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
pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it

Palermo prot. n° ……..del ……..
Risposta alla nota n° …… del ……allegati n°
Responsabile dell'istruttoria:
Responsabile del procedimento: Funzionario Tecnico Arch. Rosario Favitta

OGGETTO: Avviso di avvio del procedimento di ritipizzazione urbanistica di un'area sita a Palermo nel quartiere Partanna - Mondello, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 9 particelle n.ri 2431-2432-209-2560,979,980,206 presentata dalla Sig.re Adamo Elisa e Adamo Sabrina.

Avviso Pubblico

Vista
La richiesta di ripianificzione urbanistica assunta al protocollo n. 709948 del 09.05.2025, inoltrata dalle Sig.re Adamo Elisa e Adamo Sabrina, nella qualità di proprietarie di un'area sita in Palermo nel quartiere Partanna Mondello, ricadente nel N.C.T. nel foglio 9, particelle 2431-2432-209-2560,979,980,206.

Vista
la Variante Generale al P.R.G. approvata con i D. Dir. n° 124 e 558/D.R.U./2002 e delibera di presa d'atto del C.C. n° 7 del 21.01.2004, e gli atti in possesso di questa U.O., si certifica quanto segue: Le particelle n. 2432-2431-2560 del fg. n. 9 ricadono in "zona omogenea F3" – Attrezzature sportive (artt.19-2-25-29-30-23bis-27 delle N. di A.). Le p.lle n. 980-206 del fg. n. 9 ricadono in "zona territoriale omogenea A1" (artt.5-2-25-23bis-27 delle N. di A.). La p.lla n. 209 del fg. n. 9 ricade per la maggior parte in "zona omogenea F3" – Attrezzature sportive (artt.19-2-25-29-30-23bis-27 delle N. di A.) e parte in "zona territoriale omogenea A1" (artt.5-2-25-23bis-27 delle N. di A.). La p.lla n. 979 del fg. n. 9 ricade per la maggior parte in "zona territoriale omogenea A1" (artt.5-2-25-23bis-27 delle N. di A.) e per la minor parte in "zona omogenea F3" – Attrezzature sportive (artt.19-2-25-29-30-23bis-27 delle N. di A.). Inoltre, sulla particella n. 980 del fg. n. 9 insiste in quota parte un manufatto classificato "Netto Storico" (artt. 20-2-25-23bis-27 delle N. di A) con previsione di Scheda Norma di Edilizia non residenziale - "Edifici per attività produttive" (artt. 23-13-16-7-8-25 delle N. di A).

La particella n. 2560 del fg. n. 9 ricade in parte all'interno della "Fascia di rispetto dal Depuratore" di cui alla L.R. n. 27 del 15.05.1986 art. 46.

Altresì, le particelle in questione rientrano all'interno del "vincolo Paesaggistico" ai sensi del D.L. n. 42/04 – art. 136 – ex Legge n. 1497/39 ed all'interno delle "Aree caratterizzate dalla presenza di Qanat" (artt. 3 delle N. di A.).

La particella n. 980 del fg. n. 9 è interessata dalla porzione del "Qanat in località Castelforte" sottoposta a tutela ai sensi della ex Legge n. 1089/39 di cui al D.A. n. 7605 del 09.09.1996 della Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Palermo – Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana della Regione Siciliana

Visti:
- l'art. 26, comma 3, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.:
"Il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, pubblica nell'albo pretorio e sul sito web del comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei successivi trenta giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso. A tal fine, il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni";

- l'art. 26, comma 20, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.:
"*Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PUG e delle sue revisioni generali e delle varianti generali e parziali. Per l'approvazione delle varianti parziali non è richiesta l'approvazione del documento preliminare di cui al comma 4. I termini assegnati ai diversi soggetti per le determinazioni di propria competenza, di cui al presente articolo, nel caso di varianti parziali, sono ridotti della metà"*;

- l'art. 53, comma 1, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.:
"I piani territoriali ed urbanistici, e le loro varianti nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina normativa previgente";

- la circolare assessoriale dell'A.R.T.A./D.R.U. n. 1/2020 prot. n. 13076 del 24.09.2020 (pubblicata sulla G.U.R.S. n. 53 del 16.10.2020) ove vengono fornite opportune precisazioni in ordine alla nozione di "piani territoriali", "piani urbanistici" nonché riguardo alla parola "depositati" per rispondere all'esigenza di non vanificare i complessi iter procedurali, già avviati e conclusi nella fase istruttoria alla data di entrata in vigore della legge (21 agosto 2020), in relazione anche ai procedimenti oggetto di intervento sostitutivo.

Vista
La Deliberazione del Consiglio Comunale di Palermo n. 3 del 18.02.2026, avente per oggetto "Ritipizzazione Urbanistica delle Aree Bianche" – Atto di Indirizzo.

Considerato che:
- alla luce della suddetta norma ed alla circolare assessoriale dell'A.R.T.A./D.R.U. n. 1/2020 sopra citata, nel caso di specie, occorre procedere mediante la procedura contemplata nella normativa sopravvenuta sul governo del territorio della regione siciliana;

- in particolare, occorre procedere alla ritipizzazione urbanistica dell'area in oggetto di cui all'istanza assunta al protocollo n. 709948 del 09.05.2025" e, pertanto, va espletata la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di cui all'art. 26, comma 3, della L.R. n. 19/2020 affinchè chiunque, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso, possa avanzare proposte e formulare suggerimenti attraverso il seguente indirizzo email:
r.favitta@comune.palermo.it

- riguardo il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e dei collegi dei professionisti vengono sin d'ora individuati i seguenti:
  - Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Palermo;
  - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo;
  - Ordine Regionale dei Geologi;
  - Ordine dei dottori agronomi e dei dottori forestali della Provincia di Palermo;
  - Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo;
  - Collegio Provinciale dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati con sede a Palermo;
- la modalità di svolgimento delle consultazioni e coinvolgimento con i predetti soggetti, può avvenire mediante lo stesso canale di comunicazione (*indirizzo email: r.favitta@comune.palermo.it*) previsto per gli altri cittadini.

RENDE NOTO

che, sono state avviate le procedure di ritipizzazione urbanistica dell'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 9, particelle 2431-2432-209-2560,979,980,206.
Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e cioè entro il 09.12.2026, chiunque può formulare proposte e suggerimenti utili alla definizione del suddetto procedimento, ai sensi del comma 3 dell'art. 26 L.R. n. 19/2020, esclusivamente inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica:

r.favitta@comune.palermo.it

DA ATTO

che il presente avviso di avvio del procedimento verrà trasmesso ai proprietari dell'area Signore Adamo Elisa e Adamo Sabrina, ed agli ordini e collegi dei professionisti suindicati nonché, per conoscenza al Segretario Generale e all'Avvocatura comunale.

INFORMAZIONI
(*art. 13 del Regolamento UE 2016/679)*
I dati personali eventualmente forniti facoltativamente dai cittadini interessati, saranno utilizzati dal Comune di Palermo nei modi e nei limiti necessari per svolgere i compiti di interesse pubblico di cui al D. Lgs. n. 196/2003, con procedure prevalentemente informatizzate ed a cura delle sole unità di personale od organi interni autorizzati e competenti al riguardo.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Rosario Favitta

Il Capo Area
Ing. Marco Ciralli