



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

ALLEGATO N° 4
4 allegato alla proposta di delibera
n. 13 del 19/06/2017
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: 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. 103: "Potenziamento e differenziazione della attività svolta dalla ditta Articoli Sportivi La Rosa Snc"
-----------------	--

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

DATI GENERALI

CODICE INTERVENTO
COMMITTENTE

103

L. R. T. n.q. di titolare e Amministratore Unico della
ditta Articoli Sportivi La Rosa S.n.c.
e-mail. [REDACTED]

PROGETTISTA

Ing. T. I. R. iscritto al n. [REDACTED] dell'Ordine degli
Ingegneri della Provincia di Palermo
[REDACTED]

LOCALIZZAZIONE
PROPRIETA' DELL'AREA

Viale Michelangelo n.1350

Tommaso La Rosa

Compravendita del 31/10/2007 dott.ssa M. A.

M. Notaio in Palermo, Rep. n. 48947 Racc. n.11246.

Compravendita dello 07/07/2011 dott.ssa M. A.

M. Notaio in Palermo, Rep. n. 50685 Racc. n.12417.

Compravendita del 11/07/2011 dott.ssa M. A.

M. Notaio in Palermo, Rep. n. 50690 Racc. n.12422.

Testamento Olografo del 10/11/2012 dott. R. C.

Notaio in Palermo Rep. n. 58617 Racc. n. 18238.

L'intervento in oggetto e' inserito al n° 103 del Programma approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 33 dello 02.05.2013.

Istanza di partecipazione prot. n.620679 del 20/11/2006 presentata da T. I. R. nella qualità di Titolare e Amministratore Unico della Ditta "Articoli Sportivi La Rosa Snc" con sede in Palermo Via Franz List n. 19 per il "Potenziamento e differenziazione della attività svolta dalla ditta Articoli Sportivi La Rosa Snc".

Polizza Fidejussoria della Società Finanziaria Fideas, atto n. 021/1305/5485, capitale garantito [REDACTED] (importo dell'intervento [REDACTED]) con scadenza il 22/05/2014.

Rinnovo Polizza: Compagnia MasterFin, Atto Fidejussorio n. M01960714022PD con scadenza 05/12/2017.

DESTINAZIONE URBANISTICA

La Variante Generale al P.R.G. approvata con Decreto Dir. 124/U del 13.03.2002 e successive rettifiche, prevede una destinazione a zona "V3 Spazi pubblici a verde".

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto sportivo polivalente, assimilabile ad "attrezzatura pubblica di interesse generale" zona omogenea F3 - Attrezzatura Sportiva.

Le Zone F sono normate dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione che prevedono per le zone F3 al punto 4 dell'art. 19 i seguenti parametri:

- limite massimo di altezza ml. 30
- 2 mc/mq densità edilizia fondiaria
- 20% rapporto massimo di copertura
- Indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento propone la realizzazione di un impianto sportivo polivalente in viale Michelangelo 1350.

Il progetto prevede la realizzazione di due distinti edifici. Uno destinato ad attività sportiva e riabilitativa (Edificio A), l'altro destinato a foresteria e sale polifunzionali (Edificio B).

Il lotto su cui ricade l'intervento è individuato in N.C.E.U. al foglio di mappa n° 40 p.lle 2800, 2806, 2805, 1160, 2759, 2755, 2572, 2571, 2568, 1161, 2808, 1162, 2803, 2809, 2810, 2811, 2812, 1165 e si estende su una superficie di mq. 15.392.

L'edificio "A" occupa una superficie di mq. 2.337,47, e si sviluppa su due livelli: piano terra e piano cantinato. Al piano terra saranno ubicate la piscina con vasca a 8 corsie (m. 25 x m.16,80) e n. 3 vasche di cui due per attività di riabilitazione (m.9 x m 4,60 e m. 6,60 x 4,60) e una per acqua gym (m. 18,30 x 6,20), inoltre al piano terra oltre ai locali destinati a spogliatoi, vi sarà una ampia sala adibita a servizio di ristorazione. Il piano cantinato (- m. 3) sarà occupato dai locali cucina e dai locali tecnici. Il collegamento tra i due piani avviene tramite due scale ed un ascensore (H max. + m.7,10). L'edificio "B" occupa una superficie di mq. 742,50, e si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo (H max. + m.7,10). Al piano terra sono ubicate due sale polifunzionali, per congressi meeting o piccoli eventi sportivi, oltre i servizi igienici. Il piano superiore è suddiviso in 14 bivani con due posti letto ciascuno, oltre un bivano per soggetti diversamente abili. La capacità ricettiva della struttura è di n. 29 posti letto.

La cubatura complessiva sarà di mc.18.672 con indice di fabbricazione fondiaria di mc/mq 1,21 (mc.1.566,14/mq.9.655,52, densità max. 2 mc/mq) con rapporto di copertura del 20%, consentita dalle N. di A. del P.R.G..

Il sistema costruttivo prevede strutture in c.a., solai con pannelli in EPS ad alta densità, copertura piana tranne sull'area della piscina realizzata con tralicci in acciaio con copertura in pannelli termoisolanti.

Per l'area esterna sono previste varie zone a verde percorse da strade interne di percorrenza veicolare. La superficie destinata a verde è prevista in mq. 9.478 superiore al 60% richiesto (mq.9.235) così pure l'area destinata a parcheggio, pari a mq. 1967, soddisfa il rapporto di 1/10 della nuova volumetria previsto dall'art. 2 della L.122/89.

Il progetto è completo di relazione riguardante descrizioni e caratteristiche dei materiali utilizzati, e relazione degli impianti tecnologici: impianti elettrici, impianto solare, impianto climatizzazione.

DATI METRICI

Superficie del lotto mq. 15.392,00

Superficie coperta mq. 3.078,00

Superficie a verde pertinenziale mq. 9.478,00;

Parcheggio pertinenziale mq. 1.967,00;

Volume da realizzare mc. 18.672,00;

Altezza fuori terra edificio A m.7,10;

Altezza entro terra edificio A m -3,00;

Altezza fuori terra edificio B m. 7,10;

Indice di densità fondiaria 16,22% (mc.1.566,14/mq.9.655,52);

Distacco minimo dai confini m. 9,00;

Rapporto di copertura 19,99% (mq. 3.078/15.392)

VINCOLI

nessuno

PARERI DA ACQUISIRE

Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente trattandosi di variante

Genio Civile ai sensi dell'art. 13 L. 64/74

Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie n°1265/34

Vigili del Fuoco ai sensi della L. 966/65

PARERI ACQUISITI

Il progetto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. per effetto del Decreto Assessoriale n. 284 del 23/06/2015, è da escludere dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

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

