



COMUNE DI PALERMO
AREA TECNICA DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLE OO.PP. E DELL'ATTUAZIONE
DELLE POLITICHE DI COESIONE
Ufficio di Staff del Capo Area

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.
(Costituita da n°8 fogli, oltre il presente, e da n° 16 allegati)

Oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "013 - Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche" proposto dalla ditta Palazzo del Gran Cancelliere

PROPONENTE

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <i>(Arch. Filippo De Marines)</i> f.demarines@comune.palermo.it	F.to IL DIRIGENTE <i>(Dott. Roberto Raineri)</i> r.raineri@comune.palermo.it
DATA <u>10/12/2018</u>	DATA <u>11/12/2018</u>
PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (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"/> VISTO: si esprime parere favorevole 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	
F.to IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO <i>(Dott. Roberto Raineri)</i> r.raineri@comune.palermo.it	VISTO F.to IL CAPO AREA <i>(Dott. Roberto Raineri)</i> r.raineri@comune.palermo.it
DATA <u>11/12/2018</u>	

VISTO: F.to IL VICE SINDACO

Sergio Marino

sergio.marino@comune.palermo.it

DATA _____

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.)	IL RAGIONIERE GENERALE
<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	
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 Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP. e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, 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 n. "013 - Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche", proposto dalla ditta Palazzo del Gran Cancelliere

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.

Trattandosi di un intervento in variante urbanistica, oltre che l'accoglimento della proposta da parte del Consiglio Comunale e per consentire di potere adempiere a quanto richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai fini della concessione di proroga, la Ditta è stata invitata a produrre atto formale di offerta e dichiarazione sostitutiva, resa dal proprietario dell'area e dalla Ditta proponente, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 di "non sussistenza cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.lgs. 06/09/2011, n° 159 e s.m.i. (codice antimafia)";

Con nota prot. n. 442976 del 29/05/2013 il Sig. Ruisi Giovanni, n.q. di procuratore della società Palazzo del Gran Cancelliere e il Sig. Alagna Giuseppe n.q. di legale rappresentante della società Angala S.p.a. Holdind e & Real Estate, trasmettevano atto formale d'offerta e comunicavano:

- di essere a conoscenza delle condizioni previste dall'avviso pubblico per il reperimento di nuove iniziative per rilanciare il "Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" (PRUSST) denominato "Società, lavoro e Ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" approvato con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15-02-2006;
- Di accettare tutte le condizioni in esso previste;
- Di essere a conoscenza che la realizzazione dell'intervento è condizionata all'ottenimento della già richiesta proroga al Programma.

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. Patti Marco oggi ex amministratore della Società Palazzo del Gran Cancelliere - con sede in Palermo via Sicilia n. 2, ha presentato un'istanza di partecipazione al PRUSST di Palermo in data 17/11/2006, assunta al protocollo d'Ufficio al n. 615880, con la quale ha

proposto un progetto per la **“Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche”** (intervento n. 013), da realizzare nell’area di proprietà della Ditta giusto atto di compravendita rogato dal Notaio Tommaso Drago del 31/05/2005, rep. 202870 – racc. 10117, sita in via Candelai n. 68/A, identificata catastalmente al Fg. 131 part.IIa n. 1252, estesa mq. 484,86 adiacente il Palazzo del Gran Cancelliere, già Palazzo dei Principi Lanza, quest’ultimo già di proprietà della Società Palazzo del Gran Cancelliere S.r.l. che alla fine del 2010 ha definito i lavori di restauro e ristrutturazione, riedificando il complesso edilizio denominato oggi Palazzo del Gran Cancelliere.

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 la **“013 - Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche”** con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;

La proposta progettuale, di seguito descritta, prevede la realizzazione di un parcheggio a due piani fuori terra, con accesso dalla via Candelai, con spazi a verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche.

Così come si evince dalla relazione tecnica archeologica allegata agli elaborati progettuali, *“nell’antico Palazzo dei Principi Lanza o del Gran Cancelliere, con accesso dalla via del Celso, era presente un cortile scoperto bastionato che si affacciava sulla sottostante via Candelai con muri di contenimento di altezza pari a 8 metri che in parte inglobavano un allineamento di vestigia puniche poste sulla via Candelai stessa. Nel corso degli eventi bellici il palazzo fu gravemente danneggiato e reso inagibile. Nel 1953 venne acquistato da un’impresa che decise di rimuovere totalmente le porzioni di palazzo superstiti e del terrapieno al fine di realizzare un condominio, ma i lavori vennero fermati dalla mano pubblica per il rischio di compromissione delle vestigia delle mura puniche rinvenute anche all’interno dell’area sbancata. Recentemente l’immobile, consistente nei ruderi dell’antico Palazzo e nell’area libera con accesso dalla via Candelai è stato acquistato dalla Società Palazzo del Gran Cancelliere S.r.l. che ha presentato un progetto per il ripristino dell’antico edificio secondo le norme del vigente P.P.E. e alla fine del 2010 ha definito i lavori di restauro e ristrutturazione, riedificando il complesso edilizio denominato oggi Palazzo del Gran Cancelliere”*.

La porzione dell’immobile costituente l’antica corte bastionata, era vincolata nel P.P.E. a Verde Pubblico con modalità d’intervento demolizione senza ricostruzione, destinazione caducata per la decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio.

Allo scopo di ricostruire l’antica configurazione della corte bastionata la Ditta intende realizzare il piano di copertura alla quota di via Celso complanare con l’ingresso del Palazzo del Gran Cancelliere e il paramento murario sulla via Candelai.

La realizzazione di tale configurazione esterna, che ripristina l’originario stato dei luoghi consente la realizzazione di un volume vuoto che intende destinare a parcheggio, usufruibile in parte dai clienti del vicino Grand Hotel Centrale, dagli inquilini del Palazzo del Gran Cancelliere e per la maggior parte dalle utenze temporanee dei cittadini che gravitano per lavoro o per residenza nell’ambito del Centro Storico, offrendo nello stesso tempo uno spazio destinato alla fruizione del complesso monumentale costituito dalle vestigia delle mura puniche messe in luce dagli sbancamenti.

All’interno di tale volume e in seguito ai rinvenimenti dei reperti archeologici rinvenuti durante gli scavi archeologici eseguiti sotto l’alta sorveglianza della Soprintendenza completati nel settembre del 2017 è prevista la realizzazione di un parcheggio dotato di fondazioni su pali, struttura intelaiata con travi di ferro e passerella carrabile in grigliato zincato e plexiglas in modo da consentire la visione dei reperti archeologici ed è composto di piano terra a quota m. -7,43 con ingresso da via Candelai, per complessivi 6 posti auto e 22 posti moto. A tale quota trovano sistemazione i servizi igienici dotati di antibagno il locale custode e la riserva idrica, tramite un ascensore idoneo al sollevamento di autovetture ed una scala si accede al piano soprastante intermedio. È anche prevista un’area destinata a corte esterna prospiciente le mura puniche.

Al piano intermedio accessibile tramite scala interna pedonale e l’ascensore per auto con autista,

trova allocazione il locale motore monta auto, il gruppo elettrogeno, n. 10 posti per autovetture e n. 24 posti moto.

L'accesso al terrazzo giardino del piano copertura avviene direttamente dall'androne del Palazzo del Gran Cancelliere su via Celso.

Qui si trovano gli spazi comuni del palazzo, costituiti da corridoi, scale e ascensori che conducono alle varie unità immobiliari del palazzo. Dall'androne sarà possibile raggiungere il terrazzo giardino, il cui solaio realizzato in acciaio e vetro costituisce la copertura della struttura destinata a parcheggio.

Il progetto costituisce una variante al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Palermo approvato con D.A.R.T.A. n° 525 del del 13/07/1993 poiché l'area nell'attuale strumento urbanistico è vincolata a zona archeologica e la destinazione d'uso prevista dal vigente P.P.E. come già detto è "Verde Pubblico con modalità d'intervento demolizione senza ricostruzione".

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.

Acquisito con nota dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente protocollo n. 15515 del 01/07/2015, il Decreto Assessoriale n. 294 del 23/06/2015 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. 1**), si è proceduto con l'avvio delle procedure relative all'indizione della Conferenza di Servizi.

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 29 luglio 2016 con pubblicazione sulla GURS Parte II e III n. 30 del 29/07/2016, avviso deposito atti all'Albo Pretorio di questo Comune, su manifesti murari, sul giornale "Repubblica" di venerdì 29 luglio 2016 e sul sito Amministrazione Trasparente del Comune di Palermo.

L'avviso deposito atti, relativo all'intervento in oggetto, è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune dal 29/07/2016 al 27/09/2016 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 prima riunione della Conferenza dei Servizi, indetta con Determinazione Sindacale n. 73/DS del 13/06/2016, convocata per la data del 10/02/2017 presso l'Area della Pianificazione del Territorio in via Ausonia n. 69, hanno partecipato i delegati dei seguenti Enti ed Uffici:

- Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo - Sezione Archeologica;
- A.S.P. - U.O.C. SIAV - Igiene degli Ambienti di Vita;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo;
- Ufficio del Genio Civile;
- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Città Storica;
- Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e delle Infrastrutture - Ufficio Edilizia Scolastica;
- Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo AA.PP. – Servizio SUAP;

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

- **"013 - Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche"**, proposto dalla ditta Palazzo del Gran Cancelliere, senza giungere all'espressione di un parere definitivo così come si evince dal verbale redatto (**All. 2**).

Nelle successive riunioni della Conferenza di Servizi del 18 luglio 2017, 15 settembre 2017 e 25 ottobre 2018, così come si evince dai verbali redatti in pari data (**All. 3, 4 e 5**), gli Enti ed Uffici intervenuti si sono

espressi sull'intervento "013 - Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche", proposto dalla ditta Palazzo del Gran Cancelliere e sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo prot. n. 1240 del 13/03/2018, favorevole a condizione che venga segnalata all'ingresso di via dei Candelai l'esistenza dei ritrovamenti archeologici e la possibilità di visita degli stessi, nonché la presenza di un archeologo professionista e/o di personale della Soprintendenza durante le fasi di lavoro che prevedono scavi o collocazione di pali di fondazione **(All. 6)**;
- Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo prot. n. 5673/S15.3 del 23/10/2018, favorevole a condizione del rispetto delle prescrizioni espresse nel precedente parere **(All. 7)**;
- Ufficio Città Storica del Comune di Palermo prot. n. 117470 del 05/09/2018, favorevole a condizione che *"vengano prodotte sezioni di dettaglio dalle quali si evincano le tipologie dei contenitori e lo spessore del terreno vegetale nel quale verranno impiantate le essenze vegetali di media dimensione"* **(All. 8)**;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo, reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 L. 64/74) prot. n. 223360 del 25/10/2010, positivo con il richiamo alle considerazioni e indicazioni espresse nello studio geologico di progetto **(All. 9)**;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco prot. n. 23415 del 22/08/2018 favorevole a condizione che venga integralmente rispettato il punto V 6.5.8 del D.M. 3 agosto 2015 con particolare riferimento al punto 3 relativamente alla conformità del sistema monta auto alle direttive CE ed alla dotazione di alimentazione elettrica di riserva e a condizione che l'impianto ad idranti, l'impianto sprinkler e relativi locali antincendio siano realizzati nel pieno rispetto delle norme UNI 10779 – UNI EN 12845 e UNI 11292 **(All. 10)** e prot. n. 29400 del 23/10/2018, favorevole con l'ulteriore prescrizione che in ciascun piano dell'autorimessa venga realizzata una seconda uscita di sicurezza la cui ubicazione sia tale da garantire che i percorsi massimi di esodo (percorsi che conducono su luogo sicuro e percorsi dei corridoi ciechi) siano conformi a quanto previsto dal punto S.4.8 del D.M. 03/08/2015 **(All. 11)**;
- ASP – U.O.C. SIAV – Igiene degli Ambienti di Vita prot. n. 1582 del 17/07/2018, parere favorevole **(All. 12)**;

Con nota prot. n. 18494 del 31/10/2018, assunta al protocollo d'Ufficio al n. 1695127 del 20/11/2018, l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica, ha trasmesso il parere positivo n. 40/S2.1 del 29/10/2018 con la condizione dell'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato e con il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso da riportare nel titolo abilitativo all'edificazione **(All. 13)**.

Acquisito 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. 15 della L.R. 16/2016 (ex art. 13 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;
- con nota prot. 828127 del 28/05/2018 la società Angala S.p.a. Holdind e & Real Estate comunicava che a causa del lungo lasso di tempo intercorso dalla data di adesione al PRUSST, la realizzazione del parcheggio non rientrava più nei programmi della società e pertanto di abbandonare l'intervento e con nota prot. n. 838132 del 30/05/2018, la società Palazzo del Gran Cancelliere, unica proprietaria dell'immobile, comunicava la volontà a proseguire da sola nel completamento del Programma, facendo

- gravare su di se tutti gli oneri previsti;
- la società Palazzo del Gran Cancelliere ha preso visione e sottoscritto lo schema di convenzione (**All. 14**) con l'elencazione tra l'altro degli oneri a carico della stessa ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente;
- la società **“Palazzo del Gran Cancelliere s.r.l.”**, a garanzia degli oneri assunti ha prestato ai sensi del D.M. 8/10/99 n. 1169 fidejussione assicurativa per un importo di € 17.197,20 e che ha la proprietà dell'immobile sito in via Candelai n. 68/A, censito catastalmente al fg. 131 part.IIa n. 1252, di mq. 484,86 e che detta disponibilità gli proviene dal seguente titolo di proprietà allegato alla proposta progettuale ed agli atti dell'Ufficio: atto di compravendita rogato dal Notaio Tommaso Drago del 31/05/2005, rep. 202870 – racc. 10117;
- con nota prot. n. 0170645_2018_1210 sono state avviate ma non ancora definite le procedure tramite la Banca dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno per acquisire la comunicazione di non sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i dei titolari di cariche o qualifiche dei componenti della Società Palazzo del Gran Cancelliere s.r.l.;

Visti:

- 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”*;
- i verbali della Conferenza di Servizi delle sedute del 10/02/2017, 18/07/2017, 15/09/2017 e 25/10/2018 e i pareri espressi dagli Enti ed Uffici competenti;
- il progetto allegato (**All. 15**), lo schema di convenzione sottoscritto dal soggetto proponente e la relazione tecnica redatta dall'Ufficio Pianificazione (**All. 16**);

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, trasmesso con nota prot. n. 18494 del 31/10/2018, assunta al protocollo d'Ufficio al n. 1695127 del 20/11/2018;

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;

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 **“013 - Realizzazione di un parcheggio multipiano privato con accesso dalla via Candelai e verde per la fruizione delle vestigia di mura puniche”**, proposto dalla società Palazzo del Gran Cancelliere, 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 al competente Ufficio Tecnico Comunale, 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.

F.to Il Capo Area
Dott. Roberto Raineri

Il Dirigente dell'Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP. e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione 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.

F.to Il Capo Area
Dott. Roberto Raineri

Il Capo Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP. e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

F.to Il Capo Area
Dott. Roberto Raineri

L'Assessore dell'Area Tecnica della Rigenerazione Urbana, delle OO.PP. e dell'Attuazione delle Politiche di Coesione, 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.

F.to Il Vice Sindaco
Sergio Marino

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).

F.to Il Dirigente Responsabile di Ragioneria
