ALLEGATO N° 9
Allegato alla proposta di delibera n. 33 del 19/12/2017
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: esp. prog. arch. Francesca Chiodo – tel. 0917401351 – e-mail: f.chiodo@comune.palermo.it

Oggetto:	**PRUSST di Palermo – "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" INTERVENTO N. 059: Progetto di un centro per il restauro conservativo dei beni storico artistici del territorio**

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

DATI GENERALI

CODICE INTERVENTO	059;
COMMITTENTE	[redacted] n.q. di legale rappresentante Ditta [redacted]
PROGETTISTA	Arch. [redacted] iscritta al n. [redacted] dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo
LOCALIZZAZIONE	Area sita in via BF001 raggiungibile dalla via Giovanni Battista Palumbo (Conigliera), identificata catastalmente al Fg. 47, p.lle nn. 5874 sub 4, 2046 sub 8, 5873 sub 3, 5874 sub 5, 5873 sub 1, estesa mq. 8.800;
PROPRIETA' DELL'AREA	Atto di compravendita rogato dal Notaio [redacted] notaio in Carini del [redacted]

L'intervento in oggetto e' identificato al n. 059 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] n.q. di legale rappresentante della Ditta [redacted] con sede in Palermo [redacted] assunta al protocollo di quest'Ufficio al n. 620036 del 20/11/2006, per la Realizzazione di un centro per il restauro conservativo del patrimonio storico artistico del territorio da sorgere su un lotto di terreno con accesso da Giovanni Battista Palumbo n. 7, località Boccadifalco.

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 per la quasi totalità in zona A1 classificata "Verde Storico" mq. 7.702, e in minore parte in zona D1 mq. 1.098.

Le N.T.A. prevedono:

nelle zone A1 *" nelle aree libere sono consentiti esclusivamente interventi volti al mantenimento e/o al ripristino della configurazione originaria"*,

in tutte le zone D *"sono ammesse le destinazioni d'uso industriale, artigianale e commerciale, comprensive dei depositi di merci e dei servizi connessi al funzionamento delle aziende. Si intendono servizi connessi al funzionamento delle aziende anche quelli utili alla ricerca, alla sperimentazione, alla formazione professionale nel settore delle attività produttive, alla progettazione……"*.

Gli interventi di nuova edificazione sono regolati dai seguenti parametri:

a) Lotto minimo mq. 3.000
b) Rapporto di copertura non superiore al 40%
c) Altezza massima ml. 10,00
d) Indice di piantumazione 20%
e) Distacchi minimi dai confini ml. 5,00

f) Distacco dal filo stradale ml. 15,00

L'intervento è parzialmente conforme per destinazione urbanistica, ponendosi in deroga alle previsioni di PRG.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

In data 10.02.2017 il progetto presentato dalla Ditta [redacted] è stato esaminato nel corso della Conferenza di Servizi, in tale sede gli Enti partecipanti hanno dato le opportune indicazioni da apportare al progetto.
In data 28/06/2017 con prot. n. 823797 la ditta [redacted] ha presentato il progetto definitivo, con apportate le modifiche richieste in sede di Conferenza dei Servizi, in particolare adeguato alle indicazioni della Soprintendenza BB.CC.AA. e dell'ASP.
L'intervento è costituito da un unico edificio, posizionato nell'area orientale del lotto, ed è composto da:
1) Piano terra destinato ad ospitare i laboratori, l'auditorium, la zona ristoro, e i servizi.
2) Piano primo, costituito da n. 4 piccoli appartamenti da destinare a foresteria, locali adibiti a biblioteca e spazi di uso comune.
3) Piano seminterrato che ospiterà gli uffici, le aule didattiche e i locali tecnici.
La copertura dell'edificio sarà parte a falde con coppi e pannelli fotovoltaici, e parte a terrazza e tetto giardino.
L'edificio sarà realizzato nel rispetto della L. 13/89.
Per la realizzazione dell'intervento verranno utilizzate tecnologie che consentono la razionalizzazione delle risorse energetiche con uso di materiali bio-sostenibili per la riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici.

DATI METRICI

- superficie del lotto pari a mq. 8.800,00;
- superficie coperta = mq. 984,85;
- superficie piano seminterrato (3) (parte fuori sagoma) mq. 423,20
- superficie a verde pertinenziale = mq. 2.220,08;
- superficie a verde ai sensi del D.M. 1444 art. 5 mq. 466,23
- area a parcheggio = mq. 1048,12 > 1/10 art. 41 L. 122/89
- area a parcheggio ai sensi del D.M. 1444 art. 5 mq.420,70
- volume da edificare = mc. 9.803,75;
- altezza max fuori terra = mt. 9,27
- indice di densità fondiaria pari a 1,11 mc/mq (mc. 9.803,75/mq. 8.800,00)
- distacco minimo dai confini = mt. 6,35
- rapporto di copertura = 11,19% (mq. 984,85/ mq. 8.800,00)

L'intervento con le caratteristiche sopra descritte risulta conforme alle Norme di PRG e del D.M. 1444/68.

VINCOLI

- Nessuno.

PARERI DA ACQUISIRE

- Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi del D.Lvo n. 42 del 22/01/04
- 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. 413 del 07/09/2015, 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)