



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)



Palermo prot. n° .....del .....

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

Responsabile dell'istruttoria:

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

**INDIZIONE SECONDA 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 seconda Conferenza di Pianificazione

L'anno **2024**, il giorno **19** del mese di **Dicembre**, alle ore **10:25** si è svolta **in via telematica e in modalità audio/video tramite google meet**, la riunione della seconda Conferenza di Pianificazione, convocata dall'Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico con nota prot. n. **1644874 del 15/11/2024**, 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 il Dipartimento Urbanistica Regionale -Servizio 2- dell'ARTA:**

Ing. Salvatore Cirone presente presso i locali dell'Area;

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

Ing. Salvatore Cirone (su delega del Dirigente Generale dell'ARTA prot. n. 18730 del 16.12.2024) presente presso i locali dell'Area;;

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

Dott.ssa Giovanna Gerbino ( su delega della Dott.ssa Selima Giuliano prot. 25553 del 16.12.2024)

**Per l'Ufficio del Genio Civile**

Geom. Salvatore Lattuca ( su delega dell'Ing. Capo Salvatore Caruso prot. n. 154512 del 18.12.2024;

**Per L'ASP di Palermo Coordinamento di Prevenzione Territoriale Area 3**

Dott. Filippo Isca

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

Risultano assenti:

L'Autorità di Bacino Regione Sicilia

E i Soggetti competenti in materia Ambientale di cui alla di convocazione della 2^ Conferenza di Pianificazione prot. n.1644874 del 15.11.2024.

**L'Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta** alle ore **10:25**, 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 CdS 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:

- Con nota prot. n° 1162164 del 07.10.2024 questo Ufficio ha trasmesso alle Amministrazioni partecipanti alla prima Conferenza di Pianificazione il verbale della seduta svoltasi in data 02 Ottobre 2024;
- In riscontro alla richiesta dell'Ufficio del Genio Civile Ufficio prot. n° 117485 del 26.09.2024, pervenuta alla scrivente Area con PEC del 26.09.2024, e alla luce di quanto concordato nella Conferenza di Pianificazione del 02.10.2024, con nota prot. n° 1162162 del 07.10.2024, l'ufficio ha trasmesso in duplice copia conforme cartacea la documentazione del progetto di variante urbanistica;
- Con nota prot. n° 1644874 del 15.11.2024, 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 seconda Conferenza di Pianificazione, convocata per il 19.12.2024 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'Autorità di Bacino con nota prot. n° 29992 del 21.11.2024 ha trasmesso il parere di competenza con il quale dichiara che il progetto di "*Ritipizzazione urbanistica di un'area bianca ubicata in via Giotto, 22 su cui insiste un immobile ( Foglio 49 -Particella 2504 sub. 1) in esecuzione della sentenza del TAR Sicilia n. 92 del 08.01.2021 proposto da A&M Group srl*", nel Comune di Palermo, è escluso dal rilascio del Parere di compatibilità Idrogeologico;
- Il Dipartimento del Beni Culturali e dell'Identità Siciliana – Servizio 16 – Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo con nota prot. n° 23365 del 20.11.2024 ha comunicato che l'area in oggetto non è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lvo 42/04 e, pertanto, dichiara di non doversi esprimere nel merito di quanto richiesto;
- L'ARPA con PEC del 12.12.2024 ha trasmesso le proprie osservazioni con le quali rappresenta che qualunque nuova edificazione, successiva all'eventuale approvazione della variante al PRG in esame da parte dell'Autorità Competente, dovrà:
  - essere realizzata a seguito di caratterizzazione delle terre per la stima della quantità di terre di scavo da potere eventualmente riutilizzare, recuperare o portare a discarica, ai sensi dei D.Lgs. n. 152/2006 e del D.P.R. n. 120/2017;
  - essere realizzata mettendo in pratica tutte le strategie disponibili per l'efficace gestione operativa del cantiere, così da prevenire la dispersione delle emissioni di inquinanti e garantire il loro contenimento presso gli eventuali recettori, che dovranno essere puntualmente individuati;
  - essere provvista di sistema di smaltimento delle acque meteoriche e acque reflue.
- Come dichiarato nella nota sopra menzionata la dott.ssa Giovanna Gerbino della Soprintendenza conferma quanto già rappresentato e pertanto dal momento che l'area non essendo sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 ritiene che Nulla Osta alla proposta di variante urbanistica in argomento;
- Il Geom. Lattuca dell'Ufficio del Genio Civile conferma il parere favorevole rilasciato ai sensi dell'art. 15 della L. r. n°16/2016 trasmesso via PEC in data 18.12.2024 prot. 154451;
- Il Dott. Filippo Isca dell'ASP di Palermo Coordinamento di Prevenzione Territoriale Area 3, dichiara che preso atto del parere reso dalla CTS per le autorizzazioni ambientali n° 451 del 12.07.2024, N.O. dal punto di vista igienico sanitario limitatamente alla variante urbanistica proposta condividendo quanto raccomandato nel parere della CTS, si richiede una netta separazione tra rete e riserve a uso irriguo e rete e riserve ad uso idropotabile e che siano facilmente distinguibili le une dalle altre e senza alcun punto di contatto;

- L'Ing. Salvatore Cirone del DRU, n.q. di Autorità ambientale, preliminarmente rappresenta che i pareri rilasciati al di fuori della CdP hanno valore esclusivamente se confermati in tale sede, per cui si prende atto della trasmissione dei pareri rilasciati dall'ARPA e dall'Autorità di Bacino di cui non si dovrà tenere conto in sede di CdP.

Tuttavia si evidenzia che sia il contributo dell'ARPA e dell'Autorità di Bacino sono superati dal D.D.G. n. 146 dell'11.09.2024 con allegato parere della C.T.S. n° 451 del 12.07.2024, che ha già contemplato tutti gli aspetti di carattere ambientale, esprimendo conseguentemente parere di non assoggettabilità a V.A.S..

Si dà atto che l'Ufficio del Genio Civile ha attenzionato anche dal punto di vista idraulico

Inoltre l'Ing. Cirone n.q. di responsabile del Servizio 2/DRU prende atto dell'avvenuta condivisione della variante urbanistica proposta attraverso anche dettagliate prescrizioni rilasciate dai rappresentanti intervenuti in questa sede e che comunque troveranno esecuzione in caso di intervento esecutivo e non nella fase di ritipizzazione urbanistica; considerato che la variante di ritipizzazione proposta consiste in una sostanziale presa d'atto dello stato di fatto esistente, si condivide la destinazione urbanistica di "B0c" con le relative N. d'A proposte e i parametri edilizi-urbanistici, con particolare riferimento all'indice fondiario max di 0,75mc/mq.

Per quanto sopra si esprime favorevolmente alla sottoscrizione dell'accordo di Pianificazione.

Il Responsabile del Procedimento Esp. Geom. Arch. Rosario Favitta invita la Dott.ssa Giovanna Gerbino della Soprintendenza a trasmettere a questo ufficio via PEC copia della delega prot. 25553 del 16.12.2024

Inoltre preso atto dei superiori pareri e che non sono pervenuti motivi di dissenso alla variante urbanistica in argomento, ritiene che la variante urbanistica proposta possa essere assentita e pertanto di concludere la CdP con questa ulteriore seduta per procedere all'accordo di pianificazione ai fini degli adempimenti successivi ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 19/2020 e ss.mm.ii..

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 11.25 non avendo nient'altro da discutere si chiude il collegamento video.