



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

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



**400°**  
**Festino**  
**di Santa**  
**Rosalia**  
 1624 — 2024

Palermo prot. n° .....del .....

Risposta alla nota n° .....del .....allegati n°

Responsabile dell'istruttoria:

Responsabile del procedimento: Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta

**INDIZIONE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE 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**

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

Verbale prima Conferenza di Pianificazione

L'anno **2024**, il giorno **02** del mese di **Ottobre**, alle ore **10:30** 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. **1101450 del 20/09/2024**, 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 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*"

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° 4195 del 27.04.2022.

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. 119469 del 01.10.2024)

Risulta presente altresì il Commissario ad acta arch. Roberto Brocato nominato dal Dirigente Generale dell'ARTA di cui alla delega n. 15404/2021

Risultano assenti:

**Il Dipartimento Urbanistica Regionale -Servizio 2- dell'ARTA;**  
**Il Dipartimento Urbanistica Regionale - Autorità competente V.A.S. dell'ARTA- ;**  
**L'Autorità di Bacino della Regione Siciliana;**  
**La Soprintendenza BB.CC.AA..**

**L'Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta** alle ore **10:49**, 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° 4195 del 27.04.2022 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 dell'area interessata si configura come una presa d'atto dello stato di fatto (in detta area destinata a zona residenziale “classe E8” -Edilizia a Palazzine, Edilizia libera A, Edilizia a Torre- dal PRG del 1962 scala 1/2000 vigente all'epoca del rilascio della concessione edilizia), ove insiste di fatto un manufatto regolarmente realizzato non rappresentato nel vigente PRG, la cui area è stata destinata a servizio pubblico “S1” -asilo nido-.

La proposta di variante, che risulta coerente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico sopra descritto, per le motivazioni sopra riportate, prevede l'attribuzione all'area in argomento 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.

- 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 e dalla 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° 191027 del 20.02.2024.

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

- con nota prot. n. 628533 del 02/05/2022 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 Giotto identificata catastalmente al fg. di mappa 49 p.lla n. 2504 sub. 1 in esecuzione della sentenza del TAR Sicilia -Sezione Terza- di Palermo n. 92/2021 su ricorso n. 405/2020 proposto dalla ditta;
- con email del 09.02.2024 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 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" è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 02.05.2022 al 01.06.2022 e che non è pervenuta alcuna proposta e/o suggerimento in merito al procedimento;
- Con nota prot. n. 173101 del 15/02/2024 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> 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/1O4bIFTVcnhOx-o20pgPN1h7N5lkAy\\_IF?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1O4bIFTVcnhOx-o20pgPN1h7N5lkAy_IF?usp=sharing);
- Con nota prot. n° 1101450 del 20.09.2024, 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 02.10.2024 alle ore 10,30, invitando a partecipare, esclusivamente 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;
- Il Dipartimento dell'Urbanistica dell'ARTA -Servizio 2/U U.O.2.1 con nota 13378 del 13.09.2024 pervenuta con PEC del 13.09.2024, ha trasmesso il D.D.G. 146 del 11.09.2024, con allegato parere Commissione T.S. n. 451 del 12.07.2024, per effetto del quale il procedimento di che trattasi "**è da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**", di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..
- L'Ufficio Genio Civile con PEC del 26.09.2024 ha inviato una richiesta prot. ° 117485 del 26.09.2024, con la quale chiede, 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 superiore richiesta il responsabile del procedimento fa presente che gli allegati nn. 3, 4, 9, 11 e 12 e la sentenza Tars n° 92/2021 verranno inseriti nel link per l'esame della proposta di variante urbanistica;

Il geom. Lattuca ribadisce come da richiesta inoltrata che occorre trasmettere la documentazione in duplice copia cartacea, tenuto conto che l'ufficio non è dotato di un archivio informatico e pertanto si riserva di esprimere il parere di competenza nella prossima seduta della CdP;

- Il Dipartimento dell'Urbanistica dell'ARTA con PEC del 30.09.2024 ha trasmesso la nota prot. n° 14064 del 30.09.2024 con la quale rappresenta quanto segue:

Nel comunicare l'impossibilità a presenziare dato il corto preavviso e la concomitanza con il CTS urbanistica evidenzia quanto segue:

- 1) Alla conferenza vengono invitati esclusivamente 4 soggetti;
- 2) Non viene indicato il link dal quale scaricare gli elaborati progettuali;
- 3) Il link viene indicato esclusivamente nella richiesta di pubblicazione al Dipartimento urbanistica con nota 173101 del 15/2/2024 pubblicata in data 22/2/2024 ed indirizzata a soli quattro soggetti;
- 4) E' inusuale la procedura di indizione della conferenza di pianificazione ben dopo 7 mesi dalla pubblicazione sul sito del Dipartimento.

L'Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta in merito alla nota del Dipartimento dell'Urbanistica dell'ARTA fa presente quanto segue

Alla Conferenza di Pianificazione sono stati convocati 5 soggetti e non quattro come riportato nella suddetta nota.

Relativamente a quanto asserito sul fatto che devono essere convocati alla conferenza di Pianificazione tutti i soggetti indicati dalla legge, si rappresenta che essendo stato emesso il D.D.G. n° 146 del 11.09.2024 con allegato il parere n. 451 del 12.07.2024 ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. che riporta le valutazioni e considerazioni di tutti i soggetti competenti in materia ambientale, si è ritenuto di intesa con il commissario ad acta (considerata la conclusione della procedura ambientale avvenuta con la notifica del predetto D.D.G. n° 146/2024 al Comune di Palermo di cui alla nota prot. n. 13378 del 13.09.2024, e considerato tra l'altro che sono state espletate da questo Comune procedure analoghe con le medesime modalità) di coinvolgere esclusivamente i soggetti indicati nella nota di convocazione finalizzati all'accordo di pianificazione di cui all'art. 11 ed all'art. 26 comma 13 della L.R. n° 19/2020.

Pur tuttavia si fa presente che si provvederà per la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione alla convocazione di tutti i soggetti competenti in materia ambientale;

Relativamente al fatto che non è stato indicato nella nota di convocazione il link dal quale scaricare gli elaborati progettuali, si fa presente che nella nota di convocazione della Conferenza di Pianificazione si fa riferimento alla richiesta di pubblicazione della variante urbanistica prot. n° 173101 del 15.02.2024 ove è riportato il link, come d'altronde viene citato nella nota pervenuta, per cui si ritiene che sono stati tempestivamente indicati gli strumenti per scaricare e visionare gli elaborati della variante urbanistica, cosa tra l'altro espletata dagli altri uffici convocati;

In merito a quanto asserito sulla inusuale procedura di indizione della conferenza di pianificazione avvenuta dopo 7 mesi dalla pubblicazione sul sito del Dipartimento, si fa presente che l'Ufficio di intesa con il Commissario ad acta, ha ritenuto di provvedere all' indizione ed alla convocazione della Conferenza di Pianificazione dopo l'avvenuta notifica da parte del Dipartimento Urbanistica del Decreto D.D.G. n. 146 del 11.09.2024 relativo alla procedura di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e dell'allegato parere della Commissione T.S. n. 451 del 12.07.2024;

Relativamente alla impossibilità di partecipare dato il corto preavviso si fa presente che la conferenza di Pianificazione è stata convocata ben 12 giorni dopo la nota di indizione, che si ritiene un tempo congruo anche in considerazione della già avvenuta richiesta di pubblicazione della proposta di variante urbanistica in data antecedente;

L'Esp. Geom. Esp. Arch. Favitta preso atto dei pareri acquisiti 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 11,22** non avendo nient'altro da discutere si chiude il collegamento video e si rinvia alla prossima seduta della CdP.