ALLEGATO N° 13
Allegato alla proposta di delibera n. 32 del 14.12.2017
Il Responsabile del Procedimento

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

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. 064: "Realizzazione di una media struttura per la vendita di prodotti alimentari e non."**

CONFERENZA DI SERVIZIO PER L'APPROVAZIONE DEL PRUSST
art. 89 L.R. n. 6/2001 e successive modifiche e integrazioni

DATI GENERALI

CODICE INTERVENTO 064;

COMMITTENTE [redacted] nq. di Amministratore Unico della Società [redacted] - via [redacted] Palermo

PROGETTISTA Ing. [redacted] iscritto al n. [redacted] dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo;

LOCALIZZAZIONE Area sita in località Bonagia, via del Levriere, identificata catastalmente al Fg. 84, part.lla n. 2038, di mq. 13.784;

PROPRIETA' DELL'AREA Dichiarazione dei proprietari alla cessione delle aree alla [redacted]

L'intervento in oggetto e' identificato al n. 064 del programma approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 02/05/2013.
Istanza di partecipazione al Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio presentata dal Sig. [redacted] nq. di Presidente del [redacted] con sede in [redacted] assunta al protocollo di quest'ufficio al n. 620115 del 20/11/2006, per la "Realizzazione di una media e grande struttura per la vendita di prodotti alimentari e non". La Società [redacted] su richiesta, è subentrata nell'iniziativa avendo dimostrato di possedere tutti i requisiti prescritti dal Bando del 15/02/2006 approvato con delibera di Giunta n. 31 per il reperimento di nuove iniziative da inserire nel PRUSST di Palermo.
Polizza Fideiussoria n. CTIT1500197 della "China Taiping Insurance", scadenza 03/08/2017, per un importo della garanzia pari a € 92.400,00. Importo dei lavori stimato riportato nello studio di prefattibilità, pari a € 4.620.000,00.

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 dall'intervento ricade per la maggior parte in zona IC2 *(Edifici per il tempo libero)*, V4 *(Aree attrezzate a parco)* e S2 *(Scuola dell'obbligo)*. L'intervento prevede la realizzazione di un edificio commerciale per la vendita di prodotti alimentari e non su area IC2, V4 e S2; di un edificio per il tempo libero su area IC2 e V4 e di una scuola materna su area IC2, V4 e S2. Pertanto la realizzazione dell'opera comporta l'approvazione del progetto in variante.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è ubicato lungo la via Del Levriere, su area identificata catastalmente al fg. 84, part.lla 2038, estesa mq. 13.784 e prevede la suddivisione del lotto in quattro lotti distinti così destinati:

1) lotto n. 1, esteso mq. 1.676, 60 destinato ad ospitare un edificio per il tempo libero, ad una elevazione

fuori terra, avente superficie coperta pari a mq. 335,20 copertura piana non praticabile, altezza alla gronda di mt. 4,00 e la sistemazione a verde e parcheggio della rimante area libera;

2) lotto n. 2, esteso mq. 2.596,09 destinato ad ospitare una scuola d'infanzia per n. 60 alunni, ad una elevazione fuori terra, avente superficie coperta pari a mq. 514,46 copertura piana non praticabile, altezza alla gronda di mt. 4,00 e la sistemazione a verde e parcheggio della rimante area libera;
3) lotto n. 3, esteso mq. 6.067,33 destinato ad ospitare un nuovo edifico commerciale per la vendita di prodotti alimentari e non, avente superficie coperta pari a mq. 1.676,37 copertura a due falde inclinate, altezza alla gronda di mt. 4,80 e al colmo di mt. 6,54 e la sistemazione a verde e parcheggio pertinenziale della rimanente area libera;
4) lotto n. 4, esteso mq. 2.869,15 destinato ad area servizi con parcheggio e verde pubblico, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/68. Tale area è difficilmente fruibile, in quanto posta alle spalle della struttura commerciale.

L'accesso ai lotti 1, 2 e 3 avviene dalla via del Levriere.

DATI METRICI

- superficie complessiva del lotto mq. 13.784;

lotto 1: edificio per il tempo libero
- superficie mq. 1.676, 60;
- superficie coperta mq. 335,20;
- volumetria insediata mc. 1.340,80
- densità edilizia fondiaria 0,80 mc/mq
- rapporto di copertura 19,99%
- superficie a parcheggio mq. 273,00
- area a verde mq. 877,80

Parametri Norme Tecniche di Attuazione.
====
====
max 5.029
max 3 mc/mc
max 20%
1/10 cubatura = mq. 167
≥ 60% di (1.676,6-335,20) = mq. 804,84

lotto 2: scuola dell'obbligo
- superficie mq. 2.596,09
- superficie coperta mq. 514,46;
- volumetria insediata mc. 2.057,84
- densità edilizia fondiaria 0,79 mc/mq
- rapporto di copertura 19,82%
- superficie a parcheggio mq. 652,03
- area a verde mq. 1.309,90

Parametri Norme Tecniche di Attuazione.
====
====
====
max 3 mc/mc
max 20%
1/10 cubatura min = mq. 206
≥ 60% di (2.596,09-514,46) = mq. 1.249

lotto 3: edificio commerciale

- superficie mq. **6.067,33**
- superficie coperta mq. **1.676,36**
- superficie utile di vendita mq. **1.159,68**
- Altezza alla gronda ml. **4,80**
- volumetria insediata mc. **8.046,53**
- densità edilizia fondiaria **1,32** mc/mq
- rapporto di copertura **27,6%**
- area a verde mq. **909,99**

- superficie a parcheggio dichiarata mq. **2.319,53**

Parametri Norme Tecniche di Attuazione Zona D alla quale si intende sia assimilata l'area di intervento
lotto minimo mq. 3.000
max 40% = mq. 2.427
==========
max = ml. 10
max = mc. 24.269 (40%*6.067.33*10)
==========
max 40%
≥ 20% di (6.067,33-1.676,36) = mq. 878

DM 1444/68 = SLP mq 1.676,36*(80/100)/2 = mq 670,54 +DPR 11/07/2000 = SV mq. 1.159,68 * 1 = mq 1.159,68 + L. 122/89 1/10 cubatura = mq. (1676,36-1.159,68)*4,80/10 = mq 228,95. TOT. Mq. 2.059,17

lotto 4: area servizi

- superficie mq. 2.869,35
- area a verde mq. 2.257,75
- parcheggi mq. 367,15
- percorsi pedonali mq. 244,45

PARERI DA ACQUISIRE IN SEDE DI CONFERENZA DI SERVIZI

- Genio Civile ai sensi dell'art. 13 L. 64/74;
- Soprintendenza ai BB.CC.AA.;
- 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.

PARERI ACQUISITI

- Decreto Assessoriale n. 285 del 23/06/2015, 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)