



**COMUNE DI PALERMO**  
**AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale**  
**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.**  
*(Costituita da n° 7 fogli, oltre il presente, e da n° 10 allegati)*

**Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "002: Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a.**

**PROPONENTE**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  <i>(Arch. Filippo De Marines)</i> <u>f.demarines@comune.palermo.it</u>	PER IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE <i>Il Capo Area</i> <i>(Arch. Nicola Di Bartolomeo)</i> <u>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</u>
DATA <u>06/04/17</u>	

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b> (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>VISTO: si esprime parere favorevole</b> in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
PER IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO <i>Il Capo Area</i> <i>(Arch. Nicola Di Bartolomeo)</i> <u>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</u>	VISTO IL CAPO AREA <i>(Arch. Nicola Di Bartolomeo)</i> <u>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</u>
DATA <u>07/04/17</u>	

VISTO: L'ASSESSORE DELL'AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
**Arch. Giuseppe Gini**  
giuseppe.gini@comune.palermo.it

DATA \_\_\_\_\_

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b> (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
<input type="checkbox"/> Parere non dovuto poiché 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 regolarità Contabile e/o rese dal Segretario Generale:**

- osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Parere di regolarità 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 SINDACO .....	IL SEGRETARIO GENERALE .....
---------------------	---------------------------------

Il Capo Area Pianificazione del Territorio, con riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

**Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "002: Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a.**

**Premesso che:**

- Con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27 novembre 1998 n.278, si è dato avvio alla "Promozione di programmi in ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST);
- il suddetto PRUSST ha l'obiettivo di avviare una sperimentazione sulle azioni amministrative e sui moduli operativi più efficaci per attivare i finanziamenti previsti dal Quadro Comunitario di Sostegno;
- ai fini della formazione dei PRUSST, il bando individua all'art. 5 come soggetti proponenti, tra gli altri, anche soggetti privati;
- l'Amministrazione Comunale con avvisi pubblicati in data 13/03/1999 e 30/05/99, ha promosso il PRUSST relativo alla città di Palermo, riguardante l'intero ambito comunale, avente per obiettivi:
  - la realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
  - il potenziamento della struttura produttiva e turistico alberghiero;
  - il recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale e per le attività artigianali, industriali, ricettive e ricreative,invitando quanti interessati ad aderire al PRUSST, in coerenza con gli obiettivi dello stesso;
- ai suddetti avvisi hanno aderito dei privati i cui interventi sono stati selezionati coerentemente agli obiettivi del PRUSST;
- il PRUSST promosso dal Comune di Palermo è in parte conforme agli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e alcuni interventi (pubblici e privati), pur essendo compatibili con i suddetti strumenti, non sono conformi alla strumentazione vigente, di guisa che va applicato quanto previsto al comma 1 dell'art. 4 del bando allegato al D.M. 8/10/1998, nel senso che dovranno promuoversi i programmi di intesa con l'Amministrazione Regionale che ha la titolarità dei suddetti strumenti;
- con deliberazione di C.C. n° 228 del 5/8/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo;
- con la citata deliberazione, il C.C. ha autorizzato la Ripartizione Urbanistica a porre in essere tutti gli adempimenti e gli atti consequenziali da trasmettere al Ministero dei LL.PP., secondo quanto prescritto dal predetto D.M. 195/98;
- sempre nella ripetuta deliberazione consiliare, è stata condizionata la validità delle localizzazioni di tutti gli interventi previsti in difformità allo strumento urbanistico vigente all'approvazione del PRUSST da parte del Ministero dei LL.PP. in assenza della quale la ipotesi di variante andrebbe a decadere;
- con decreto ministeriale 14 dicembre 2000, n.2012 è stato ammesso al finanziamento il programma promosso dal comune di Palermo;
- in data 14/12/2000, è stato sottoscritto il protocollo di intesa ai sensi e per gli effetti di cui al citato art.8 commi 4 e ss. del bando allegato al D.M. 8 ottobre 1998;
- in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP. e il Comune di Palermo;
- i commi 3 e 4 dell'art.6 (Modalità di finanziamento) del bando di cui al predetto D.M. 08/10/1998 prevedono che:
  - 3. *I soggetti privati devono concorrere per quota parte significativa, da stabilirsi da parte del soggetto promotore secondo criteri di convenienza, al finanziamento delle opere pubbliche o d'interesse pubblico.*

- 4. *I soggetti promotori ed i soggetti proponenti individuano gli interventi pubblici da ricomprendere nei programmi anche in base alla possibilità che i medesimi interventi possano essere realizzate con risorse private sulla base di piani finanziari e di corrispettivi di gestione.*
- in data 15/02/2006 la Giunta con delibera n. 31 ha approvato l'avviso pubblico per il reperimento di nuove iniziative da inserire all'interno del programma in questione;
- in data 24/10/2012 con nota prot. n. 758440 l'Amministrazione Comunale ha presentato al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, richiesta di proroga di cinque anni dell'Accordo Quadro per il completamento del programma PRUSST;
- In data 02/05/2013 il Consiglio Comunale con delibera n. 33 avente ad oggetto: "PRUSST di Palermo – Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell'avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative private", ha selezionato positivamente n. 47 interventi di iniziativa privata, sulla base delle istruttorie d'Ufficio riportate nelle relative schede, tra i quali l'intervento in oggetto;
- In data 7 giugno 2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Generale n. 130, il Decreto Ministeriale n. 50 del 14 febbraio 2014 di proroga all'utilizzo dei contributi ministeriali residui assegnati ai soggetti aderenti, concessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;
- Con note del 14 novembre 2014 e del 4 dicembre 2014, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha comunicato l'elenco dei Programmi, per i quali alle condizioni e con la tempistica dettata dal decreto n. 50 del 14 febbraio 2014, veniva prorogato l'utilizzo dei contributi ministeriali per la realizzazione di opere pubbliche, tra i quali rientra il PRUSST di Palermo, attribuendo altresì ai Collegi di Vigilanza il compito di verificare gli adempimenti a carico dei soggetti aderenti e di assumere le determinazioni appropriate allo stato della spesa e alla relativa attuazione, preferibilmente operando per il completamento dei programmi (...);
- Nelle riunioni del Collegio di Vigilanza del 27 novembre 2014 e 16 dicembre 2014, il Presidente, oltre a comunicare formalmente il parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti all'utilizzo delle risorse statali residue da parte del Comune di Palermo, ha convenuto le procedure da adottare per la prosecuzione degli interventi privati del secondo avviso pubblico del PRUSST, da portare a compimento entro il periodo di cinque anni, decorrenti dalla data del 14 novembre 2014, con la quale il Ministero ha concesso la proroga per l'utilizzo dei contributi ministeriali residui.

Premesso quanto sopra,

il soggetto proponente privato, Sig. Enrico Piazza, n.q. di Presidente del Consiglio di amministrazione e Legale Rappresentante della società GESTAR S.p.a. - con sede in Palermo, via Libertà n. 39, iscritta al registro delle Imprese al n. 04969390824, ha presentato un'istanza di partecipazione al PRUSST di Palermo in data 31/10/2006, assunta al protocollo d'Ufficio al n. 570648, con la quale ha proposto un progetto per la realizzazione dell'attività produttiva, denominata "**Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra**" (intervento n. 002), da realizzare nell'immobile sito in Palermo, via Nicolò Gallo n. 2, nella disponibilità della Società GESTAR S.p.a., giusto atti di:

- locazione del 23/05/2001 ai rogiti del Notaio Guglielmo La Fata di Palermo, rep. 76687, racc.8711, registrato il 31/05/2001 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Palermo 1 con prot. n. 039514, serie 2/a, identificato catastalmente alla p.lla n. 424, del foglio di mappa n. 118 sub 12, del Catasto Fabbricati del comune di Palermo (dal piano terra all'attico)
- compravendita del 21/10/2005 ai rogiti del Notaio Leonardo Cabibbo di Palermo, rep.63690, racc.1394, registrato il 25/10/2005 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Palermo 2 con prot. n. 7860/1T, identificato catastalmente alla p.lla n. 435, del foglio di mappa n. 118 sub 63, del Catasto Fabbricati del comune di Palermo (piano cantinato).

La proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile positivamente valutata e accolta con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 02/05/2013.

Il soggetto proponente ha predisposto e presentato il progetto definitivo per l'“**Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra**”, con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;

La proposta progettuale di seguito sinteticamente descritta, prevede al settimo piano dell'immobile la realizzazione di una suite e all'ottavo piano una sala colazione-ristorante.

Al piano attico (settimo piano) sono già presenti due ampie suite che rimarranno inalterate nelle dimensioni e nella distribuzione; dalla terrazza di tale piano sarà ricavata una terza suite di dimensioni più ridotte alle esistenti, una “*Junior Suite*” (mq. 30), composta da stanza da letto, piccolo spogliatoio, servizio igienico e piccolo terrazzo privato con affaccio sulla via Gallo.

All'ottavo piano, occupato attualmente dal solo corpo ascensore e corpo scala e utilizzato a terrazza solarium, sarà ricavata una piccola sala che servirà come sala ristorante/prima colazione. Il progetto prevede a questo piano la realizzazione di servizi igienici, anche per diversamente abili, una cucina con spogliatoio e servizio igienico per il personale. La superficie complessiva del ristorante con annessi servizi sarà di mq. 127. Pertanto la realizzazione dell'ampliamento vedrà una superficie complessiva di mq. 157 ed una cubatura di mc. 455,3.

Dal punto di vista della destinazione urbanistica, l'area interessata dall'intervento è destinata dal vigente PRG a Zona A2, con immobile in Netto Storico.

Pertanto la realizzazione dell'intervento postulava la approvazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti e a tal fine l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.89 della L.R.S. n.6/2001 e L.R.S. n.2/2002 ha promosso una Conferenza di Servizi, dandone pubblicità con deposito degli atti con le modalità di cui all'art.3 della legge 71/78 così come previsto dalle norme sopraccitate.

L'avviso di indizione di Conferenza di Servizi (art.2 L.R.S. 7/9/98 n.23 ed art. 89 L.R.S.n.6 del 3/5/2001 e s.m.i.) è avvenuto in data 8 aprile 2016 con pubblicazione sulla GURS n. 14 del 8 aprile 2016, avviso deposito atti all'Albo Pretorio di questo Comune, su manifesti murari e sul giornale “Repubblica” di venerdì 8 aprile 2016.

L'avviso deposito atti, relativo all'intervento in oggetto, è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune dal 08/04/2016 al 07/06/2016 e durante il periodo di pubblicazione e nei dieci giorni successivi alla scadenza, non sono state presentate osservazioni o opposizioni presso l'Archivio della Segreteria Generale.

- Alla Conferenza dei Servizi, indetta con Determinazione Sindacale n. 28/DS del 03/03/2016, convocata per la prima riunione in data 11/07/2016 presso l'Area della Pianificazione del Territorio in via Ausonia n. 69, hanno partecipato i delegati dei seguenti Enti ed Uffici:

- Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;
- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo;
- Settore Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL 6 di Palermo;
- Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo AA.PP. – Servizio SUAP del comune di Palermo;
- Area Tecnica della Riqualficazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Città Storica del Comune di Palermo.

Nella predetta Conferenza è stato esaminato, tra gli altri il seguente intervento:

- **“002 - Ampliamento dell’Hotel Plaza Opèra” proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a.**

Nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi del 31/01/2017, così come si evince dal verbale redatto in pari data (**All. 1**), gli Enti ed Uffici intervenuti si sono espressi definitivamente sull’intervento **“002 - Ampliamento dell’Hotel Plaza Opèra” proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a.** e sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASP – U.O.C. SIAV – Igiene degli Ambienti di Vita: *parere favorevole (All. 2)*;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: *parere favorevole condizionato (All. 3)*;
- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo: *parere favorevole (All. 4)*;
- Servizio SUAP del Comune di Palermo: *parere favorevole limitatamente all’ampliamento dell’attività turistico-alberghiera esistente, fermo restando gli obbligatori pareri e nulla osta necessari all’ampliamento dell’attività (classifica regionale – parere ASP per attività)*;
- Ufficio Città storica del Comune di Palermo: *parere favorevole*;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo: *parere di compatibilità geomorfologica favorevole ai sensi dell’art. 13 della L.64/74, per la variante allo strumento urbanistico vigente (All. 5)*.

Con nota prot. n. 2548 del 14/02/2017, assunta al protocollo d’Ufficio al n. 139286 del 20/02/2017, l’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento dell’Urbanistica, ha trasmesso il parere positivo n. 03/S2.1 del 09/02/2017 senza prescrizioni, ma con il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d’uso da riportare nel titolo abilitativo all’edificazione (**All. 6**).

**Acquisito** con nota dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente protocollo n. 16494 del 13/07/2015, il Decreto Assessoriale n. 307 del 06/07/2015 di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 6, comma 3, del D.L.vo 152/06 e s.m.i dell’Unità di Staff 4 – Procedure VAS per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici del Dipartimento dell’Urbanistica dell’Assessorato Regionale Territorio e Ambiente (**All. 7**);

**Acquisito** pertanto ai fini dell’ottenimento della variante allo strumento urbanistico vigente il parere positivo del Dipartimento Regionale per il Territorio ed il parere di cui all’art.13 della L.64/74 dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo;

#### **Considerato che:**

- con le deliberazioni di G.M. n. 480 del 13/12/02 e di modifica ed integrazione n. 114 del 23/05/2003 aventi per oggetto: “Attuazione del P.R.U.S.S.T. di Palermo “Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane” - atto d’indirizzo, sono state approvate le modalità di calcolo del contributo straordinario minimo (CSM), in aggiunta a quello ordinario, da applicare per il rilascio del Permesso di Costruire in variante agli strumenti urbanistici;
- il soggetto proponente ha preso visione e sottoscritto lo schema di convenzione (**All. 8**) con l’elencazione tra l’altro degli oneri a carico dello stesso ai fini dell’ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente;
- in seguito all’avviso della indizione della Conferenza di Servizi non sono pervenute nei termini osservazioni riguardanti l’intervento in oggetto;
- il soggetto proponente **“Società GESTAR S.p.a.”**, a garanzia degli oneri assunti ha prestato ai sensi del D.M. 8/10/99 n. 1169 fidejussione assicurativa per un importo di € **7.400,00** e che ha la disponibilità dell’immobile proveniente dai seguenti titoli:
  - locazione del 23/05/2001 ai rogiti del Notaio Guglielmo La Fata di Palermo, rep. 76687, racc.8711, registrato il 31/05/2001 presso l’Ufficio dell’Agenzia delle Entrate di Palermo 1 con prot. n.

- 039514, serie 2/a, identificato catastalmente alla p.lla n. 424, del foglio di mappa n. 118 sub 12, del Catasto Fabbricati del comune di Palermo (dal piano terra all'attico)
- compravendita del 21/10/2005 ai rogiti del Notaio Leonardo Cabibbo di Palermo, rep.63690, racc.1394, registrato il 25/10/2005 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Palermo 2 con prot. n. 7860/1T, identificato catastalmente alla p.lla n. 435, del foglio di mappa n. 118 sub 63, del Catasto Fabbricati del comune di Palermo (piano cantinato). Tali titoli sono allegati alla proposta progettuale agli atti dell'Ufficio Pianificazione.
  - Con nota prot. n. 431329 del 27/05/2013, sono state acquisite le autocertificazioni inerenti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.Lgs 06/09/2011, n. 159 e s.m.i dei titolari di cariche o qualifiche dei componenti della società **GESTAR S.p.a.**;
  - con nota n. 3580/2015 assunta protocollo d'Ufficio al n. 56731 del 23/01/2015 la Prefettura di Palermo ha comunicato che per l'approvazione di variante urbanistica non necessita acquisire "comunicazione" antimafia ex art. 87 D.Lgs. 159/2011, in quanto la fattispecie "approvazione variante urbanistica" non rientra tra le ipotesi previste dall'art. 87 del D.Lgs. 159/2011;
  - che è stata comunque inoltrata, ma non ancora acquisita tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia, la comunicazione ai sensi dell'art. 87, D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
  - che il successivo iter del presente PRUSST resta assolutamente subordinato all'acquisizione della comunicazione antimafia favorevole;

**Visti:**

- il verbale della Conferenza di Servizi della seduta del 31/01/2017 ed i pareri espressi dagli Enti ed Uffici competenti;
- il progetto allegato (**All. 9**), lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente e la relazione tecnica redatta dall'Ufficio Pianificazione (**All. 10**);
- le delibere di Giunta n. 480 del 13/12/2002 e n. 114 del 23/05/2003 di indirizzo per l'attuazione del PRUSST;
- la nota n. 41615 del 01/07/2005 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 10° - Varianti urbanistiche e relative Conferenze di Servizi, con la quale è stato comunicato che, a seguito di parere espresso dall'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione n. 746 del 20/05/2005 relativo alla procedura art. 89 della L.R. n. 6/2001, *"sembra estensibile il principio della definitività della delibera consiliare espressamente sancito nell'art. 37 comma 6 della L.R. 10/00, senza cioè che occorra un'eventuale successivo atto ricognitivo dell'Assessorato dell'assenso già espresso in sede di conferenza"*;

**Considerato** il parere favorevole già espresso in sede di riunione di Conferenza di Servizi dal rappresentante del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente condiviso dal Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente trasmesso con nota prot. n. 2548 del 14/02/2017, acquisita al protocollo d'Ufficio al n. 139286 del 20/02/2017;

**Verificato** che la procedura in ordine all'applicazione dell'art.89, comma 1, L.R.S. 03-05-2001 è conforme a quella espressa con parere C.G.A. Sezione Consultiva n.617/01 del 26-03-2002;

Pur non condividendo in generale gli interventi PRUSST che continuano ad essere attivi con proroghe "sine die" ed in contrasto con le indicazioni dello Schema di Massima del redigendo Nuovo PRG approvato il 27/09/2016, al solo fine di ottemperare alla precisa volontà del Consiglio Comunale, organo sovrano in merito alle varianti urbanistiche, che con deliberazione n. 33 del 02/05/2013 ha approvato la presente proposta di PRUSST, e nel contempo evitare l'instaurarsi di contenziosi,

## PROPONE

per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

- 1) approvare la proposta di delibera avente ad oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "002: Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a., recependo tutte le condizioni e prescrizioni dei pareri rilasciati in sede di Conferenza di Servizi;
- 2) approvare lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente;
- 3) disporre all'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, che la certificazione urbanistica dell'area interessata al progetto, nell'ipotesi in cui questo non si realizzi come indicato al punto 1, contenga l'indicazione della previsione vigente prima dell'approvazione dell'intervento in argomento.

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Tali termini sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

Come indicato nell'assenso regionale di approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente, il titolo abilitativo all'edificazione dovrà prevedere il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso.

Si da atto che l'adozione del presente atto deliberativo non comporta spesa per l'Amministrazione e che non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

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

---

Il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale 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.

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

---

Il Capo Area della Pianificazione del Territorio, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

*Il Capo Area*  
*Arch. Nicola Di Bartolomeo*

---

L'Assessore dell'Area della Pianificazione del Territorio, 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 dell'Area della  
Pianificazione del Territorio  
*Arch. Giuseppe Gini*

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

***Il Dirigente Responsabile di Ragioneria***

DELIBERAZIONE DI C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Oggetto:** PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "002: Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a..

=====  
Gli allegati, elaborati, tavole tecniche del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "002: Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a. sono riprodotti su supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita in originale agli atti dell'Area della Pianificazione del Territorio – Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale:

- Allegato "1"** – Verbale della riunione della Conferenza di Servizi del 31/01/2017;
- Allegato "2"** – Parere ASP – U.O.C. SIAV – Igiene degli Ambienti di Vita prot. n. 2764 del 15/11/2016,
- Allegato "3"** - Parere favorevole condizionato del Comando Provinciale dei VVF prot. n. 17540 del 01/07/2016;
- Allegato "4"** – Parere favorevole Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo prot. n. 1500-S15.3 del 07/10/2016;
- Allegato "5"** – Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile prot. n. 134243 del 08/07/2016;
- Allegato "6"** – Parere favorevole del Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente prot. n. 03-S2.1 del 09/02/2017;
- Allegato "7"** – Decreto Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 307 del 06/07/2015 di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- Allegato "8"** - Schema di convenzione Urbanistica;
- Allegato "9"** - Elaborati e tavole tecniche del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "002: Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta GESTAR S.p.a.:
  - *Relazione tecnica;*
  - *Tav. 1 Stralci;*
  - *Tav. 2 Piante;*
  - *Tav. 3 Prospetti;*
- Allegato "10"** - Relazione d'Ufficio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(arch. Filippo De Marines)

