



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 6 fogli, oltre il presente, e da n° 12 allegati)

OGGETTO: Progetto del "Complesso parrocchiale Beato Giuseppe Puglisi Martire" - Parere ai sensi dell'art. 7 della L. R. 65/81 e ss. mm. ed ii..

PROPONENTE
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Arch. Giovanni Sarta)
IL DIRIGENTE/IL FUNZIONARIO (Arch. Nicola Di Bartolomeo)
g.sarta@comune.palermo.it
n.dibartolomeo@comune.palermo.it

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
(Visto: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimita', alla regolarita' e correttezza dell'atto, e dell'azione amministrativa)
IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO (Arch. Nicola di Bartolomeo)
VISTO: IL CAPO AREA (Arch. Nicola di Bartolomeo)
n.dibartolomeo@comune.palermo.it
n.dibartolomeo@comune.palermo.it
DATA: 05/03/2015

VISTO: L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

(Ach. Giuseppe Gini)

DATA: 06/03/2015

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)
Visto: si esprime parere favorevole
Visto: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate
Parere non dovuto poiche' l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata
IL RAGIONIERE GENERALE
DATA

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle osservazioni di cui al Parere di regolarita' contabile e/o rese dal Segretario Generale:
osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. del
Parere di regolarita' tecnica confermato SI NO
Gs nota mail prot. n° del Gs nota mail prot. n° del
Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n° del
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
IL SEGRETARIO GENERALE

Il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

OGGETTO: Progetto del "Complesso parrocchiale Beato Giuseppe Puglisi Martire" - Parere ai sensi dell'art. 7 della L. R. 65/81 e ss. mm. ed ii..

II DIRIGENTE

PREMESSO che:

- Don Giuseppe Puglisi, meglio conosciuto come padre Pino Puglisi (Palermo, 15 settembre 1937 – Palermo, 15 settembre 1993), è stato un presbitero italiano, ucciso da Cosa nostra il giorno del suo 56° compleanno a motivo del suo costante impegno evangelico e sociale. Il 25 maggio 2013, sul prato del Foro Italico di Palermo, davanti ad una folla di circa centomila fedeli, è stato proclamato beato. Padre Puglisi è il primo martire della Chiesa ucciso dalla mafia.
- Fine educatore, capace di incidere nella formazione delle coscienze, la sua attenzione fu rivolta in particolare verso i giovani e i bambini. Il suo impegno era rivolto a promuovere il rispetto della dignità umana e per questo da prete missionario ha scelto di non fermarsi sotto l'ombra del campanile ma andare incontro alla gente del luogo per capirne i problemi e con loro battersi per l'affermazione dei propri diritti. Un'opera portata avanti, con coerenza e stile francescano, nel difficile quartiere di Brancaccio, assieme ad un gruppo di abitanti del quartiere, con i quali condivise un impegno sociale rivolto ad ottenere i servizi primari mancanti nel territorio. Una collaborazione che fu in grado di creare una nuova coscienza religiosa e civile. Alla nuova realtà che stava formandosi il potere politico-mafioso decise di porre fine in modo cruento uccidendolo.
- La localizzazione a Brancaccio, in area confiscata alla mafia, del Complesso parrocchiale dedicato a Padre Puglisi assume, in tal senso, una forte connotazione simbolica.

ATTESO che:

- o Con Decreto n.4176 del 27.02.2013, dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, (ALLEGATO 1) l'area sita in via Fichidindia, località San Ciro, catastalmente individuata al foglio 76, particelle 225, 226, 611, 242 e 227 di superficie complessiva di mq 11.616,00, è stata oggetto di procedura di trasferimento al patrimonio del Comune di Palermo, ai sensi dell'art.48 comma 3 lettera C del D.Lgs 06.09.2011 n.159, affinché lo Stesso *"conceda detti beni, a titolo gratuito e per la durata di 99 anni, in favore della Parrocchia S. Gaetano – Maria SS. Del Divino Amore per la realizzazione della nuova Chiesa Parrocchiale intitolata a Don Pino Puglisi e di adeguate strutture per attività sociali, culturali e pastorali"*
- Con verbale prot. 0010279 del 09.05.2013 (ALLEGATO 2), l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, ha consegnato detti terreni all'Amministrazione Comunale.
- In data 09.05.2013 il Sindaco di Palermo, prof. On Leoluca Orlando, con verbale prot. 380534, (ALLEGATO 3) per il tramite del Dott. Dario Gristina, Dirigente dell'Ufficio Demanio Inventario e Beni Confiscati del Settore Risorse Immobiliari, ha consegnato detti terreni al legale rappresentante della Parrocchia S. Gaetano - Maria SS. Del Divino Amore, Don Maurizio Francoforte, a titolo gratuito e per la durata di 99 anni, per la realizzazione della Nuova Chiesa Parrocchiale intitolata a Don Pino Puglisi e delle adeguate strutture per attività sociali, culturali e pastorali.

- In data 28.06.2013 viene sottoscritto, dal Dirigente del Settore Risorse Immobiliari del Comune, dott. Dario Gristina, e il Rev.do Sac. Maurizio Francoforte, nella qualità di Parroco della Parrocchia di S. Gaetano Maria SS Del Divino Amore, un Disciplinare d'Uso, n. 21 di repertorio del Settore Risorse Immobiliari (ALLEGATO 4) con il quale si definiscono le condizioni della concessione a titolo gratuito dell'area.
- L'area riguarda una porzione di zona "F1 – Istituti di istruzione secondaria superiore" del vigente PRG, approvato con D. Dir. n. 124/DRU/2002 e D. Dir. n. 558/DRU/2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004, e non è gravata da alcun vincolo. La realizzazione del complesso parrocchiale, pertanto, risulta difforme alle previsioni di Piano in quanto nelle zone F1 è possibile prevedere solo Istituti di istruzione secondaria superiore e la normativa di PRG non contempla destinazioni compatibili.

Considerato che Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, prevedono al comma 4 dell'art. 19 che: *"In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia"* e che non è stato redatto il previsto Piano, allargato all'intera zona ex F1, il progetto risulta difforme al PRG anche in riferimento a detto aspetto.

- L'attrezzatura generale F1 interessata fa parte di un sistema di servizi che il PRG prevede per l'intera fascia che si estende, in adiacenza a via Ficodindia, tra le vie Della Conciliazione e via Concordia ad Ovest e via San Ciro, ad Est. Nell'ambito di detta area sono previste altre zone F1, dei Parcheggi e delle zone S2 ed IC 13.
- Dette previsioni di servizi pubblici non sono oggi attuate e le aree permangono all'interno di una vasta area ancora agricola che si estende tra la cortina edilizia di via San Ciro e quella che si è sviluppata ai margini di via Oreto.
- L'area dell'insediamento ecclesiastico, tuttavia, è limitrofa all'area già urbanizzata, della quale può considerarsi una naturale prosecuzione, che non pregiudica l'unitarietà dell'area oggi inedificata né la futura realizzazione della zona a servizi.
- E' possibile accedere all'attrezzatura da via Fichidindia. A corredo del progetto è inserita anche una ipotesi di potenziamento del sistema della viabilità, con nuove strade di collegamento del complesso parrocchiale con la Circonvallazione e con via S.Ciro, che assume carattere indicativo, e può, eventualmente, essere oggetto di accoglimento o di approfondimento in occasione della redazione del Nuovo PRG.

RILEVATO che:

Con nota assunta al protocollo dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana con n.9613 del 30.04.2014, il Cardinale Arcivescovo di Palermo trasmette triplice copia del progetto del Complesso parrocchiale per la sua approvazione ai sensi dell'art.7 della L.R. n.65/81.

- Con nota n.10487 del 14.05.2014, assunta al protocollo del Settore Pianificazione con n.421715 del 14.05.2014, l'A.R.T.A. avvia l'istruttoria del progetto richiedendo, al soggetto proponente, i pareri di Legge (ALLEGATO 4).
- Con nota prot.136/P030/CH00/96 del 06.06.2014, assunta al protocollo del Settore Pianificazione Territoriale con n.491412 (ALLETAO 6), l'Ufficio Beni Culturali, Tecnico ed Edilizia di Culto dell'Arcidiocesi di Palermo, trasmette tre copie di Progetto per la richiesta di parere di conformità geomorfologica del progetto in variante, da richiedere all'Ufficio del Genio Civile di Palermo.
- Con nota n.525927 del 18.06.2014 il Settore Pianificazione Territoriale (ALLEGATO 7) trasmette all'Ufficio del Genio Civile di Palermo n.3 copie del progetto del Complesso parrocchiale, per il parere da rendere ai sensi dell'art.13 della L.64/74.

- Con nota prot. 28627/14, prot. uscita n.45702 del 2309.2014 (ALLEGATO 8) l'Ufficio del Genio Civile di Palermo trasmette al Comune di Palermo gli elaborati del progetto del Centro parrocchiale, debitamente vistati e corredati dal Parere favorevole reso ai sensi dell'art.13 della L.64/74 (ALLEGATO 9).
- In sede di adozione/approvazione del progetto in variante, dovrà essere data evidenza dell'avvio e della conclusione del ciclo V:A.S. ai sensi D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. a cura del soggetto proponente.

RITENUTO che:

- Il Progetto del *Complesso parrocchiale "Beato Giuseppe Puglisi Martire"* si compone dei seguenti elaborati:
 - D.A.01 – Relazione Generale;
 - D.B.01 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Relazione Opere Architettoniche;
 - D.B.02.1 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Relazione Geologica ai sensi del D.M. 14.01.2008;
 - D.B.03 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Impianto di Smaltimento;
 - D.B.04 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Impianto Idrico Sanitario;
 - D.C.P.01 – Inquadramento Territoriale 1 – Stralcio di PRG e Catastale, aerofotogrammetria 1.2000, carta Tecnica Regionale 1:10.000;
 - D.C.P.02 – Inquadramento Territoriale 2 – Planivolumetrico e sistemazione esterna 1:2.000;
 - D.C.P.03 – Pianta Piano Terra Chiesa;
 - D.C.P.04 – Pianta Piano Seminterrato, Piano casa Canonica, Piano Studio Parroco;
 - D.C.P.05 – Pianta delle Coperture;
 - D.C.P.07 – Prospetti – Prospetto Est, Prospetto Nord;
 - D.C.P.08 – Sezioni AA e CC;
 - D.C.P.09 – Sezioni BB e DD;
 - D.C.P.10 – Viste Tridimensionali Esterne;
 - D.C.P.11 – Viste Tridimensionali Interne;
 - D.C.I.01 – Impianto Idrico a quota -3.00;
 - D.C.I.02 – Impianto Idrico a quota +1.85, +5.85, e +9.25;
 - D.C.F.01 – Impianto Fognario a quota -3.00;
 - D.C.F.02 – Impianto Fognario a quota +1.85, +5.85, e +9.25;
- Il progetto prevede la realizzazione del "Santuario", con il necrotafio del Beato, e comprende:
 - o Una Chiesa su due livelli, con una Sala Conferenze per 250 posti a sedere e Servizi al piano seminterrato, un'Aula Liturgica per 480 posti, la Cappella Feriale, la Sagrestia, l'Ufficio Parrocchiale ed un Archivio al piano terra, lo Studio Parroco e tre Appartamenti al primo piano;
 - o L'Edificio del Ministero Pastorale su quattro livelli, comprende Aule Laboratorio a piano terra e al seminterrato;
 - o Una Sala Polivalente e Servizi in locali seminterrati;
 - o Un campo polivalente, un campo tennis ed un'area per giochi bimbi;
 - o Dei parcheggi e delle aree a verde.
- Le Chiese e centri religiosi, quali zone IC1 di PRG, secondo il combinato disposto degli art.19 e 24 delle N.T.A. del P.R.G. *"sono soggette al limite massimo di 3 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%".*
- Nella relazione di progetto si dichiara che l'attrezzatura prevista possiede le seguenti caratteristiche dimensionali:

- Superficie del lotto:	mq 11.616,00
- Superficie coperta Chiesa e Casa Canonica:	mq 1.196,17
- Superficie coperta Locali Ministero Pastorale:	mq 447,64
- Superficie coperta area sportiva:	mq 632,92
- Superficie coperta totale:	mq 2.276,76
- Volume Chiesa e Casa Canonica:	mc 13.795,21
- Volume Locali Ministero Pastorale:	mc 2.480,23
- Volume area sportiva:	mc 3.565,30
- Volume totale	mc 9.339,27
- Superficie scoperta totale:	mq 9.339,27

- Area piantumata: mq 5.879,41

Si deduce, pertanto, che:

- il rapporto di copertura è pari al 19,6%, inferiore al 20%;
- la densità fondiaria è di 1,71 mc/mq, inferiore a 3mc/mq;
- l'indice di piantumazione è pari al 63%, superiore al 60%.



CONSIDERATO che:

Con nota n.1022 del 19.01.2015, assunta la protocollo dell'Ufficio di Staff del Consiglio Comunale con n.51489 il 21.01.2015, Il Servizio 2/Unità Operativa 2.1 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento di Urbanistica – della Regione Siciliana, (ALLEGATO 10) trasmette al Comune di Palermo copia del progetto per il parere da rendere ai sensi del comma 2 dell'art.7 della Legge regionale n.65 del 1981.

- Con nota n.59032 del 23.01.2015 (ALLEGATO 11) L'Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale trasmette al Capo Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture la copia del progetto ricevuto, dandone contestualmente notizia all'Assessorato Territorio Ed Ambiente della Regione Siciliana con nota n.5125 dello stesso giorno (ALLEGATO 12). Il progetto sarà quindi trasmesso all'Area della Pianificazione del Territorio con nota n.92948 del 04.02.2015.
- Con nota n.92948 del 04.02.2015 il Settore Opere Pubbliche dell'Area il fascicolo, che sarà, quindi, assegnato al Servizio Pianificazione.
- L'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i. prevede che qualora, per rilevante interesse pubblico, sia necessario eseguire opere di interesse statale o regionale da parte degli enti istituzionalmente competenti in difformità dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, i progetti, ove compatibili con l'assetto territoriale, possono essere autorizzati dall'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, sentiti i comuni interessati. I comuni sono obbligati ad esprimere il loro parere su richiesta dell'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente entro 45 giorni dalla presentazione del progetto, mediante deliberazione consiliare. Trascorso infruttuosamente detto termine, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente nomina, senza diffida, un commissario ad acta per la convocazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 15/91.

VISTO: l'art. 7 della L. R. 65/81 e ss. mm. ed ii..



PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono integralmente riportati e considerato che il progetto di cui si tratta è compatibile con l'assetto territoriale:

1. Esprimere, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss.mm. ed ii., **avviso favorevole**, sul progetto, in variante al PRG vigente, anche in riferimento a quanto previsto nell'ultimo capoverso dell'art. 19 Norme Tecniche di Attuazione del PRG nella parte in cui prevedono la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area, per la realizzazione del *Complesso parrocchiale "Beato Giuseppe Puglisi Martire"* presso via Ficodindia a Brancaccio, costituito dai seguenti elaborati progettuali allegati, in formato cartaceo e PDF, al presente atto di cui fanno parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A):
 - D.A.01 – Relazione Generale;
 - D.B.01 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Relazione Opere Architettoniche;
 - D.B.02.1 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Relazione Geologica ai sensi del D.M. 14.01.2008;
 - D.B.03 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Impianto di Smaltimento;
 - D.B.04 – Relazioni Tecniche Specialistiche – Impianto Idrico Sanitario;

- D.C.P.01 – Inquadramento Territoriale 1 – Stralcio di PRG e Catastale, aerofotogrammetria 1:2000, carta Tecnica Regionale 1:10.000;
- D.C.P.02 – Inquadramento Territoriale 2 – Planivolumetrico e sistemazione esterna 1:2.000;
- D.C.P.03 – Pianta Piano Terra Chiesa;
- D.C.P.04 – Pianta Piano Seminterrato, Piano casa Canonica, Piano Studio Parroco;
- D.C.P.05 – Pianta delle Coperture;
- D.C.P.07 – Prospetti – Prospetto Est, Prospetto Nord;
- D.C.P.08 – Sezioni AA e CC;
- D.C.P.09 – Sezioni BB e DD;
- D.C.P.10 – Viste Tridimensionali Esterne;
- D.C.P.11 – Viste Tridimensionali Interne;
- D.C.I.01 – Impianto Idrico a quota -3.00;
- D.C.I.02 – Impianto Idrico a quota +1.85, +5.85, e +9.25;
- D.C.F.01 – Impianto Fognario a quota -3.00;
- D.C.F.02 – Impianto Fognario a quota +1.85, +5.85, e +9.25;

2. Dare mandato all'Area della Pianificazione del Territorio, in ottemperanza dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii., di trasmettere l'avviso all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.
3. Prendere atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.

Per il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale
Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo



Il Dirigente responsabile del Servizio esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Per il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale
Il Capo Area
Arch. Nicola Di Bartolomeo



Il Dirigente Coordinatore del Settore/Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area della Pianificazione del Territorio
Arch. Nicola Di Bartolomeo

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

l'Assessore alla Pianificazione del Territorio
(Arch. Giuseppe Gatti)

Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente responsabile di Ragioneria

