

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Filippo De Marines

COMUNE DI PALERMO



**AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

**Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale**

Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 2 della L.R.S. 07/09/98 n. 23, con  
Determinazione Sindacale n. 73/DS del 13/06/2016 – verbale della riunione del  
18/07/2017.

Premesso che:

- Con D.C.C. n. 228 del 05/08/99 è stato approvato il Programma di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T.) promosso dal Comune di Palermo, ai sensi del Bando allegato al D.M. 08/10/98 n. 1169 e s.m.i.,
- In data 31/05/2002 è stato sottoscritto ai sensi dell'art. 11 del Bando allegato al D.M. 08/10/98 n. 1169 e s.m.i. l'Accordo Quadro tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Regione Siciliana, il Comune di Palermo, la Cassa DD.PP. ed il rappresentante dei proponenti privati;
- In data 07/06/2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie generale n.130 del 7 giugno 2014, il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 50 del 14 febbraio 2014 di completamento dei programmi e di proroga per l'utilizzo delle residue risorse statali assegnate ai soggetti aderenti, destinate unicamente alla realizzazione di opere pubbliche;
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 89 della L.R. 3 maggio 2001, n. 2, con Determinazione Sindacale n. 73/DS del 13/06/2016, è stata indetta Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 2 L.R. 07/09/1998 n. 23 e s.m.i., in applicazione degli art. 14 e seguenti della Legge 241/90 e s.m.i. per l'approvazione degli interventi pubblici e privati inseriti nel P.R.U.S.S.T. della Città di Palermo.
- Della stessa è stato dato avviso al pubblico con modalità di cui all'art.3 della L.R.

*[Handwritten signatures and initials in the right margin]*

27 dicembre 1978 n. 71 e ss.mm.ii., depositando i progetti presso la casa Comunale

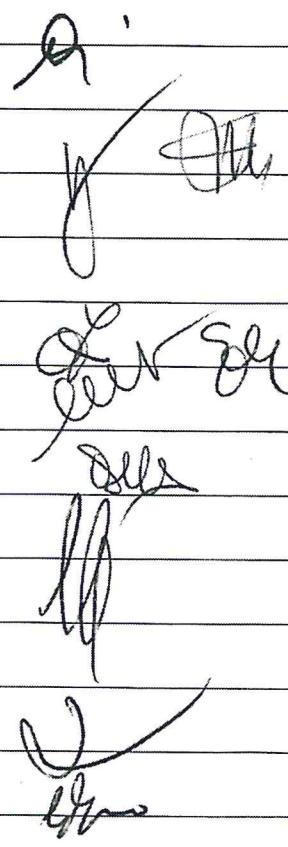
e nei termini non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

- L'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, ha provveduto a trasmettere alle Amministrazioni Pubbliche deputate ad esprimere pareri, nulla osta, autorizzazioni, permessi, assensi comunque denominati, i progetti da esaminare in Conferenza di Servizi, secondo rispettiva competenza;
- Con nota prot. n. 789553 del 16/06/2017 è stata convocata la seconda riunione della Conferenza per la data del diciotto luglio 2017;

Tutto ciò premesso

Il giorno diciotto del mese di luglio dell'anno duemiladiciassette, alle ore 10,00, presso i locali dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, con sede in Via Ausonia, 69, Palermo, sono presenti:

- Per l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica l'Ing. Salvatore Catania, n.q. di Dirigente dell'U.O. 2.1 DRU;
- Per la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo, l'Arch. Michela Tomasello, Funzionario Tecnico dell'Unità Operativa di Base Sezione per i Beni Paesaggistici e Demoetnoantropologici - S15.4, giusta delega prot. n. 4426/S15. SOP. del 17/07/2017 che si allega (All. 1);
- Per l'A.S.P. - U.O.C. SIAV - Igiene degli Ambienti di Vita, il Dott. Giuseppe Greco;
- Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è assente;
- L'Ufficio del Genio Civile, è assente;
- L'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Città Storica, è assente;
- L'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia Scolastica, è assente;





- L'Area della scuola e realtà dell'infanzia - Ufficio assistenza scolastica, è assente;

- Per Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo AA.PP. – Servizio SUAP, l'arch. Sergio Marinaro e l'arch. Francesco Savarino;

- Per l'Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia Pubblica Cantiere Comunale e Autoparco, il Funzionario Tecnico arch. Gabriella Minaudo, giusta delega prot. n. 880182 del 17/07/2017 che si allega (**Ail. 2**);

- L'arch. Nicola Di Bartolomeo, Capo Area della Pianificazione del Territorio, n.q. di Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, l'arch. Filippo De Marines responsabile della U.O. P.R.U.S.S.T., che svolge anche le funzioni di segretario e l'arch. Francesca Chiodo dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale.

Presiede la Conferenza il Sig Assessore delegato Emilio Arcuri, che apre i lavori, porgendo i saluti dell'Amministrazione agli intervenuti.

Preliminarmente il segretario da lettura della nota dell'Ufficio del Genio Civile prot. n. 150195 trasmessa via e-mail in data 17 luglio 2017 (**Ail. 3**), con la quale relativamente ai tre interventi in variante allo strumento urbanistico, ai fini dell'espressione del parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, comunica di avere rilevato quanto segue:

1) Per la realizzazione del parcheggio multipiano con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche, non si rilascia parere favorevole in quanto devono essere trasmesse a questo Ufficio le indagini geognostiche del sottosuolo che potrebbero apportare modifiche sostanziali al progetto presentato;

2) Per la realizzazione di un centro per il restauro conservativo del patrimonio artistico del territorio, non si rilascia parere positivo in quanto lo studio

Handwritten signatures and initials in the right margin of the document, including a large signature at the top, several smaller ones in the middle, and a signature at the bottom.

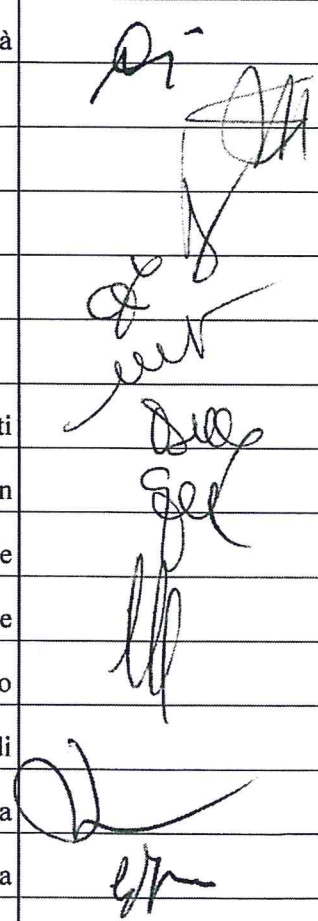
geologico non fornisce le informazioni sismiche necessarie del territorio utilizzabili in sede di formazione degli strumenti urbanistici; inoltre si deve allegare la carta della pericolosità sismica, carta della suscettività dell'edificazione, carta di sintesi delle prescrizioni ed indicazioni esecutive,

3) Per la realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non, deve essere trasmesso lo stralcio del PRG prima dell'intervento e dopo con relative legende.

Con la stessa comunica di sospendere momentaneamente l'iter e che al fine di riavviare l'iter d'istruttoria per il rilascio del parere richiesto, il Comune dovrà integrare la documentazione presentata in ordine ai rilievi sopra formulati entro 30 giorni dalla data di ricezione della nota. Trascorso infruttuosamente il termine assegnato la richiesta verrà respinta e copia non vistata della pratica sarà restituita.

**Si procede con l'esame dell'intervento 013 "Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche" - Società Palazzo del Gran Cancelliere S.r.l. e Società Palermitana Alberghiera S.r.l..**

Il segretario da lettura della nota trasmessa via e-mail in data 17 luglio 2017 dai soggetti proponenti, Sig. Giovanni Ruisi n.q. di procuratore della Società Palazzo del Gran Cancelliere S.r.l. e Sig. Giuseppe Alagna n.q. di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società Palermitana Alberghiera S.r.l., con la quale viene comunicato che le indagini archeologiche disposte dalla Soprintendenza, sono in corso d'esecuzione e che la loro fine è prevista per la prima decade del prossimo mese di agosto. Pertanto, non avendo ancora definito gli scavi archeologici, i cui risultati, oltre a condizionare la successiva progettazione esecutiva, potrebbero essere ostativi alla realizzazione del progetto, se incompatibili con la tutela dei beni archeologici, i soggetti





proponenti non sono in grado di produrre il progetto adeguato alle indicazioni prescrittive degli Enti ed Uffici intervenuti nella riunione della Conferenza del 10 febbraio 2017. I soggetti proponenti ritengono di concludere gli scavi nei primi giorni del mese di agosto e di riuscire ad ottenere le eventuali indicazioni prescrittive, da parte della Soprintendenza Sez. Archeologica, entro la fine del mese di agosto e quindi di potere presentare il progetto nella prima decade del mese di settembre.

La Conferenza prendendo atto che tutto è subordinato all'esito delle indagini archeologiche, rinvia l'espressione del parere all'esito delle indagini archeologiche disposte dalla Soprintendenza.

**Si esamina l'intervento n 064: "Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non" – "Realizzazione di un edificio da destinare a scuola dell'obbligo" - Progetto di un edificio per il tempo libero".**

**Ditta Panormus Costruzioni S.r.l.**

A seguito di ampia discussione generale, con la presenza del progettista ing. Roberta Navarra e contestuale verifica della documentazione e delle integrazioni allegate alla richiesta, si è giunti alle seguenti determinazioni:

**La Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo - Unità Operativa di Base Sezione per i Beni Paesaggistici e Demoetnoantropologici - con nota prot. n. 4423/S15.4 del 14/07/2017 ha comunicato di avere accertato che la zona interessata dal progetto ricade in zona non gravata da vincoli paesaggistici e che lo stesso non è di competenza dell'Ufficio.**

Alle ore 11,10 il Sig. Assessore si allontana.

**L'Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia Scolastica, ha comunicato via e-mail l'impossibilità ad essere presente alla odierna riunione della Conferenza, ma ha comunque espresso, relativamente al progetto**

relativo alla “Realizzazione di un edificio da destinare a scuola dell’obbligo”, parere

favorevole di competenza;

**L’Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio**

**Edilizia Pubblica Cantiere Comunale e Autoparco**, consegna agli atti della

Conferenza il parere favorevole prot. n. 880434 del 17/07/2017, relativo al “Progetto di

**un edificio per il tempo libero**”, a condizione che sia previsto un piano di gestione

dell’opera che coinvolga la Circostrizione e le Attività sociali che saranno direttamente

interessate alla futura gestione dell’immobile allo scopo di scongiurare il mancato

utilizzo o l’occupazione abusiva;

**L’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale**

**dell’Urbanistica**, considerato che il progetto è stato rielaborato secondo le indicazioni

date nel corso della riunione della Conferenza del 10 febbraio 2017, esprime parere

favorevole e trasmetterà il parere definitivo una volta ottenuto il parere favorevole

dell’Ufficio del Genio Civile.

**L’A.S.P. - U.O.C. SIAV - Igiene degli Ambienti di Vita**, esprime parere favorevole, a

condizione che venga realizzato un vespaio di isolamento per tutti e tre gli edifici previsti

dall’intervento, che le riserve idriche siano dotate di scarico di fondo e tubo di

sovrappieno, collegate mediante pozzetto sifonato in fognatura e relativamente al solo

edificio destinato alla vendita di prodotti alimentari e non, la realizzazione di docce per il

personale nei relativi servizi e spogliatoi e dei lavamani nelle zone lavorazioni

preparazione carne e reparto gastronomia.

**Il Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo AA.PP. – Servizio SUAP**, conferma il parere

favorevole già espresso in sede di riunione del 10 febbraio 2017, a condizione che per le

acque provenienti dall’edificio destinato alla vendita di prodotti alimentari e non, sia

realizzato un sistema di convogliamento delle acque al disoleatore/chiarificatore e



predisposto un pozzetto di campionamento prima dell'immissione in fognatura.

Pertanto, il progetto definitivo da trasmettere al SUAP che rilascerà il permesso di Costruire, dovrà essere adeguato a tutte le prescrizioni e condizioni degli Enti ed Uffici espresse in sede di riunione di Conferenza di Servizi.

**Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** ha già espresso con nota prot. n. 21544 del 18/08/2016, parere di conformità favorevole relativo al progetto per la "Realizzazione di una media struttura di vendita per la vendita di prodotti alimentari e non"; con nota prot. n. 14655 del 12/05/2017 parere di conformità favorevole relativo al progetto per la "Realizzazione di un edificio destinato al tempo libero", mentre relativamente all'edificio scolastico, da realizzare con un affollamento massimo inferiore a 100 persone, come già dichiarato in sede di riunione della Conferenza del 10 febbraio 2017, non deve esprimere parere in quanto trattasi di attività non soggetta agli obblighi dei controlli di prevenzione incendi da parte dei VV.F., facendo presente che per tale attività, sotto la responsabilità del titolare, dovranno essere osservate le norme di sicurezza di cui al punto 11 del D.M. 26/08/1992.

Alle ore 12,00 l'arch. Gabriella Minaudo e l'arch. Sergio Marinaro si allontanano.

**Si esamina l'intervento n. 059 - "Realizzazione di un centro per il restauro conservativo del patrimonio artistico del territorio"**

**Ditta Di Giovanna s.a.s. di Di Giovanna Andrea & C.**

A seguito di ampia discussione generale con la presenza del progettista arch. Giovanna D'Attardi e contestuale verifica della documentazione e delle integrazioni allegate alla richiesta si è giunti alle seguenti determinazioni:

**La Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo - Unità Operativa di Base Sezione per i Beni Paesaggistici e Demoetnoantropologici**, approva a condizione che le coloriture dei prospetti vengano preventivamente concordate durante l'esecuzione

dei lavori con funzionari della Soprintendenza.

**L'A.S.P. - U.O.C. SIAV - Igiene degli Ambienti di Vita**, esprime parere favorevole, a condizione che l'indiana venga fognata e che sia realizzato un sistema di areazione che impedisca l'entrata delle acque meteoriche.

**L'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica**, fa presente che il progetto è pervenuto presso gli Uffici solo in data 17/07/2017 e pertanto pur non rilevando criticità emergenti, non può esprimere parere in quanto non è stato possibile esaminarlo.

Al fine dell'emissione del parere definitivo ritiene comunque indispensabile acquisire preventivamente il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

**Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** in sede di riunione della Conferenza del 10 febbraio 2017 ha fatto presente che non necessita acquisire parere preventivo antincendio sul progetto di che trattasi, in quanto le attività di rilievo, ai fini antincendio, ricadono tutte in categoria A, ai sensi dell'Allegato I del DPR 151/2011, e che la Ditta è tenuta a presentare la SCIA ai sensi dell'art. 4 DPR 151/2011 (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) al completamento dei lavori e dimostrare che sono rispettate le condizioni di sicurezza richieste dalla normativa di riferimento.

**Il Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo AA.PP. - Servizio SUAP**, esprime parere favorevole, subordinato all'acquisizione del parere art.13 dell'Ufficio del Genio Civile.

Alle ore 12,30 la Conferenza conclude i lavori.

Nel corso della riunione della Conferenza è stata data comunicazione ai progettisti intervenuti delle criticità evidenziate dagli Enti ed Uffici intervenuti ed in particolare della nota prot. n. 150195 del 17/07/2017 dell'Ufficio del Genio Civile con la quale è stato comunicato l'interruzione dell'iter istruttorio e la documentazione richiesta necessaria per riavviare l'iter, da produrre entro il termine perentorio di 30 giorni.

Di  
M  
Della  
G  
L  
Gino



Del che viene redatto il presente verbale sottoscritto per accettazione come segue:

- Assessore Emilio Arcuri
- Ing. Salvatore Catania
- Dott. Giuseppe Greco
- Arch. Michela Tomasello
- Arch. Nicola Di Bartolomeo
- Arch. Sergio Marinaro
- Arch. Gabriella Minaudo
- Arch. Francesco Savarino
- Arch. Francesca Chiodo
- Arch. Filippo De Marines

*[Handwritten signatures corresponding to the list above]*

*[Handwritten signature]*