Prot. n. del



frapponendosi fra la Villa e la via Sandro Pertini, asse di percorrenza privilegiato, **consente ancora oggi alla collettività di godere dello scorcio della villa da molteplici angolazioni e prospettive** mentre la Variante -cui discende la possibilità di edificare ben 10 case isolate- decreterebbe la perdita dell'attuale veduta;

**Valutato infine che:**

- la Variante urbanistica proposta entra in contrasto con lo studio di massima del redigendo P.R.G. che prevede il mantenimento di questo verde storico di pertinenza della villa e, in modo più ampio, mira al recupero dell'esistente e non alla costruzione del nuovo;
- la illegittimità formale portata a motivo della sentenza, esula dalle considerazioni e valutazioni che questo Ufficio è chiamato a esprimere come emerge dal tenore letterario della stessa sentenza: "...vanno annullati gli atti con esso (ricorso 790/11) impugnati; con salvezza beninteso, degli ulteriori provvedimenti e delle valutazioni, anche di merito, che spetterà all'amministrazione adottare e porre in essere nella reiterazione, eventuale, del procedimento di variazione di destinazione urbanistica...E' noto, infatti, che il giudice non può sindacare questo tipo di scelte amministrative - se non che sotto i profili della loro manifesta irragionevolezza o incongruità".

-Nella considerazione che **nessuna osservazione** nel merito di quanto comunicato con la summenzionata nota n. 3895/S16.7 del 27.06.2016, è pervenuta a questo Ufficio da parte della ditta richiedente;

Per quanto sopra detto ed esaminato la richiesta di variante urbanistica del lotto in oggetto, ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 e successiva integrazione del 24.03.2006, costituente il testo unico sulle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e Ambientali,

**si esprime parere contrario**

alla richiesta per le suesposte motivazioni.

Entro il termine di 30 gg. decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento è ammissibile produrre ricorso gerarchico da presentare all'Assessorato Reg.le BB.CC. e AA. anche per il tramite del Soprintendente. Entro il termine di gg. 60 dalla notifica è altresì ammissibile ricorso al T.A.R. avverso il provvedimento in oggetto.

MT

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE  
BENI PAESAGGISTICI E  
DEMOETNOANTROPOLOGICI  
(Arch. Loredana Corallo)



Visto: IL SOPRINTENDENTE  
(Dott. Sergio Gelardi)

Responsabile procedimento	Arch. Loredana Corallo				Responsabile dell'istruttoria:	Arch. Michela Tomasello	
Stanza	405	Piano	4°	Tel.	091/7071446	Durata procedimento	
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - urpsopripa@regione.sicilia.it -				Responsabile: Sig. Giovanni Rera			
Stanza	224	Piano	2°	Tel.	091/7071411	Orario e giorni ricevimento	Merc. 15.00-17.30 Ven. 9.30-13.00