

REPUBBLICA ITALIANA



**REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
IL DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana.
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
- VISTO** l'art. 7 della Legge regionale 11 aprile 1981 n. 65 così come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 30 aprile 1991 n. 15.
- VISTO** l'art. 10 della Legge Regionale n. 40 del 21 aprile 1995.
- VISTO** il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380.
- VISTO** il D.P.R. 08 giugno 2001 n. 327 T.U. sugli espropri.
- VISTO** il D.Lgs. 10 aprile 2006 n. 152.
- VISTA** la Legge Regionale 10 agosto 2016 n. 16 e ss.mm.ii.
- VISTA** la Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii..
- VISTO** il D.P.R.S. n. 446 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 95 del 10 febbraio 2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l' Arch. Calogero Beringheli.
- VISTA** la variante Generale al P.R.G. del Comune di Palermo approvata 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;
- VISTA** l'istanza prot. n. 129/ST del 18/01/2024 assunta al prot. DRU n. 982 del 19/01/2024, del Responsabile Unico del Progetto, di richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 65/81 e s.m.i., relativa al progetto di realizzazione dei "Lavori di costruzione della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica presso il Presidio Ospedaliero "V. Cervello" di Palermo, CUP: H75F23000230003 – Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello".
- VISTA** la nota prot. n. 2492 del 15/02/2024 del Servizio 2/DRU, con la quale sono state richieste all'Ente proponente le integrazioni documentali.
- VISTA** la nota prot. n. 344/ST del 19/02/2024, acquisita al prot. DRU n. 2655 del 20/02/2024 con la quale è stata re inoltrata l'istanza di cui sopra a firma del Commissario ad acta ing. Massimiliano Maisano, in sostituzione dell'istanza a firma del R.U.P..
- VISTE** le note acquisite al prot. DRU n. 3888 del 08/03/2024, prot. n. 5445 del 09/04/2024, prot. n. 6068 del 22/04/2024 e prot. n. 6460 del 30/04/2024 con le quali il Comune di Palermo ha richiesto all'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello" integrazioni documentali.
- VISTE** le note acquisite al prot. DRU n. 4297 del 15/03/2024, prot. n. 5719 del 12/04/2024, prot. n. 6256 del 23/04/2024, prot. n. 7606 del 20/05/2024 e prot. n. 7746 del 22/05/2024 con le quali L'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello" riscontrava le succitate richieste del Comune di Palermo.
- VISTA** la nota prot. n. 8854 del 06/05/2024, con la quale la Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Palermo ha trasmesso il proprio "Nulla Osta" relativamente alla variante allo strumento urbanistico, relativamente al progetto di fattibilità tecnico-economica ed alle opere consequenziali necessarie per la realizzazione della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica.
- VISTA** la nota acquisita al prot. DRU n. 13334 del 13/09/2024 con la quale il Comune di Palermo ha trasmesso la Deliberazione del C.C. n. 232 del 29/08/2024, emendata, con prescrizioni.



VISTA la nota acquisita al prot. DRU n. 14420 del 04/10/2024 con la quale L'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello" ha preso atto della superiore Delibera di C.C. n. 232 del 29/08/2024 così come emedata ed ha accettato le prescrizioni in essa contenute.

VISTA la nota nota prot. n. 129638 del 23/10/2024 acquisita al pror. DRU n. 15614 del 24/10/2024 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha rilasciato il parere favorevole di propria competenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74).

VISTO il parere n. 37/S2.1 del 05/11/2024 reso dall'U.O.S2.1 di questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica che di seguito si trascrive:
Omissis ...

Descrizione dell'intervento progettuale

L'area sede del Presidio Ospedaliero "V. Cervello" è ubicata nella zona Nord Ovest della Città di Palermo e risulta delimitata a Nord dall'area del "Fondo Malatacca", a Est da Viale Regione Siciliana e da via Trabucco, a sud dalla via Trabucco verso il quartiere "Cruillas-San Giovanni Apostolo" e ad Ovest dal Monte Caputo. L'area su cui sorge il Presidio Ospedaliero di intervento progettuale è catastalmente individuata al N.C.E.U. del Comune di Palermo al Foglio 28, particella 2029 e presenta una superficie pari a circa 113.300 mq.

L'intervento progettuale prevede la realizzazione, ex novo, di un edificio a pianta rettangolare (ml 24,00 x ml 19,50), a due elevazioni fuori terra, da adibire a nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica all'interno del P.O. "V. Cervello" sito in Palermo nella via Trabucco n. 180, in un'area estesa circa 1.500 mq. Ubicata nella parte retrostante dell'esistente "Padiglione A" a cui si collega tramite corridoio finestrato sospeso situato al piano primo. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo corpo edilizio con conseguente incremento della superficie coperta e del volume, pari rispettivamente a 552 mq e 4.307 mc. Tenuto conto che il nuovo edificio occuperà un'area attualmente utilizzata a parcheggio, al fine di non ridurre la dotazione degli spazi a disposizione del P.O., è stata prevista una rimodulazione degli stessi parcheggi nelle immediate vicinanze.

La distribuzione degli spazi interni si articola attorno al corpo scala collocato in un ambiente a doppia altezza che collega le due macro-aree "Laboratori" e "Servizi generali e logistici". Al piano terra trovano collocazione i seguenti locali: laboratori (Anatomia Patologica, Biologia Molecolare, Colorazione, Macroscopia, Citologica e Area Processatore); accettazione; servizi igienici riservati al personale; depositi e locale tecnico; mentre al primo piano: uffici sanitari e amministrativi; aula didattica; sale per microscopi; spogliatoi per il personale con annessi servizi igienici; servizi igienici per il pubblico; sala relax; depositi e locale tecnico. La scala al piano superiore è circondata da un ballatoio che consente la connessione tra gli uffici. Il piano di copertura è accessibile tramite un'apposita scala collocata all'interno del locale tecnico del primo piano; questo consentirà una più agevole manutenzione delle macchine impiantistiche e del lucernario di copertura che sovrasta il corpo scala.

Dal punto di vista urbanistico l'area interessata dall'intervento progettuale, secondo la variante Generale al P.R.G. approvata 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, ricade totalmente in z.t.o. "F" – "Spazi ed Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale" dove sono ammessi unicamente interventi edilizi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale da parte di soggetti istituzionalmente competenti e per le quali il Consiglio Comunale stabilirà i limiti dimensionali, le modalità e le priorità d'attuazione. In particolare l'area ricade in z.t.o. "F2" – "Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base", ove le nuove opere 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%. Comè si evince dall'estratto della carta della pericolosità e del rischio geomorfologico del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) "Bacino Idrografico del F. Oreto (039) Area Territoriale tra il bacino del F. Oreto e Punta Raisi (040)", l'intervento progettuale non ricade tra le aree a rischio geomorfologico e idraulico.

I parametri urbanistici complessivi ante e post operam dell'intervento progettuale, desunti dall'elaborato "Planimetria generale ai fini urbanistici" e riferiti all'intera z.t.o. "F2", comprensivi anche dei dati (sup. coperta mq. 280,96 – Volumetria mc 1.527,70) relativi al "Progetto esecutivo per i lavori di ampliamento, ristrutturazione e di adeguamento dei locali del Pronto Soccorso Adulti c/o il P.O.V. Cervello, Via Trabucco n. 180, Palermo" approvato con D.D.G. n. 180 del 19/10/2018 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e non ancora realizzato, nonché dell'edificio "Centro di Eccellenza Materno Infantile (CEMI) dell'A.R.N.A.S. "Civico-Di Cristina-Benfratelli" (sup. coperta mq. 7.889,37 – Volumetria mc. 82.713,31) autorizzato con D.D.G. n. 517 del 12/06/2007 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 ed attualmente in fase di realizzazione, risultano:

Esistente	Parametri Urbanistici	Progetto
mq 152.013,81	Superficie complessiva lotto	mq 152.013,81
mc 285.478,79	Volumetria complessiva	mc 289.785,79
mc/mq 1,88	Densità Edilizia Fondiaria	mc/mq 1,91 < 3,00 mc/mq da P.R.G.



mq 24.206,07	Superficie coperta	mq 24.758,07
15,92%	Rapporto di copertura	16,29% < 20% da P.R.G.
mq 127.807,74	Superficie scoperta	mq 127.255,74
mq 48.279,99	Spazi piantumati	mq 48.279,99
37,88%	Indice di piantumazione	37,94% < 60% da P.R.G.

La dotazione di parcheggi pertinenziali, riferita all'intera z.t.o. "F2", di cui all'art. 33, punto d) del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Palermo "per aree alberghiere, sanitarie e simili: 1 posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq 25 per ogni 100 mq di Su", secondo i dati desunti dall'elaborato "Planimetria generale ai fini urbanistici" risulta ampiamente soddisfatta in quanto vengono individuati n. 1.180 posti auto (di cui n. 910 distribuiti in diverse aree a parcheggio, comprensivi di spazi di manovra, per una superficie pari a mq 29.305,30 e n. 270 distribuiti lungo la viabilità interna del Presidio Ospedaliero). Tale dotazione di parcheggi, tenuto conto del numero complessivo di camere previste in tutta la z.t.o. comporta una incidenza pari a 4,8 posti auto/camera a fronte dei necessari 0,5 posti auto/camera richiesti dal suddetto Regolamento.

Alla luce di quanto sopra rilevato la proposta progettuale va autorizzata in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Palermo 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 per mancato rispetto del parametro urbanistico legato alla piantumazione arborea necessaria per la z.t.o. "F2".

Considerato che:

Sotto il profilo procedurale non si ha nulla da rilevare.

Il Responsabile del procedimento unico ha attestato con nota acquisita al prot. DRU n. 15516 del 23/10/2024 la regolarità del procedimento di pubblicità, che non sono pervenute osservazioni-opposizioni né entro né fuori termine, la regolarità del procedimento di pubblicità nel sito internet istituzionale ex art. 39 del D.Lgs. 14/3/2013 n. 33.

L'intervento rientra tra quelli non soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica come riportato al punto 1.5.2 - Varianti urbanistiche. Casi di esclusione, del D.A. n. 271/gab del 23 dicembre 2021.

La Soprintendenza pei i BB.CC.AA. di Palermo con nota prot. n. 8854 del 06/05/2024, acquisita al protocollo DRU n. 6777 del 07/05/2024 la ha trasmesso il proprio "Nulla Osta" relativamente alla variante allo strumento urbanistico, relativamente al progetto di fattibilità tecnico-economica ed alle opere consequenziali necessarie per la realizzazione della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica.

Il Comune di Palermo, Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, Mobilità e Centro Storico, con nota acquisita al prot. DRU n. 7160 del 10/05/2024, ha rilasciato il "Certificato sussistenza vincoli e piani sovraordinati al vigente P.R.G.", attestando che "...l'area interessata dai lavori di costruzione della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica presso il Presidio Ospedaliero V. Cervello, non è interessata da vincoli e da Piani sovraordinati al P.R.G. di questo Comune".

Il Comune di Palermo con Deliberazione del C.C. n. 232 del 29/08/2024, emendata, ha espresso il parere di propria competenza sul progetto in argomento ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 65/81 e ss.mm.ii formulando alcune prescrizioni alla realizzazione del progetto, consistenti nella realizzazione di piantumazioni all'interno del Presidio Ospedaliero V. Cervello e nella realizzazione di un tetto giardino sulla copertura piana della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica.

L'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello", con nota acquisita al prot. DRU n. 14420 del 04/10/2024 a firma del Commissario ad acta ing. Massimiliano Maisano, ha preso atto della superiore Delibera di C.C. n. 232 del 29/08/2024 così come emendata ed ha accettato le prescrizioni in essa contenute.

L'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con nota prot. n. 129638 del 23/10/2024 acquisita al pror. DRU n. 15614 del 24/10/2024, ha rilasciato il parere favorevole di propria competenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74).

Trattasi di un progetto le cui opere sono di interesse pubblico nonché di interesse regionale e statale, da realizzare in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/1981 e ss.mm.ii..

Per tutto quanto sopra esposto, atteso il rilevante interesse pubblico dell'intervento progettuale proposto dall'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello", fatte salve le modifiche, prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli Enti i cui pareri si intendono integralmente trascritti, questo Servizio, **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE** per il rilascio dell'**AUTORIZZAZIONE** ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/04/1981 n. 65, alla realizzazione del progetto relativo ai "Lavori di costruzione della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica presso il Presidio Ospedaliero "V. Cervello" di Palermo, CUP: H75F23000230003".

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. 65/81 così come modificato dall'art. 6 della L.R. n. 15/91, in conformità al parere n. 37 del 05/11/2024 reso dall'U.O.S2.1/DRU è autorizzata la realizzazione del progetto relativo alla realizzazione dei “Lavori di costruzione della nuova sede dell'U.O.C. di Anatomia Patologica presso il Presidio Ospedaliero “V. Cervello” di Palermo, CUP: H75F23000230003 – Azienda Ospedaliera “Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello”.
- Art. 2)** Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti:
1. Parere n. 37 del 05 novembre 2024 dell'U.O.S2.1/DRU;
2. Delibera n. 232 del 29 agosto 2024 del Consiglio Comunale di Palermo;
- Art. 3)** L'Azienda Ospedaliera “Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello”, prima dell'inizio dei lavori, dovrà acquisire ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per la realizzazione dell'opera in progetto.
- Art. 4)** L'Azienda Ospedaliera “Ospedali Riuniti Villa Sofia-Cervello” ed il Comune di Palermo, sono onerati, ciascuno per le proprie competenze, a porre in essere gli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati, sarà integralmente pubblicato nel sito ufficiale di questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 5)** Il presente decreto con gli allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line), ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.
- Art. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione sul sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di centoventi giorni.

Palermo li 07 NOV 2024

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Calogero Beringheli)

