

*L'epoca di costruzione presunta* sarebbe stato opportuno prevedere, nello studio di dettaglio, i criteri di ammissibilità degli interventi possibili per ogni tipologia edilizia indicando una gradualità degli interventi conservativi proporzionalmente alla presenza di elementi storici ed allo stato di consistenza degli edifici ed alla loro possibilità di recupero coerentemente ad una cultura del recupero e rivitalizzazione degli immobili nel rispetto delle loro compatibilità e caratteristiche tipologiche, e ciò per evitare quanto più possibile interventi distruttivi.

Coerentemente ai principi ed alle disposizioni della legge, si sarebbe costruito così un filtro, alla sua applicazione generalizzata degli interventi possibili, a salvaguardia della specificità territoriali e della valorizzazione delle tradizioni e della identità locale: un filtro per dare strumenti di motivazione oggettiva (e non soggettiva) e trasparente agli uffici tecnici comunali nella valutazione degli interventi possibili.

In assenza di tutto questo, appaiono fondate, e perciò preoccupano, le dichiarazioni espresse convintamente dal Sindaco in conferenza stampa attraverso le TV locali del 17 giugno 2016 secondo cui lo studio di dettaglio concretizzerebbe l'"evento storico" di liberare l'attività edilizia del centro storico dal ventennale vincolo paesaggistico apposto con Decreto assessoriale BB.CC. n.1331 del 18.10.1999 consentendo la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione con cubatura in più.

Poiché il centro storico è bene culturale patrimonio pubblico, riteniamo che tutte le istituzioni debbano dissentire da tale esplicita dichiarazione di intenti distruttivi di beni irripetibili che lascerebbero povertà e miseria alle future generazioni e debbano porre gli adeguati contrappesi affinché ciò non avvenga. E perciò facciamo appello a tutti gli Organi Istituzionali che contribuiscono alla attuazione della legge a fare ciascuno la propria parte affinché il nefasto disegno non si compia.

- 5) **La legge regionale n. 13/2015 non annulla il vincolo di notevole interesse paesaggistico apposto con Decreto assessoriale BB.CC. n.1331 del 18.10.1999 a tutela del centro storico (aree ex B1); il centro storico rimane tutelato attraverso l'attività di supervisione della Soprintendenza ai BB. CC. E ciò deve essere chiaramente riportato nello studio di dettaglio di che trattasi.**

La l.r. n. 13/2015 è una norma di carattere generale di semplificazione; e come sottolineato in conferenza di servizi dal rappresentante della Soprintendenza ai BB. CC., essa non incide sulla zonizzazione del piano regolatore generale e non cambia la perimetrazione del centro storico approvata nel PRG nel 2001.

Per il suo carattere generale, riteniamo che essa non apporti nessuna modifica o varianti al vincolo per notevole valore paesaggistico della città ottocentesca apposto con Decreto assessoriale BB.CC. n.1331 del 18.10.1999 a salvaguardia della *"diffusa sopravvivenza di elementi decorativi architettonici peculiari del manufatto ottocentesco quali portali, mensole, ringhiere che è opportuno mantenere, anche in considerazione che nell'edilizia*

Poiché il rilascio delle concessioni edilizie per ristrutturazioni nelle tipologie A, B, C, H, I è previsto senza alcuna autorizzazione della soprintendenza, rileviamo la necessità dell'integrazione della previsione dell'Autorizzazione soprintendenzia, nel rispetto del vincolo esistente. E' ovvio che il rapporto con la Sovrintendenza è da concepirsi come rapporto di costante collaborazione alla pari tra Comune e Sovrintendenza medesima, nel rispetto dei reciproci compiti di tutela dei cittadini mediante la tutela del patrimonio storico e culturale dell'intera collettività. In nessun modo sarà possibile accettare un rapporto subalterno e paralizzante della Sovrintendenza rispetto al Comune.

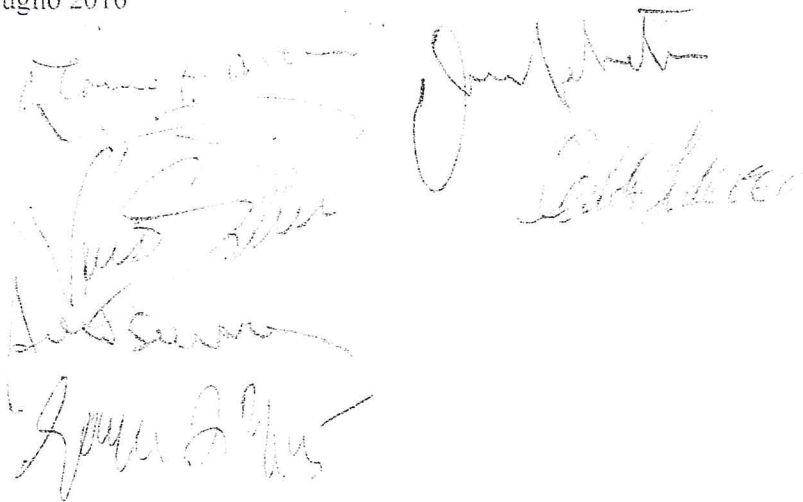
Per le suesposte osservazioni questo Movimento chiede

- 1) la revoca e l'annullamento dello studio di dettaglio così come redatto perché redatto sulla base di analisi dello stato di fatto e secondo modalità inattendibili e dannose;
- 2) la rielaborazione del nuovo studio di dettaglio nel recepire la semplificazione normativa della l.r.13/2015, ne sappia coniugare le finalità con la tutela, conservazione, riqualificazione rivitalizzazione del centro storico sulla base di una idea progettuale condivisa con la città e di analisi concrete della realtà dello stato di fatto;
- 3) siano regolamentati e condizionati ad oggettive impossibilità di interventi conservativi e manutentivi gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono demolizioni e ricostruzioni parziali o totali e siano comunque sottoposti alla valutazione della Soprintendenza ai BB. CC. In ossequio al vincolo paesaggistico esistente a tutela della Città ottocentesca.
- 4) Si richiama la competenza del Consiglio Comunale al controllo scrupoloso delle delibere adottate soprattutto quelle che attengono a manufatti di particolare importanza storico-artistica.

Fermo restando che resteremo vigili, in difesa del patrimonio culturale rappresentato da questo centro storico, sulle azioni consequenziali che l'A.C. adotterà.

Con Osservanza.

Partinico 15 luglio 2016



Handwritten signatures of five individuals, likely members of the Movimento, in ink. The signatures are written in a cursive style and are arranged in two columns. The first column contains three signatures, and the second column contains two signatures.





**Comune di Partinico**  
**Libero Consorzio Di Palermo**

Verb. N° 4

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI**

**Oggetto:** Esame osservazioni pervenute sullo studio di dettaglio del centro storico redatto ai sensi dell'art.3 della legge regionale legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base nei centri storici"

L'anno duemilasedici, il giorno 14 del mese di Settembre alle ore \_10:00\_ presso i locali del Settore Urbanistica - SUAP e Sportello Europa siti in Viale della Regione n. 27, si tiene la riunione della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art 14, Legge 241/90 e s.m.i., finalizzata all'esame delle osservazioni pervenute sullo studio di dettaglio.

Premesso:

- che sullo studio di dettaglio sono pervenute le seguenti osservazioni scritte:

Prot. n. 9922 del 15/07/2016

Proponente: **BARBICI MASSIMO**

Prot. n. 9970 del 18/07/2016

Proponente **PARTINICO CITTA' D'EUROPA - CANTIERE APERTO AL FUTURO**

Prot. n. 10126 del 20/07/2016

Proponente: **LEGAMBIENTE PARTINICO**

- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della l.r. n.13/2015, nel caso in cui pervengano osservazioni l'ufficio tecnico comunale indice un'apposita conferenza di servizi;
- che, pertanto con nota prot. n. 11638 del 05/09/2016 regolarmente notificata agli Enti si è proceduto alla convocazione della conferenza di servizi.

Verificata la partecipazione ai lavori dei seguenti soggetti:

1. Soprintendenza ai BB. CC. ed AA di Palermo rappresentata da:

Arch. Pietro Muratore, nella qualità di delegato giusta nota prot. n. 809/S15.Sop de  
12/09/2016.

2. Genio Civile di Palermo - ASSENTE -

Si da atto altresì che sono presenti per la Soprintendenza ai BB.CC. ed AA.:

3. Geom. Leonardo Giambrone, collaboratore dell'Arch. P.Muratore.

Per il Comune di Partinico sono presenti:

✓ Geom. Gerardo La Franca, redattore dello studio di dettaglio

✓ Geom. Lucio Lio, redattore dello studio di dettaglio

E' presente altresì l'Arch. J. Sebastien Gambino, nella sua qualità di consulente del Sindaco dei beni culturali e monumentali.

Preliminarmente si prende atto dell'assenza del Presidente della Conferenza, che ha comunicato la propria indisponibilità e, pertanto, nella considerazione che il Presidente dell'odierna conferenza non può assolvere ai compiti assegnati, si ritiene dovere aggiornare i lavori della conferenza di servizi ad altra data da concordarsi con gli enti terzi aventi diritto.

Il funzionario della Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. auspica che alla prossima conferenza dei servizi, tenuto conto delle osservazioni indirizzate all'Amministrazione Comunale, possa essere presente un rappresentante della stessa, puntualmente e regolarmente informata delle convocazioni fin qui effettuate.

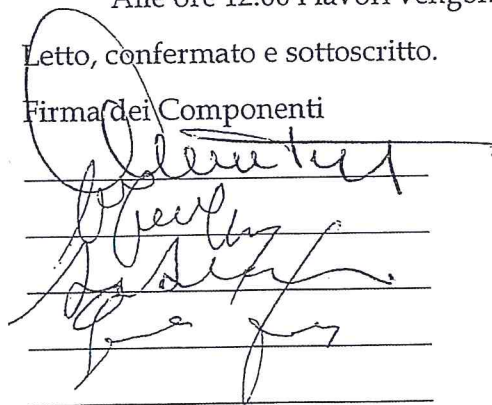
Resta a carico dell'U.T.C. la notifica agli Enti assenti del presente verbale.

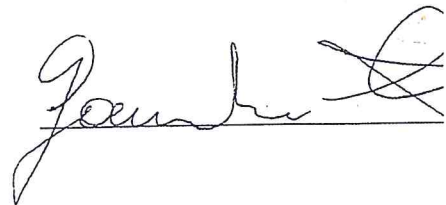
Allega al presente verbale gli atti di delega prodotti dai rappresentanti delle Amministrazioni che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi.


Alle ore 12:00 i lavori vengono chiusi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firma dei Componenti

  
Four handwritten signatures are present on a set of four horizontal lines. The first signature is circled in blue ink.

  
A handwritten signature, likely of the Arch. J. Sebastien Gambino, is written on a horizontal line.

Si domanda 

# COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo

Settore Urbanistica, SUAP e Sportello Europa

Viale della Regione, 27 - 90047 Partinico

Tel. 0918782527 - fax 0918781807

Orari per il pubblico: Lun - Ven 11.30-13.30 Mercoledì 15.30-17.30

PEC Istituzionale: suap@pec.comune.partinico.pa.it

Prot. n. 142 di 11/07/2016  
RACC.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.

Il 32 del 03.04.17

OGGETTO: Comune di Partinico - legge regionale 10 luglio 2015, n.13

Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base nei centri storici

Controdeduzioni alle osservazioni presentate.

### Osservazione n. 1

Prot. n. 9922 del 15/07/2016

Proponente: **BARBICI MASSIMO**

Rileva che l'edificio limitrofo alla sua proprietà, che versa in cattivo stato di conservazione, è limitato negli interventi edilizi consentibili dallo studio di dettaglio.

#### Controdeduzione

Lo studio di dettaglio ha automaticamente inserito gli immobile numerati o tutelati dal PRG vigente, adottando in tal modo un maggiore indice di cautela. La valutazione di una possibile revisione della classificazione pertanto, viene demandata alla conferenza di servizi.

### Osservazione n. 2

Prot. n. 9970 del 18/07/2016

Proponente **PARTINICO CITTA' D'EUROPA - CANTIERE APERTO AL FUTURO**

Preliminarmente si rileva che l'osservazione viene presentata da un movimento politico non meglio identificato in quanto risulta priva del recapito e dell'identificativo dei soggetti firmatari che la rappresentano.

Ciò nonostante si ritiene opportuno controdedurre, per l'aspetto formale e procedurale, avverso le sollevate generiche osservazioni, come di seguito:

- 1) *Incompetenza del gruppo di progettazione - studio con risultati insufficienti e inattendibili ed errata classificazione delle tipologie edilizie - Assenza di qualsiasi idea di conservazione, valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico.*

#### Controdeduzioni

Lo studio di dettaglio è demandato per legge all'UTC. Nel formulare le osservazioni il Movimento, valutando negativamente la composizione del gruppo di progettazione, omette di attenzionare che detto gruppo risulta presieduto e coordinato dal Responsabile di Settore (ing. Giuseppe Gallo), oggi sostituito dall'Arch. Anna Maria Rizzo, facendo riferimento esclusivamente ai componenti tecnici con la qualifica di Geometra, che è il soggetto più qualificato ai sensi della l.241/90 e s.m.i.

L'UTC ha avviato la predisposizione dello studio di dettaglio a far data dal mese di Settembre 2015, al rientro dalle ferie estive, subito dopo l'entrata in vigore della l.r. n.13/2015, mentre la

formalizzazione della composizione del gruppo di progettazione è stata operata in coincidenza con il deposito dello studio con effetti costitutivi. In realtà, non essendo ricorso l'ufficio a competenze esterne, l'avvio della predisposizione dello studio non veniva subordinato alla formalizzazione a priori del gruppo, cui si procedeva successivamente indicandosi i tecnici dipendenti comunali cui era stato affidato l'incombenza.

Lo studio di dettaglio, per legge, avrebbe dovuto prevedere soltanto "una relazione esplicativa delle scelte e una planimetria in scala non superiore a 1:500", il legislatore ha voluto assegnare un significato assai riduttivo, trattandosi di una semplice classificazione tipologica del patrimonio esistente, una fotografia dell'esistente, non accompagnata da nessuna specifica indagine urbanistica né di altro tipo, né supportato da una ricerca storica, salvo però l'iter di formazione alla stregua di uno strumento urbanistico.

Al contrario quello proposto alla conferenza di servizi appare ben più approfondito, cataloga uno per uno gli edifici presenti nella zona A e ricomprende quanto precedentemente tutelato ed in atti:

- a) immobili tutelati dal PRG, approvato con DRU n.414 del 16/11/2000;
- b) immobili a prevalente interesse storico, rilevati nel 2001 da consulenti esterni incaricati dal Sindaco pro-tempore (n. 10 figure professionali comprendenti Ingegneri e Architetti).

In merito ai comparti particolarmente degradati, devitalizzati, abbandonati e le aree di sedime di costruzioni crollate (ved. via dell'Abbazia, via Castiglia etc.), immobilizzati per oltre un ventennio da un PRG, mai completato dai *piani esecutivi*, si può confermare la bontà non solo del lavoro svolto ma soprattutto della conformità allo spirito della legge che tende a favorire interventi edilizi, ben più consistenti delle semplici manutenzioni, che non sono soltanto sottesi alla ricostruzione del tessuto originario del centro storico, bensì anche alla rivitalizzazione dello stesso abbandonato nel tempo dalla popolazione residente a causa dei limiti degli interventi edilizi consentiti, che non sono utili a sostenere le sollecitazioni di eventuali movimenti del sottosuolo.

2) *Grande potenzialità distruttiva del 90% degli edifici del centro storico, possibilità di interventi edilizi senza autorizzazione della Soprintendenza ai BB. CC.*

Lo studio classifica gli edifici sulla scorta delle esperienze dei tre progettisti del Piano Regolatore Generale redatto nel 1997; ed inoltre secondo le indicazioni rese dai dieci professionisti incaricati del rilievo della zona A, nel 2001, in una ai sopralluoghi effettuati dai tecnici del Comune incaricati della verifica di quanto negli anni seguenti è stato mantenuto o manutentato, ovvero ha subito danni per incuria e/o abbandono.

Sulla scorta dei contributi professionali richiamati è apparso superfluo avvalersi di ulteriori consulenze esterne.

In merito all'assimilazione di numerosi abitati alla tipologia A e G appare opportuno precisare che, con l'approvazione dell'ultimo PRG nel 2000, la zona A del Comune di Partinico è stata ampliata da 117.463 mq. a 642.694 mq. e quindi di ben 6 volte.

Ora se si considera che fino all'entrata in vigore del PRG vigente la stragrande maggioranza della zona A risultava destinata in Z.T.O. B, oggetto di interventi demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione, è naturale la collocazione di questa parte dell'edificato, pari a mq. 256.389, nell'"edilizia di base non qualificata"; è altrettanto innegabile poi, che essendo la quasi totalità della zona "A" sottoposta a vincolo panoramico i singoli interventi edilizi devono soggiacere al preventivo nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

Per una migliore lettura dei dati riportati nelle tavole dello studio si specifica ulteriormente che:

- la superficie della zona A con il PUC n.3 prima dell'entrata in vigore del P.R.G. ammontava a mq. 117.463
- la zona A di cui al P.R.G. vigente è stata identificata in mq. 642.694
- la proposta di riduzione della zona A, valutata positivamente dalla Soprintendenza, che transiterà nel nuovo P.R.G., in corso di redazione, è di mq. 386.305
- la superficie dell'edilizia di base non qualificata è di mq. 256.389
- la superficie di zona A non sottoposta a vincolo panoramico è pari a mq. 30.653

3) *Rivitalizzazione del centro storico e 4)*

Le "case terrane" e le "case terrane solerate" con la tipica finestrella quadrata sull'architrave d'ingresso, ad un solo piano, risultano essere inserite nella tipologia B edilizia di base parzialmente qualificata e gli interventi saranno sottoposti, di volta in volta, al parere della Soprintendenza ai BB.CC. ed AA. che ne valuterà gli aspetti conservativi.

Per quanto attiene invece ad eventuali comparti da destinare ad edilizia residenziale pubblica ed a centri di interesse collettivo capaci di ripopolare il centro, ai problemi di traffico e della vivibilità urbana con la realizzazione di parcheggi, appare opportuno precisare che la programmazione di detti interventi rientra nei piani esecutivi di zona, mai progettati dal 2000 ad oggi, che seguono ben altri iter approvativi e non allineati al tenore della norma in attuazione (articoli 3 e 4 L.r. n. 71/78 e s.m.i.).

4) *Vedi punto 3)*

5) *La legge regionale n. 13/2015 non annulla il vincolo di notevole interesse paesaggistico apposto con Decreto assessoriale BB.CC. n.1331 del 18.10.1999 a tutela del centro storico (aree ex B1); il centro storico rimane tutelato attraverso l'attività di supervisione della Soprintendenza ai BB. CC. E ciò deve essere chiaramente riportato nello studio di dettaglio di che trattasi.*

L'osservazione è stata preventivamente condivisa dai proponenti lo studio di dettaglio, che hanno riportato per intero sulle carte la perimetrazione del vincolo panoramico (e non paesaggistico come assunto dai ricorrenti) di cui al Decreto assessoriale BB.CC. n.1331 del 18.10.1999, che dalla Soprintendenza ai BB.CC.ed AA che valuterà, come già detto, i progetti caso per caso.

Non risulta veritiero pertanto l'assunto dei ricorrenti che " *il rilascio delle concessioni edilizie per ristrutturazioni nelle tipologie A, B, C, H, I è previsto senza alcuna autorizzazione della soprintendenza*"

Prot. n. 10126 del 20/07/2016

Proponente *LEGAMBIENTE PARTINICO - CIRCOLO "GINO SCASSO" - ONLUS*

L'associazione propone osservazioni con argomentazioni sostanzialmente identiche a quelle del movimento politico Partinico - Città d'Europa che di seguito si riassumono:

- a) mancanza di indirizzo relativamente alla tutela, alla valorizzazione e rivitalizzazione economica del territorio, nonché delle problematiche legate alla viabilità ed al piano del colore.

Oltre a quanto controdedotto precedentemente, si rimarcano alcuni aspetti per i quali necessita l'approvazione dello Studio di Dettaglio, unico spiraglio di rivitalizzazione e rilancio dei centri storici.

I Comuni fino ad oggi potevano avvalersi dello strumento del Piano Particolareggiato, legandolo nel nostro caso al PRG, ed in minor misura alle varianti generali della zona A ovvero ai piani di recupero della L. 457/78. Strumenti assai poco utilizzati rispetto alle necessità di tutela e di intervento che i centri storici manifestano. Sulla totalità dei comuni siciliani soltanto una cinquantina hanno usufruito di tali strumenti e soltanto venti sono ancora efficaci.

Il legislatore regionale, con la L.r. n.13/2015, ha inteso superare tutte le remore di carattere urbanistico che hanno sin qui impedito o comunque limitato il processo di recupero dei centri storici

Ciò detto, l'attuazione della normativa regionale in questione è da considerare positivamente, per la possibilità di rivitalizzazione del centro storico e di adeguamento delle condizioni di fruibilità del patrimonio edilizio, senza stravolgerne l'immagine complessiva.

L'intento della normativa, nella volontà del legislatore regionale era quello di regolare, all'epoca in assenza di un recepimento del T.U. dell'edilizia, l'entità dei titoli abilitativi in relazione alle diverse



caratteristiche tipologiche degli edifici, dopo avere assistito al sistematico abbandono dei centri storici in cui erano consentiti esclusivamente interventi edilizi di manutenzione.

Manca del tutto, nella facoltà di interventi consentiti nel ns. comune, una normativa che consenta interventi risolutivi prima del crollo di edifici, o che preveda, entro i limiti di tutela del patrimonio, le attività da potere esercitare, la possibilità di variarne la destinazione edilizia, anche per riportare l'utente e il cittadino all'interno del centro storico inutilizzabile o abbandonato.

Alle tante richieste su quali interventi o utilizzazioni potevano consentirsi, la risposta degli uffici non è stata che una negazione costante.

Lo spirito della legge e l'intendimento di questo ufficio non è lo stravolgimento della configurazione di un centro storico e della tipologia edilizia, quanto il riappropriarsi del nucleo abitato più antico attraverso quegli interventi che ne consentano la fruibilità piena.

Il nuovo strumento pone le basi reali per rivitalizzare il centro storico: l'inserimento delle botteghe artigiane, la realizzazione di piani di recupero ai sensi della L.457/78, la variazione della destinazione d'uso di immobili sono soltanto alcuni degli aspetti innovativi della legge confluiti nello studio di dettaglio approntato dall'ufficio.

Si pensi alla possibilità di variare la destinazione d'uso di alcuni immobili storici quali il cinema Excelsior, il mulino Soresi, il cinema Bertolino, edifici che, pur mantenendo la configurazione realizzativa che li caratterizza, potrebbero destinarsi ad attività diverse senza dovere ricorrere al rimedio delle varianti urbanistiche.

Un ulteriore rilievo avverso le generiche osservazioni proposte e sopra riportate, deve operarsi con il richiamo al recente recepimento da parte della Regione Sicilia del testo unico edilizia legge 380/2001. Detta normativa infatti, consente interventi di ristrutturazione in zona A in assenza di pianificazione esecutiva, e quindi la facoltà di interventi volti anche alla demolizione e ricostruzione.

Paradossalmente pertanto, con l'adozione dello studio di dettaglio verrebbero limitati gli interventi previsti dalla recepita normativa nazionale, quantomeno per quegli edifici individuati come di particolare pregio storico.

Tanto per dovere

Geom. Gerardo La Franea

Geom. Lucio Lio

*Il Responsabile del Settore*

*Arch. Anna Maria Rizzo*

ordine agli spazi ed alle tipologie edilizie che insistono sugli stessi. In ordine agli interventi sulle varie tipologie di edifici, laddove ricadenti nella perimetrazione di cui al vincolo paesaggistico del D.A. n.1331 del 18/10/1999, dovranno essere comunque sottoposti al preventivo parere di competenza della Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. di Palermo.

Il presidente in ordine allo studio di dettaglio rileva che le tavole riportano alcuni isolati con destinazione urbanistica "B" e, pertanto da mandato agli uffici, prima di sottoporre lo studio alle competenze del Consiglio Comunale, di estrapolare detti isolati che, pur essendo sottoposti a vincolo panoramico e/o paesaggistico, non sono interessati dalla legge regionale che riguarda esclusivamente i centri storici.

Si concorda la riconvocazione della conferenza dei servizi per il giorno 14 marzo 2017 alle ore 10:00.

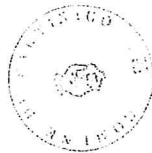
Allega al presente verbale gli atti di delega prodotti dai rappresentanti delle Amministrazioni che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi.

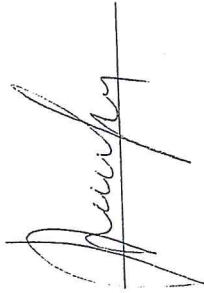
Alle ore 13:10 i lavori vengono chiusi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firma dei Componenti









ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. Comune di Partinico  
N. 32 DEL 03.06.17 Libero Consorzio Di Palermo  
Verb. N° 5

## VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: Esame osservazioni pervenute sullo studio di dettaglio del centro storico redatto ai sensi dell'art.3 della legge regionale legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base nei centri storici"

L'anno duemiladiciassette, il giorno 08 del mese di Marzo alle ore 10:00\_ presso i locali del Settore Urbanistica - SUAP e Sportello Europa siti in Viale della Regione n. 27, si tiene la riunione della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art 14, Legge 241/90 e s.m.i., finalizzata all'esame delle osservazioni pervenute sullo studio di dettaglio.

Premesso:

- che sullo studio di dettaglio sono pervenute le seguenti osservazioni scritte:

• Prot. n. 9922 del 15/07/2016

Proponente: BARBICI MASSIMO

• Prot. n. 9970 del 18/07/2016

Proponente PARTINICO CITTA' D'EUROPA - CANTIERE APERTO AL FUTURO

• Prot. n. 10126 del 20/07/2016

Proponente: LEGAMBIENTE PARTINICO

- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della l.r. n.13/2015, nel caso in cui pervengano osservazioni l'ufficio tecnico comunale indice un'apposita conferenza di servizi;  
- che, pertanto con nota prot. n. 2627 del 20/02/2017 regolarmente notificata agli Enti si è proceduto alla convocazione della conferenza di servizi.

Verificata la partecipazione ai lavori dei seguenti soggetti:

1. Soprintendenza ai BB. CC. ed AA di Palermo rappresentata da:

- In merito alla osservazione sulla composizione del gruppo di progettazione si confermano i contenuti descritti nelle controdeduzioni, che qua si intendono integralmente riportate e pienamente condivise dai componenti della Conferenza.
- In merito al quesito al punto n° 5 delle controdeduzioni si puntualizza che: alle lettere "d" - "e" - "f" dell'art. 4 della Legge 13/2016, è obbligatorio l'acquisizione della Concessione edilizia (oggi *Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 16/2016*) e non è obbligatorio acquisire il parere preventivo della Soprintendenza in quanto, nelle sopraccitate lettere, non si prevede la modifica della sagoma che è demandata alla lettera "g" dell'art. 4 che ammette *la modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno* e quindi sottoposta a parere della Soprintendenza, difatti si prevede:
  - alla lettera "d" la ristrutturazione edilizia è ammessa su tutto il patrimonio edilizio non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Sulle tipologie qualificate la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;
  - alla lettera "e" la ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere h) e i) dell'articolo 2, mediante acquisizione della concessione edilizia;
  - alla lettera "f" la ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
  - Per quanto attiene le considerazioni sugli immobili denominati "Bagli" che risultano censiti alla tav. R.8 del P.R.C. "Edifici storici con loro pertinenze e aree da tutelare" il funzionario della Soprintendenza richiede appositi elaborati grafici e fotografici, ad integrazione di quelli già prodotti precedentemente, per un maggiore dettaglio in

Arch. Pietro Muratore, nella qualità di delegato giusta nota prot. n. 1281/S15.Sopr del 03/03/2017.

2. Genio Civile di Palermo rappresentato da: Arch. Silvia Occhipinti, nella qualità di delegato giusta nota prot. n. 51431 del 06/03/2017.

Si da atto altresì che sono presenti per la Soprintendenza ai BB.CC. ed AA.:

3. Geom. Leonardo Giambone, collaboratore dell'Arch. P. Muratore.

Per il Comune di Partinico sono presenti:

- ✓ Giocchino Albiolo, Assessore all'Urbanistica
  - ✓ Geom. Barbici Giuseppe, Consigliere Comunale
  - ✓ Arch. Anna Maria Rizzo, Responsabile del Settore Urbanistica
  - ✓ Geom. Lucio Lio, redattore dello studio di dettaglio
  - ✓ Arch. J. Sebastien Gambino, consulente del Sindaco dei beni culturali e monumentali
- E' presente altresì e la Dott.ssa in Pianificazione Territoriale Francesca Puleo, laureata presso la facoltà di Architettura - corso di Laurea SPTUPA -.

Il Presidente comunica preliminarmente che il gruppo di progettazione ha controdedotto alle osservazioni pervenute con nota prot. n.142 del 06/02/2017, notificate ai componenti la conferenza di servizi giusta nota prot. n. 1963 del 07/02/2017 e, pertanto, dà la parola ai partecipanti dopo averne dato lettura della stessa.

- In merito alle osservazioni poste dal sig. Barbici Massimo, vista la necessità di chiarimenti poste dai funzionari del Genio Civile e della Soprintendenza si puntualizza che l'immobile in questione ha mantenuto le caratteristiche originarie proprie del palazzetto, così come definito dall'art. 2 della L. 13/2016 (si veda per la definizione della tipologia edilizia la lettera "d" della Legge). Diversamente da quello adiacente che ha subito delle modifiche nel corso degli anni rendendolo classificabile all'interno della Tipologia edilizia "b" (art. 2 della L. 13/2016).

I componenti della conferenza confermano nel caso specifico i contenuti dello studio di dettaglio.



**Comune di Partinico**

Libero Consorzio Di Palermo

Verb. N° 6

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI**

Oggetto: Esame osservazioni pervenute sullo studio di dettaglio del centro storico redatto ai sensi dell'art.3 della legge regionale legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base nei centri storici"

L'anno duemiladiciassette, il giorno 14 del mese di Marzo alle ore 10:00\_ presso i locali del Settore Urbanistica - SUAP e Sportello Europa siti in Viale della Regione n. 27, si tiene la riunione della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art 14, Legge 241/90 e s.m.i., finalizzata all'esame delle osservazioni pervenute sullo studio di dettaglio.

Premesso:

- che sullo studio di dettaglio sono pervenute le seguenti osservazioni scritte:

o Prot. n. 9922 del 15/07/2016

Proponente: **BARBICI MASSIMO**

o Prot. n. 9970 del 18/07/2016

Proponente **PARTINICO CITTA' D'EUROPA - CANTIERE APERTO AL FUTURO**

o Prot. n. 10126 del 20/07/2016

Proponente: **LEGAMBIENTE PARTINICO**

- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della l.r. n.13/2015, nel caso in cui pervengano osservazioni l'ufficio tecnico comunale indice un'apposita conferenza di servizi;

- che, pertanto con nota prot. n. 4111 del 10/03/2017 regolarmente notificata agli Enti si è proceduto alla convocazione della conferenza di servizi.

Verificata la partecipazione ai lavori dei seguenti soggetti:

1. Comune di Partinico rappresentata da:

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.  
N. 32 DEL 03.04.17

2. Arch. Anna Maria Rizzo, Responsabile del Settore Urbanistica, nella funzione di Presidente
3. Soprintendenza ai BB. CC. ed AA di Palermo rappresentata da:  
Arch. Pietro Muratore, nella qualità di delegato giusta nota prot. n. 1457/S15.Sopra del 13/03/2017.
4. Genio Civile di Palermo rappresentato da: Arch. Silvia Occhipinti, nella qualità di delegato giusta nota prot. n. 57418 del 13/03/2017.

Per il Comune di Partinico sono presenti:

- ✓ Salvatore Lo Biundo, Sindaco
- ✓ Gioacchino Albiolo, Assessore all'Urbanistica
- ✓ Geom. Barbici Giuseppe, Consigliere Comunale
- ✓ Geom. Lucio Lio, redattore dello studio di dettaglio
- ✓ Geom. Gerardo La Franca, redattore dello studio di dettaglio

La presente riunione fa seguito alla precedente del 08/03/2017 resasi necessaria per la valutazione delle osservazioni e delle controdeduzioni allo studio di dettaglio. In particolare nella precedente seduta sono state richieste alcune integrazioni di dettaglio sui cortili.

Prendendo spunto dall'allegato 6, consegnato alla odierna conferenza da parte dell'Ufficio Tecnico, contenente il dettaglio dei cortili, i componenti decidono di esprire apposito sopralluogo.

Durante il sopralluogo viene unanimemente deciso di variare alcune tipologie di edifici, in particolare:

Cortile Bellaroto: gli edifici 7 e 18 vengono uniformati con la tipologia B.

Cortile della Decima: gli edifici 22 e 17/bis assumono la tipologia C.

Cortile Manganelli: gli edifici 19-19/bis e 21 assumono la tipologia C.

Si rileva altresì la presenza nel sottarco di ingresso al Cortile della Decima, sulla parete laterale dx., un affresco raffigurante la "Madonna del Ponte", per il quale il funzionario della Soprintendenza chiede di attivare le procedure per un puntuale e tempestivo restauro al fine di una maggiore tutela.

Riguardo all'osservazione del sig. Barbici Massimo viene confermato quanto riportato nel precedente verbale.

Pertanto, rientrati in sede, si procede alle modifiche degli elaborati secondo quanto sopra riportato.

Sulla scorta delle modifiche apportate, i componenti la Conferenza di Servizi confermano i pareri precedentemente espressi e procedono ad approvare definitivamente lo studio di dettaglio del centro storico con le seguenti precisazioni:

L'Arch. Occhipinti, dirigente dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ribadisce che per qualunque intervento che interessa parti strutturali di edifici dovrà essere preventivamente richiesta l'autorizzazione all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art.93 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (ex art.17 della l.64/74).

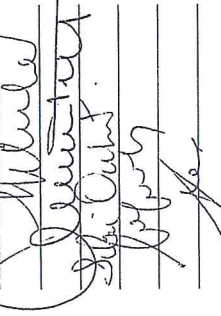
L'Arch. Muratore, funzionario delegato della Soprintendenza ai BB.CC. ed A.A. di Palermo, ribadisce in ordine agli interventi sulle varie tipologie di edifici, laddove ricadenti nella perimetrazione di cui al vincolo paesaggistico del D.A. n.1331 del 18/10/1999, che dovranno essere comunque sottoposti al preventivo parere di competenza della Soprintendenza ai BB. CC. ed AA. di Palermo, ai sensi del D.lgs. 42/2004.

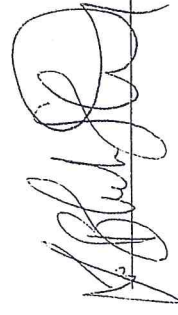
Si allegano al presente verbale gli atti di delega prodotti dai rappresentanti delle Amministrazioni, che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi, e l'allegato "6 modificato".

Alle ore 13:30 i lavori vengono chiusi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firma dei componenti

  
\_\_\_\_\_



Verbale n. 32 data 03-04-2017 avente per oggetto: "Approvazione studio di dettaglio del Centro Storico con effetti costitutivi, redatto ai sensi della Legge Regionale 10 luglio 2015, n. 13".

Il **Presidente** pone in discussione il punto n. 3 iscritto all'O.d.g.. Legge i pareri espressi sull'argomento in esame ed invita i Consiglieri ad intervenire.

..... **omissis dibattito** .....

Durante il dibattito entrano ed escono alcuni Consiglieri. Risultano presenti n. 22 Consiglieri ed assenti n. 8 e precisamente:

– *Tranchina S.* – *Lo Baido G.* – *Governanti S.* – *Catalano G.* – *Guida R.* – *Amoroso C.* – *Billeci G.* – *Degaetano N.* –.

Il **Presidente** rammenta che gli scrutatori sono: *Sollena P.* – *Motisi M.G.* – *Prainito G.* e constatando che nessuno chiede di intervenire pone a votazione l'emendamento presentato dai Cons. *Ricupati Gianluca* e *Speciale Valentina Rita*.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

➤ Visto l'emendamento ;

➤ Visto l'OREL;

✓ con voti n. 9 favorevoli :

– *Gioiosa F.* – *Lo Baido M.* – *D'Amico V.* – *Motisi M.G.* – *Rappa S.*  
– *Ricupati G.* – *Chimenti M.* – *Speciale V.R.* – *Lo Iacono F.* –

✓ con voti n. 11 contrari :

*Albiolo G.* – *Prussiano A.* – *Lo Iacono L.* – *De Luca A.* – *D'Orio G.* – *Russo E.* – *Sollena P.* – *Bonni G.* – *Prainito G.* – *Barbici G.* – *Di Trapani V.* –

✓ Astenuti n. 2:

*Aiello F.* – *Rappa E.*

espressi in forma palese per alzata di mano, accertati e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori essendo presenti n. 22 Consiglieri ed assenti n. 8 e precisamente:

– *Tranchina S.* – *Lo Baido G.* – *Governanti S.* – *Catalano G.* – *Guida R.* – *Amoroso C.* – *Billeci G.* – *Degaetano N.* –.

## DELIBERA

**Di non approvare l'emendamento .**

**Il Presidente, constatando che nessun Consigliere chiede di intervenire, pone a votazione la proposta di deliberazione oggetto di esame.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la proposta ;
- Visto l'OREL;

**✓ con voti n. 22 favorevoli :**

**Albiolo G. – Gioiosa F. - Lo Baido M. – D'Amico V. – Prussiano A. –  
Aiello F. – Motisi M.G. – Lo Iacono L. – De Luca A. – Rappa S. –  
Ricupati G. – Chimenti M. – D'Orio G. – Russo E. – Sollena P. –  
Speciale V.R. – Lo Iacono F. – Bonni G. – Prainito G. – Barbici G. –  
Rappa E. – Di Trapani V. –**

**✓ astenuti: nessuno;**

**✓ contrari: nessuno;**

espressi in forma palese per alzata di mano, accertati e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori essendo presenti n. 22 Consiglieri ed assenti n. 8 e precisamente:

*– Tranchina S. – Lo Baido G. – Governanti S. – Catalano G. – Guida R. –  
Amoroso C. – Billeci G. – Degaetano N. –*

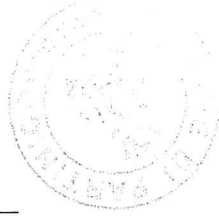
### **DELIBERA**

**Di approvare la superiore proposta di deliberazione.**

la seduta continua

IL PRESIDENTE

*Aiello Filippo*



IL CONSIGLIERE ANZIANO

*Albiolo Gioacchino*

IL SEGRETARIO GENERALE

*D.ssa Antonella Spataro*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 11, comma 1, L.R. 44/91)

REG. PUBBL. N. \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione dell'addetto alla pubblicazione, che copia del presente verbale venne pubblicato il giorno 10. di 2017 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'ALBO PRETORIO

IL SEGRETARIO GENERALE

*D.ssa Antonella Spataro*

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_;
- E' stata trasmessa al Presidente del Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_;
- E' dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2, L.R. N. 44/91);
- \_\_\_\_\_;

*Partinico li* \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

*D.ssa Antonella Spataro*