



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 136 del 13/04/2026

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.- RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA BIANCA UBICATA IN VIA TOMMASO NATALE, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG 15 P.LLA N. 620 IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR SICILIA SEZIONE -TERZA DI PALERMO- N° 1229/2023 SU RICORSO N. 1441/2022 PROPOSTO DA MAJOLINO MARIA ED ALTRI CONTRO COMUNE DI PALERMO

L'anno duemilaventisei, addì tredici del mese di Aprile alle ore 11:20, presso la sede istituzionale di Palazzo Galletti, è presente il Commissario *ad acta* con i Poteri del Consiglio Comunale, Arch. Silvia Casuccio, giusta delega del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica - Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – prot.n. 1232 del 25.01.2024.

Partecipa ed assiste il sottoscritto Raimondo Liotta, Segretario Generale del Comune, il quale precisa che, con il presente provvedimento, il Commissario *ad acta* dà esecuzione alla sentenza TARS Sicilia III di Palermo n.1229/2023 emessa in seno al giudizio avente R.G. n.1441/22., dando atto che con le ordinanze T.A.R. Sicilia, n. 2959/2024 e n. 411/2026, sono state concesse al Commissario *ad acta* le proroghe per la definizione delle attività di esecuzione della succitata sentenza.

IL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale Pagina 1/4

PREMESSO che:

1. Con sentenza n. 1229/2023 (All. A) il T.A.R. Sicilia, nell'accogliere il ricorso n. 1441/2022, ha dichiarato l'obbligo del Comune di Palermo di provvedere sull'istanza di ri-pianificazione urbanistica avanzata da parte ricorrente nel termine di giorni 60 dalla comunicazione o, se antecedente, dalla notificazione;

2. Il TAR Sicilia, con la sentenza su indicata n. 1229/2023 ha nominato nel contempo Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, affinché provveda in luogo dell'Amministrazione, nel successivo termine di 60 (sessanta) giorni;

3. Con nota prot. n. 1232 del 25.01.2024 (All. B), il Dirigente Generale del D.R.U., ha delegato l'arch. Silvia Casuccio, nella qualità di Commissario ad acta, al fine di procedere agli adempimenti scaturenti dalla citata sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Terza, di Palermo n. 1229/2023;

4. Con le ordinanze T.A.R. Sicilia, n. 2959/2024 e n. 411/2026, sono state concesse al Commissario ad acta le proroghe per la definizione delle attività di esecuzione della sentenza n. 1229/2023;

5. Il superiore adempimento, in esecuzione della sentenza T.A.R. n. 1229/2023, concerne un'area di proprietà sigg.ri Majolino Maria, Majolino Giovanni, Majolino Giulia e Majolino Laura, identificata catastalmente al foglio di mappa n. al fg 15 p.lla n. 620 di mq. 2800 (All. 1);

6. L'area in questione secondo il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 558/DRU del 29.07.2007 di rettifica del D. Dir. n°124/DRU del 13.03.2002 e successiva presa d'atto del Consiglio Comunale con propria Deliberazione n° 7 del 21.01.2004, ha la seguente destinazione urbanistica (All. 2);

- Zona "S2" (Scuola dell'obbligo)

7. La destinazione urbanistica "S2" (Scuola dell'obbligo) di cui al vigente PRG risulta vincolo di natura espropriativa, decaduto dopo cinque anni dalla sua apposizione ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i.;

8. La presente proposta di variante, che risulta coerente con gli strumenti sovraordinati ed il regime vincolistico, prevede l'attribuzione all'area in argomento di apposita destinazione urbanistica di ZTO "Cb" (Aree di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1) (All. 5). L'attuazione di tale destinazione urbanistica mediante permesso di costruire potrà essere rilasciato a seguito di verifica da parte dell'Amministrazione comunale della rispondenza alle disposizioni di cui allo stesso articolo 20 della L.R. n°16/2016 modificato dall'art. 15 della L. R. n° 23/2021;

9. Con nota prot. n. 350224 del 15/04/2024(All. C) questo Ufficio ha comunicato alla Ditta e agli Ordini e colleghi dei professionisti l'avvenuta pubblicazione sull'Albo Pretorio e sul sito web del comune di Palermo dell'avviso di avvio del procedimento di ripitizzazione urbanistica dell'area ubicata in via Tommaso Natale, identificato catastalmente al fg 15 p.lla n. 620 in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia Sezione -Terza di Palermo- n° 1229/2023 su ricorso n. 1441/2022 da Majolino Maria ed altri contro comune di Palermo;

10. Con nota prot. n. 200244 del 26/02/2025 (All. D) questo Ufficio ha comunicato agli uffici interessati la pubblicazione della proposta di variante urbanistica di che trattasi e dei relativi elaborati sul sito web "Amministrazione Trasparente" del comune di Palermo 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.;

11. Con nota prot. n° 1836979 del 18.12.2025 (All. E), 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 giorno 15.01.2026 alle ore 10,00, invitando a partecipare, anche in via telematica audio/video tramite la piattaforma Google Meet, le Amministrazioni e gli Enti coinvolti;

12. Con verbale di conferenza di pianificazione del 15.01.2026 (All. F), è stata assentita la variante urbanistica proposta;

CONSIDERATO che:

1. All'avviso di cui al comma 3 dell'articolo 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., pubblicato all'Albo Pretorio on line dal 16.04.2024 al 15.05.2024 non è pervenuta alcuna proposta e/o suggerimento in merito al procedimento in questione, giusta attestazione dell'ufficio Messi/Albo Pretorio della Vice Segreteria Generale di cui all'email del 25.02.2025 (All. G);

2. Che la variante urbanistica parziale di che trattasi non rientra tra i casi di esclusione di cui alla al punto 1.5.2 del D.A. n. 271/gab del 23.12.2021 (All. H), così come modificato con D.A. n. 308/GAB del 23.12.2022 (All.I) e n° 167/GAB del 12.05.2023 (All. L);

VISTI:

- La L.R. n. 19 del 13.08.2020, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 44 del 21.08.2020, "Norme per il governo del territorio";

- Il verbale della conferenza di pianificazione del 15.01.2026 (All. F), convocata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 10 della L.r. n. 19/2020 e s.m.i. con nota prot. n° 1836979 del 18.12.2025;

- L'accordo di pianificazione sottoscritto in data 06.02.2026 (All. M) con il quale ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 11 e 26 della L.r. 19/2020e s.m.i. è stato confermato l'assenso ai fini delle successive procedure per l'approvazione della medesima variante;

CONSIDERATO che:

- i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti (Ufficio del Genio Civile, Soprintendenza BB.CC.AA., Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, Autorità competente in materia ambientale, ASP di Palermo, Autorità di Bacino), a seguito della Conferenza di Pianificazione conclusa con la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione del 06.02.2026, hanno espresso "parere favorevole alla ritipizzazione urbanistica dell'area sita a Palermo nel quartiere Tommaso Natale-Sferracavallo, in via Tommaso Natale identificata catastalmente al fg 15 p.lla n. 620, che prevede l'assegnazione della destinazione urbanistica di ZTO "Cb";

- la proposta di variante urbanistica risulta coerente con le scelte pianificatorie in quanto compatibile in rapporto al vigente P.R.G. ed all'assetto di fatto del territorio nel suo complesso mediante l'assegnazione della destinazione urbanistica di ZTO "Cb";

VISTI:

- Gli artt. 10, 11 e 26 della L.r. n. 19/2020 e s.m.i.;

- La L.R. n. 27 del 18/11/2024;

- L'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

- L'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

- La delega alle funzioni del Capo Area del 13.03.2026;

DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati ed in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia, Sezione Terza, di Palermo n° 1229/2023, di prendere atto, ai sensi dell'art. 26 comma 14 bis della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., dell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 06.02.2026 con il quale, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 11 e 26 della predetta L.R. n. 19/2020, è stata

assentita la variante urbanistica parziale dell'area sita a Palermo nel quartiere Tommaso Natale-Sferacavallo, in via Tommaso Natale identificata catastalmente al fg 15 p.lla n. 620, che prevede su proposta del Commissario ad acta l'assegnazione della destinazione urbanistica di ZTO "Cb";

1. **di dare atto** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera i seguenti atti ed elaborati tecnici:

- proposta di deliberazione con relativi allegati;
- accordo di pianificazione con allegato il verbale della Conferenza di Pianificazione del

06.02.2026;

- elaborati tecnici della variante urbanistica parziale in appresso specificati:
- Relazione tecnica;
- All. 1 – Stralcio catastale scala 1/2000;
- All. 2 - Stralcio PRG vigente "Stato attuale" scala 1/5000;
- All. 3 – Stralcio Tavola dei vincoli di natura ambientale e territoriale - scala 1/5000";
- All. 4 - Stralcio Studio Agricolo Forestale "Carta dell'uso agricolo del suolo"; scala 1/5000;
- All. 5 - Stralcio di PRG vigente " Variante " - scala 1/5000;
- Relazione Geologica;
- Rapporto preliminare ambientale;

2. **di dare mandato** al Responsabile del Procedimento, ai sensi del comma 15 dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., di provvedere alla "pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio, nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana e nel sito web del comune e dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente" nonché di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali previsti dai commi 16, 17, 18 e 19 dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i;

3. **di trasmettere** il presente provvedimento all'Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente –Dipartimento Urbanistica per la pubblicazione sul sito web dell'ARTA/DRU;

4. **di dare atto** che la presente deliberazione, unitamente agli atti allegati, verrà pubblicata all'Albo Pretorio;

5. **di comunicare** alla ditta ricorrente, l'avvenuta presa d'atto della variante urbanistica parziale in argomento ai sensi e per gli effetti della L. n° 241/1990 e s.m.i. e della L.r. n° 7/2019 e s.m.i.;

6. **di dare atto**, dalla data di adozione della variante urbanistica in oggetto, decorre l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge;

7. il presente atto non comporta spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

8. **di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.**

Il Commissario *ad acta*, quindi, dichiara chiusa la seduta alle ore 11:30.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Silvia Casuccio

IL SEGRETARIO GENERALE
Raimondo Liotta