

ALL. "E"

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Filippo De Marinis

ALLEGATO ALLA PROPOSTA  
DI DELIBERA N. 32  
DEL 22/12/2015



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana  
Assessorato Territorio ed Ambiente  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA  
SERVIZIO III°

SERVIZIO III° Prot. n. 14745

OGGETTO: Comune di Palermo. PRUSST. Programma di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio. Notifica parere n.23 del 10.03.04.

Allegato parere

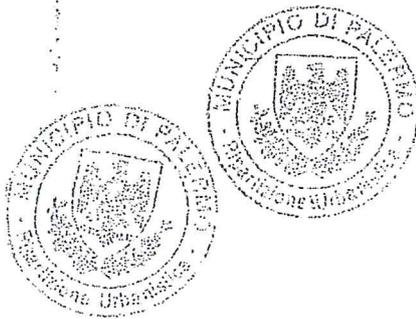
AL COMUNE DI PALERMO  
Servizio PRUSST  
Piazza della Pace, 7  
PALERMO

Si notifica il condiviso parere n.23 del 10.03.04, con il quale il Servizio III° del Dipartimento Urbanistica dell' A.R.T.A. ha espresso il parere relativo all'oggetto.

IL DIRIGENTE GENERALE DELL'URBANISTICA  
Dott. Ignazio Marinese

Saw 15°

D'ORDINE DEL CAPO SETTORE  
Callera  
30/03/04



long...  
30/03/04

MUNICIPIO DI PALERMO ARCHIVIO - UFFICIO URBANISTICA
30 MAR 2004
PROG. N. <u>3207</u>
CLASSE <u>1/1/1</u>

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA  
SERVIZIO III°

Affari Urbanistici della Provincia di Palermo

PARERE N: 23 del 10/03/04

Programma di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio

VISTA la vigente normativa urbanistica e, in particolare, la l.r. 71/78 e la l.r. 10/2000 art. 37 e successive modifiche ed integrazioni,

VISTO l' art. 2 della l.r. n.23/98, l'art. 89 della l.r. n. 6/01 e l'art. 30 della l.r. n. 2/02 relativi all'indizione della conferenza di servizi ai fini dell'approvazione dei progetti relativi agli interventi di seguito specificati e che comportino varianti allo strumento urbanistico vigente;

VISTE le circolari di questo A.R.T.A. n. 5057/99, 4/2000, 5/2000 e Presidenziale n. 1V/99 in tema di pianificazione negoziata;

VISTO lo strumento urbanistico vigente del comune di Palermo approvato con D.DIR. n. 124 del 13/03/02 e successiva rettifica approvato con D.DIR. n. 558 del 29/07/02;

Premesso che:

a seguito dell'emanazione del D.M. LL.PP. 08/10/98, l'Amministrazione comunale promuove la concertazione con le politiche settoriali, per la formazione dell'accordo di programma relativo alla riqualficazione urbana e allo sviluppo sostenibile del territorio.

Con deliberazione n. 228 del 05/08/99 il Consiglio Comunale di Palermo ha approvato il PRUSST "Programma di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio" denominato "Società e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane", e operante su tutto il territorio municipale.

Il programma previsto dal PRUSST rappresenta una rimodulazione del tessuto urbano che nasce dalla necessità di ammodernamento di attività imprenditoriali, di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi, di riqualficazione del tessuto storico esistente per la residenza e per funzioni turistico e culturali, senza che lo stesso nel suo complesso determini uno sconvolgimento del tessuto urbano esistente creando nel contempo un equilibrio tra lo sviluppo economico e la salvaguardia delle risorse naturali e sociali. Soltanto nel caso dell'ultimo macrointervento si assiste ad uno sconvolgimento radicale dell'organizzazione della città trattandosi di intervento sovracomunale.

Il PRUSST nel suo complesso è suddiviso in sette Macrointerventi, ciascuno dei quali mette in sinergia interventi pubblici e privati:

Macrointervento 1 : Il nuovo sistema urbano della Circonvallazione

Macrointervento 2 : Il recupero dell'edificato storico per la residenza

Macrointervento 3 : Il sistema turistico-culturale nel Centro Storico

Macrointervento 4 : Il potenziamento della maglia infrastrutturale nella città settentrionale

Macrointervento 5 : La riqualficazione della costa sud

Macrointervento 6 : L'asse centrale Ducrot-Sampolo

Macrointervento 7 . Il sistema di accessibilità al Porto da sud est

In data 24/08/99 è stato sottoscritto uno accordo quadro stipulato tra la Provincia Regionale di Palermo Assessorato alla Tutela dell'Ambiente e il Comune, il quale individua gli ambiti tematici e competenze e strumentazione operative.

Il sopra citato programma è stato oggetto di approvazione con D.M. n. 2012 del 14/12/2000 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

Successivamente il suddetto accordo è stato presentato al Ministero dei Lavori Pubblici e in data 14/12/01 è stato approvato e sottoscritto l'accordo di programma, anche alla presenza della Provincia Regionale di Palermo.

In data 31/05/2002 presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti si è concluso l'accordo quadro tra i rappresentanti degli enti attuatori nella fattispecie: il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, il comune di Palermo promotore, la Regione Sicilia, la Cassa Depositi e Prestiti e il Rappresentante dei Privati.

Con nota prot. n. 3288/15 13/08/2002 il Settore Urbanistica – Servizio PRUSST ha trasmesso la Relazione Sintetica di inquadramento complessivo del Programma.

Con provvedimenti dirigenziali n. 76094 del 19/12/02 n. – del 30/01/03 sono stati notificati al Comune di Palermo i Voti CRU n. 40 del 04/12/02 e n. 65 del 22/01/03 con allegati pareri Servizio III° n. 459 del 4/12/02 e n. 03 del 21/01/03 di approvazione dei seguenti progetti:

Macrointervento 1: Il nuovo sistema urbano della Circonvallazione

1.21 – Facoltà Teologica

1.26 - Jumbo Market

1.27 – Struttura commerciale Legno Market

1.11 – Verde pubblico a Mangifaraci

1.29 - Pagano Carla

1.34 - Albergo Lo Bianco

1.35 - M. G. Auto spa – Bretella tra via Partanna Mondello e via Nicoletti

Macrointervento 3: Il sistema turistico-culturale nel Centro Storico

3.11 - Albergo Sole

Macrointervento 4 : Il potenziamento della maglia infrastrutturale nella città settentrionale

4.11 - Iniziative Sportive srl

4.14 - Centro Oncologico Mediterraneo

4.15 - Hotel Conchiglia d'Oro

Con Determinazione Sindacale n. 157/DS del 30/07/03 il Sindaco del Comune di Palermo ha indetto una Conferenza di Servizi per l'approvazione di ulteriori 18 progetti sia pubblici che privati inseriti nel PRUSST:

1. 1.31 – Attività industriale ALFIN in via Ugo La Malfa
2. 1.36 – Parcheggio multipiano in Via Buzzanca
3. 1.37 – Ampliamento struttura commerciale CEIFA in via Regione Siciliana
4. 2.07a - Programma Costruttivo a Piazza Scaffa – Robur Costruzioni
5. 2.08a - Programma Costruttivo via Montalbo – Coop. Rosa Garden
6. 2.08b - Programma Costruttivo via Montalbo – Crociferi – Coop. Gardenia
7. 2.08d - Programma Costruttivo mandamento Palazzo Reale
8. 3.14 – Ostello della Gioventù Santa Chiara
9. 3.17 – Struttura alberghiera a piazza XIII Vittime
- 3.17a - Verde Pubblico e parcheggio a Piazza XIII Vittime
10. 4.12 – Struttura alberghiera in via Marinai Alliata
11. 4.16 – Struttura alberghiera "La Tonnara"
12. 4.19 – Attrezzature sportive e parcheggio a Sferracavallo
13. 5.07 - Attrezzatura alberghiera "Villa D'Amato"
14. 6.07 – Campo pratica golf Piazza Leoni
15. 6.10 – Parcheggio in zona Sperlinga
16. 6.11 – Struttura alberghiera in via S. Puglisi
- 6.11a - Verde pubblico in via Sampolo
17. 6.12 – Casa di Cura Villa Margherita
18. 6.13 – Casa di Cura Macchiarella

Con prot. n. 3730/15 del 04/11/03 è stata convocata la prima riunione – Conferenza di Servizi di cui alla Determinazione Sindacale n. 292 del 25/07/02 per il giorno 11/11/03; si sono susseguiti ulteriori cinque incontri, il 27/11/03, il 10/12/03, il 12/01/04, il 28/01/04 e il 25/02/04 e la Conferenza si conclude in data 11/03/04.

Preso atto, in sede di Conferenza, che per i progetti che non prevedono realizzazione di opere pubbliche il Comune ha previsto la monetizzazione delle stesse, questo Ufficio si è espresso come di seguito riportato.

**6.10 – PARCHEGGI IN ZONA SPERLINGA**  
**Soggetto proponente: SI.A.GE.CO. s.r.l.**

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano sotterraneo da ubicare a Piazza Unità d'Italia di capacità non inferiore a 400 posti auto, interessando una superficie di mq. 7.280 fino ad una profondità di scavo di m. 13,5.

Il Piano Urbano dei Parcheggi adottato con delibera Consiliare n.13/01 prevede nella Piazza Unità d'Italia un parcheggio a raso per 44 posti auto; il PRG destina l'area in parte a verde pubblico e in parte a parcheggio.

Il progetto proposto prevede la sistemazione a verde pubblico dell'area in superficie per un totale di mq.7.673 e la realizzazione interrato del parcheggio su 3 piani per un totale di 280 posti auto e 272 box oltre il parcheggio dei motoveicoli al secondo piano interrato. Il parcheggio previsto dunque è funzionale alla residenza della zona oltre che "sostitutivo", finalizzato cioè a soddisfare la domanda che deriva dai provvedimenti di allontanamento della sosta dalla viabilità principale urbana".

<p><b>Previsioni PRG</b>  D.DIR. nn.124/2002 e 58/2002:  <b>V3 Verde</b>  <b>P Parcheggio a raso</b> per 44  posti auto: scheda n.176 del PUP  <b>Sede stradale</b></p>	<p><b>Vincoli gravanti sull'area</b>  L.1089/39  Presenza di Qanat</p>	<p><b>Dati di progetto</b>  Sup. in sotterraneo: mq. 7.280  Numero di piani: 3  Sup. a verde mq. 7.673</p>

**Previsioni di PRG**

**Proposta di variante**

La variante proposta contribuisce ad aumentare la dotazione di attrezzature di interesse generale e pertanto **si ritiene meritevole di approvazione**, fatti salvi i pareri, nulla osta o autorizzazioni resi dagli altri enti istituzionalmente competenti.

Con il presente parere sono stati presi in esame le 18 iniziative di cui alla Determina Sindacale n.157/DS del 30/07/03; che costituiscono la seconda parte dell'intero Programma, lo stesso troverà la sua definizione soltanto quando tutti gli interventi facenti parte del PRUSST verranno esaminati.

Il presente parere è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale mediante deliberazione, e alla successiva emissione del decreto ricognitivo di questo Dipartimento:

I Dirigenti

Arch. N. Caravello

*Caravello*

Arch. L. Fazio

*Fazio*

Il Dirigente del Servizio III°

Arch. Giovanni Ciotta

*Ciotta*