



COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - Fax 091/7402605

e.mail :urbanistica@comune.palermo.it - pec: urbanistica@cert.comune.palermo.it

DELIBERA N. 09 DEL 12/04/2017 Allegato n. 10
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Funzionario Tecnico

Arch. Filippo De Marines

Responsabile dell'U.O: arch. Filippo De Marines - tel. 0917401352 - e-mail: f.demarines@comune.palermo.it

Estensore del procedimento:

Oggetto:	PRUSST di Palermo - "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" INTERVENTO N. 026: F.A.C.C.
-----------------	---

CONFERENZA DI SERVIZIO PER L'APPROVAZIONE DEL PRUSST

art. 89 L.R. n. 6/2001 e successive modifiche e integrazioni

DATI GENERALI

CODICE INTERVENTO	026;
COMMITTENTE	F.A.C.C. Corso dei Mille, 1425/f - Palermo;
PROGETTISTA	Ing. Rinella Natale iscritto al n. 6813 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo, Geom. Rinella Michelangelo iscritto al n. 4387 del Collegio dei Geometri di Palermo;
LOCALIZZAZIONE	Area sita in corso dei Mille, identificata catastalmente al Fg. 108, part.lla n. 631, estesa mq. 2.670;
PROPRIETA' DELL'AREA	Atto di compravendita rogato dal Notaio Santi di Gati del 08/09/2006 rep. 47366 - racc. 11986.

L'intervento in oggetto e' identificato al n. 26 del programma approvato dal consiglio comunale con delibera n. 33 del 02/05/2013;

Istanza di partecipazione al Programma di Riqualficazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio presentata dalla sig.ra Alaimo Caterina, n.q. di Amministratore Unico della società F.A.C.C., con sede in Palermo corso dei Mille n. 1425/f, assunta al protocollo di quest'Ufficio al n. 617027 del 17/11/2006, per il potenziamento dell'attività commerciale ditta F.A.C.C., da sorgere su un lotto di terreno con accesso da Corso dei Mille 1425/f, Palermo.

Polizza Fideiussoria n. 482917 della "Elba Assicurazioni Spa", scadenza 11/06/2016, per un importo della garanzia pari a € 9.600,00. Importo dei lavori stimato riportato nello studio di prefattibilità, pari a € 1.316.577,45.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo la Variante Generale al P.R.G. approvata con decreto Dir. n. 124/DRU del 13/03/2002 e successive rettifiche, l'area interessata ricade in zona D2, soggetta a pianificazione da attuare mediante piani degli insediamenti produttivi o mediante piani particolareggiati, che per la zona in questione è attualmente in fase di studio con la denominazione di P.I.P. VRSSE.

L'intervento pertanto, pur essendo conforme per destinazione urbanistica, proponendo una attività commerciale in una zona produttiva D2, si pone in deroga alle previsioni di PRG.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede, la realizzazione di un nuovo edificio in c.a. per il potenziamento dell'attività esistente di vendita di generi alimentari ed affini, per lo stoccaggio dei beni commercializzati e per le attrezzature necessarie alla loro manutenzione, da realizzare su un lotto di terreno di proprietà della ditta Il lotto, di forma rettangolare con uno dei lati corti parallelo al corso Dei Mille è identificato catastalmente al fg. 108 part.lla 631 ed è esteso mq. 2.761,00.

L'immobile si compone di piano cantinato esteso mq. 977,84 e altezza utile pari a mt. 5,00 destinato in parte a parcheggio pertinenziale ed in parte a magazzino, piano terra destinato a vendita esteso mq. 750,62 con altezza utile pari a mt. 4,00 e sottotetto praticabile. La copertura è a falde.

In parte dell'area prospettante il corso dei Mille, è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a cui si accede direttamente dalla pubblica via, esteso mq. 616,09 e dotato di impianto di illuminazione. Vi trovano sistemazione n. 2 posti auto riservati ai disabili. La rimanente area è sistemata a verde. L'accesso al lotto è altresì consentito da un ingresso a retrospetto su stradella privata.

Una rampa carrabile perimetrale all'edificio con accesso dal corso dei Mille, consente inoltre di raggiungere sia il piano terra dell'edificio destinato ad attività commerciale che, proseguendo, il parcheggio al piano cantinato.

Al piano terra, è prevista la realizzazione di una zona servizi dove trovano allocazione spogliatoi e servizi igienici distinti per sesso ed un servizio igienico per disabili.

Piano terra e sotto tetto praticabile sono collegati per mezzo due scale a doppia rampa.

DATI METRICI

- superficie del lotto pari a mq. 2.761,00;
- superficie coperta = mq. 750,62;
- superficie a verde pertinenziale = mq. 554,45;
- area a parcheggio pertinenziale = mq. 645,84 (L. 122/89 = $1/10 * mc. 3.978 = mq. 397,8$);
- area a parcheggio pubblico = mq. 616,09;
- volume da edificare = mc. 3.978,00;
- altezza fuori terra linea di gronda = mt. 5,90
- altezza fuori terra linea di colmo = mt. 7,60
- indice di densità fondiaria pari a 1,44 mc/mq (mc. 3.978,00/mq. 2.761,00)
- distacco minimo dai confini = mt. 5,00
- distacco dal filo stradale > mt. 15,00
- rapporto di copertura = 27% (mq. 750,62/ mq. 2.761,00)
- indice di piantumazione = 20,08%

ART. 5 D.M. 1444/68 COMMA 2

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimentazione di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Parcheggio pubblico = mq. 80 per ogni 100 mq. slp = 750.62 = mq. 600,49

L'intervento con le caratteristiche sopra descritte risulta quindi conforme alle Norme di PRG e del D.M. 1444/68, ad eccezione del lotto minimo, che risulta inferiore ai 3.000 mq. prescritti dall'art.15 delle Norme di attuazione del PRG.

VINCOLI

- Nessuno.

PARERI DA ACQUISIRE

- Genio Civile ai sensi dell'art. 13 L. 64/74;
- Vigili del Fuoco, ai sensi della L. 966/65;
- Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/34;
- Assessorato Reg. Territorio Ambiente in quanto trattasi di variante.

PARERI ACQUISITI

- Decreto Assessoriale n. 226 del 05/06/2015, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente-Dipartimento dell'Urbanistica, di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006.

Il Responsabile della U.O.
(Arch. Filippo De Marines)

