



COMUNE DI PALERMO

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Verbale n. 56

Verbale della seduta di giorno 21.03.2018

L'anno 2018, giorno ventuno, del mese di Marzo, si riunisce la Seconda Commissione Consiliare, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 81/U del 27.02.2018, per la trattazione dei seguenti argomenti:

- Audizione dell' Ass. Arcuri e arch. Di Bartolomeo, avente per oggetto: P.R.U.S.S.T. ;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 09,00 in prima convocazione, sono presenti i consiglieri Lo Cascio e Caronia, il presidente chiama l'appello e considerato che non è stato raggiunto il quorum legale, rimanda la seduta alle ore 10,00, in seconda convocazione.

Alle ore 10,00 in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri Lo Cascio, Argiroffi, Catania e Ferrara.

Consiglieri	Orario entrata primo appello	Orario entrata secondo appello	Orario Uscita	Orario chiusura della seduta
Giovanni Lo Cascio (Presidente)	09,00	10,00	-----	11,40
Marianna Caronia (Vice Presidente)	09,00	Assente	Assente	Assente
Giulia Argiroffi	Assente	10,00	-----	11,40
Giusto Catania	Assente	10,00	-----	11,40
Fabrizio Ferrara	Assente	10,00	-----	11,40
Girolamo Russo	Assente	Assente	Assente	Assente
Giulio Tantillo	Assente	Assente	Assente	Assente

Il Presidente, constatato e fatto constatare che la Commissione è validamente costituita, dichiara aperta la seduta.

Verbalizza il Segretario Leonardo Firicano

La consigliera Argiroffi riferisce che l'audizione prevedeva la presenza dell'Ass. Arcuri e del Capo Area arch. Di Bartolomeo invitati con nota prot. n. 103 del 16.03.2018.

Interviene il Presidente Lo Cascio e risponde che l'arch. Di Bartolomeo, per sopravvenuti impegni ha comunicato la sua impossibilità a partecipare alla seduta odierna delegando a sostituirlo l'arch. De Marines, che entra in aula alle ore 10.00.

Si passa quindi alla trattazione del primo punto posto all'ordine del giorno.

La Commissione procede all'analisi della proposta di delibera avente per oggetto: PRUSST di Palermo- approvazione proposta di Project financing relativa all'intervento in variante urbanistica "6.10- Parcheggio interrato a Piazza Unità D'Italia" proposto dalla ditta SI.A.GE.CO s.r.l.- progetto definitivo- AREG n.988618/2015.

L'arch. De Marines invita la Commissione a prendere visione dell'allegato della Regione Siciliana a firma dell'ing. Manlio Munafò e dell'allegato a firma del Segretario Generale del Comune di Palermo. In entrambi gli allegati, si chiede di sospendere l'efficacia del provvedimento sino all'acquisizione della conferma favorevole del parere citato nella nota dello 03.11.2015.

Interviene la consigliera Argiroffi e comunica che prima di analizzare le deliberare che si riferiscono ai PRUSST, si deve prendere visione delle tavole di P.R.G.

L'Ass. Arcuri risponde che non vi è nessuna relazione tra i PRUSST e il redigendo PRG., anche se alcuni interventi incidono sul PRG.

La consigliera Argiroffi rileva la mancanza di Piani particolareggiati (anche se obbligatori per legge), nessuno dei 32 in lavorazione è andato a buon fine, il PRG in vigore, non ha ancora la pianificazione particolareggiata.

Interviene l'Ass. Arcurui e risponde che non c'è alcuna relazione tra i PRUSST e i piani particolareggiati.

La consigliera Argiroffi rileva che vi sono altri 34 Piani Particolareggiati e chiede se gli uffici hanno iniziato la progettazione e la pianificazione di tutti i piani.

L'Ass. Arcuri risponde che si farà una ricognizione e a tal fine, sono stati conferiti degli incarichi.

Per quanto riguarda i PRUSST, l'iter è quello di portare avanti la proposta fino alla conferenza dei Servizi e poi trasferirla all'esame del Consiglio Comunale, Il provvedimento non è soggetto al parere dell'ARTA, poiché, nella Conferenza dei Servizi, è presente un componente dell'ARTA.

La consigliera Argiroffi chiede se la conferenza dei Servizi ha espresso parere favorevole sui PRUSST.

Interviene l'arch. De Marines e risponde che sui PRUSST, è stato dato parere favorevole all'unanimità e in alcuni casi con delle prescrizioni.

Si passa quindi all'analisi della proposta di deliberazione avente per oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "103" – Potenziamento e differenziazione dell'attività svolta dalla ditta Articoli Sportivi La Rosa s.n.c. AREG 620247/2017.

Interviene l'Arch. De Marines e riferisce che l'intervento prevede la realizzazione di un immobile costituito da due corpi di fabbrica: uno da adibire a piscina e palestra, l'altro a foresteria, quest'ultimo costituito da n.2 piani fuori terra; piano terra occupato da sala ristorante e servizi, il primo da n.24 camere con servizi. Il progetto prevede i parcheggi previsti dalla L.122/89

e dal regolamento edilizio. All'interno del lotto è prevista un'area (mq. 432) per la dotazione minima per spazi pubblici prevista dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68 in lottizzazioni in ambito chiuso (art. 15 L.R. 71/78). L'intervento è difforme dalle previsioni di PRG che prevedono per l'area interessata la destinazione di "V3 - Spazi pubblici a verde", tuttavia la realizzazione dell'intervento contribuirebbe a incrementare la dotazione di impianti sportivi e strutture ricettive, pertanto la variante è compatibile con le finalità del PRUSST.

Interviene la consigliera Argiroffi e chiede se tra le criticità rilevate, figura anche quello dell'accesso alla struttura e quali opere realizzerebbe il soggetto proponente a compensazione e se utilizza tutta l'area.

L'arch. De Marines risponde che l'ingresso è tra due edifici che non sono di proprietà della ditta, i progetti sono stati esaminati nella _Conferenza dei Servizi, dove partecipava anche un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Per quanto riguarda le opere a compensazione, la ditta paga, il costo della variante (monetizzazione degli oneri);

Interviene il consigliere Ferrara e chiede quando si scontano gli oneri.

L'arch. De Marines risponde che gli oneri di urbanizzazione si scontano al momento della stipulazione dello schema di convenzione.

Alle ore 10,45, l'Ass. Arcuri, esce dall'aula.

Il Presidente, sentiti gli Uffici e rilevato che il provvedimento non necessita di successivi approfondimenti, chiede alla Commissione di esprimere parere.

La Commissione esprime parere non favorevole all'unanimità dei presenti.

Hanno espresso parere contrario i consiglieri: Lo Cascio, Argiroffi e Ferrara.

In seguito, la Commissione prende visione della proposta di deliberazione avente per oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "026 – Progetto per il potenziamento dell'attività commerciale" proposto dalla Ditta F.A.A.C.C. s.r.l. AREG 601565/2017.

Interviene l' arch. De Marines e riferisce che per l'intervento in oggetto, il progetto prevede, la realizzazione di un nuovo edificio per il potenziamento dell'attività esistente di vendita di generi alimentari ed affini, per lo stoccaggio dei beni commercializzati e per le attrezzature necessarie alla loro manutenzione, da realizzare su un lotto di proprietà.

L'intervento con le caratteristiche sopra descritte, prevede su un lotto esteso circa mq. 2.670, la realizzazione di un nuovo edificio di superficie coperta pari a mq.750 per il potenziamento dell'attività commerciale già svolta e la sistemazione a parcheggio pubblico e verde pubblico della rimanente area.

Per quanto riguarda la compatibilità al Piano Regolatore Generale, la proposta si ritiene compatibile con i principi informativi del piano e gli obiettivi del PRUSST, essendo tra l'altro conforme per destinazione urbanistica alle previsioni di PRG, proponendo un'attività commerciale in una zona produttiva (D2).

L'intervento è comunque in deroga, in quanto l'assetto urbanistico nella zona D2 è soggetto a pianificazione da attuare mediante piani degli insediamenti produttivi o mediante piani particolareggiati, che per la zona in questione è attualmente in fase di studio.

La proposta prevede una superficie coperta dell'immobile da destinare ad attività commerciale pari a mq. 750 e spazi esterni da destinare a verde pubblico e/o parcheggio, nel rispetto dell'art.5 del D.M. 1444/68 relativamente alle attività commerciali. Tale superficie, pari a 619 mq. è destinata interamente a parcheggio ed è localizzata sul fronte prospettante il Corso dei Mille.

Relativamente alla dotazione di parcheggi pertinenziali, vengono individuate al piano interrato le aree per il soddisfacimento delle condizioni del D.P.R. 11/07/2000 previste per le medie strutture di vendita.

Dopo avere ascoltato la relazione degli Uffici, la Commissione ritiene che l'intervento richieda successivi approfondimenti in Consiglio Comunale.

In seguito la commissione procede all'analisi della proposta di deliberazione avente per oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo in variante urbanistica "082 – Residence per anziani a Baida" proposto dalla Ditta Immobiliare Margherita s.r.l. - AREG 601587/2017

L'intervento prevede la realizzazione di una Casa di Riposo per anziani di quattro piani fuori terra, una parziale quinta elevazione e la sistemazione delle aree esterne a verde e parcheggio. Questo provvedimento, pur ottenendo tutti i pareri favorevoli in conferenza dei Servizi, ha avuto una relazione negativa dagli Uffici, poiché, la zona è soggetta al "vincolo Paesaggistico" vi è una parziale difformità nella conformità urbanistica, ma il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di deliberazione.


Dopo avere ascoltato la relazione degli Uffici, la Commissione ritiene che l'intervento richieda successivi approfondimenti in Consiglio Comunale.

Si passa quindi alla trattazione della proposta di deliberazione avente per oggetto: Prusst di Palermo- approvazione del progetto definitivo all'intervento in variante urbanistica n. 64 "Realizzazione di una media struttura di vendita di prodotti alimentari e non prodotto dalla Ditta Panormus costruzioni srl." AREG 1868059/2017.

Interviene l'arch. De Marines e riferisce che l'intervento proposto è in variante rispetto alle previsioni di PRG, prevedendo la realizzazione di una attività commerciale su aree con destinazione IC2, V4 e S2. prevede la suddivisione dell'area in quattro lotti di cui mq. 1.676,60, da destinare come edificio per il tempo libero, il secondo lotto destinato ad ospitare una scuola per l'infanzia, il terzo lotto destinato ad ospitare un nuovo edificio commerciale per la vendita di prodotti alimentari e non; il quarto lotto destinato a parcheggio.

Dopo avere ascoltato la relazione degli Uffici, la Commissione ritiene che l'intervento richieda successivi approfondimenti in Consiglio Comunale.

Si passa quindi alla trattazione della proposta di deliberazione avente per oggetto: Prusst di Palermo- approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica n. 059 "Realizzazione di un centro per il restauro conservativo del patrimonio artistico del territorio.", proposto dalla Ditta Di Giovanna srl- AREG n. 1883489/2017.



L'Arch. De Marines riferisce che il progetto prevede la realizzazione di un edificio in cemento armato, composto di piano terra destinato ad ospitare i laboratori, auditorium, la zona ristoro e i servizi; primo piano costituito da n. 4 piccoli appartamenti da destinare a foresteria, locali adibiti a biblioteca e spazi uso comune piano seminterrato che ospiterà gli uffici, le aule didattiche e i locali esterni.

Dal punto di vista della destinazione urbanistica, l'area interessata ricade per la quasi totalità in zona A1 (classificata Verde Storico) e che in conferenza dei Servizi, il parere è stato dato favorevole a condizione che non siano effettuati futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso.


Dopo avere ascoltato la relazione degli Uffici, la Commissione ritiene che l'intervento richieda successivi approfondimenti in Consiglio Comunale.

Si passa quindi alla trattazione della proposta di deliberazione avente per oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "02 – Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta Gestar S.p.a. - AREG 601574/2017.

Chiede la parola, l'arch. De Marines e riferisce che Ampliamento della struttura alberghiera hotel Plaza Opèra mediante la chiusura di una terrazza al settimo piano e del lastrico solare.

all'ottava elevazione. Ampliamento di una suite esistente al 7° piano con una struttura leggera chiusura all'8° piano di parte del lastrico solare per destinarla a sala colazione con cucina; si renderebbe così libero il piano interrato che sarà riutilizzato come sala meeting.

Il Presidente, dopo avere ascoltato gli Uffici e rilevato che il provvedimento non richiede ulteriori approfondimenti, chiede alla Commissione di esprimere parere.



La Commissione esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione avente per oggetto: PRUSST di Palermo – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "02 – Ampliamento dell'Hotel Plaza Opèra" proposto dalla Ditta Gestar S.p.a. - AREG 601574/2017, a maggioranza dei presenti.

Hanno espresso parere favorevole i consiglieri Lo Cascio, Catania e Ferrara.

La consigliera Argiroffi, esprime parere contrario.

Alle ore 11,40, poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, il Presidente, dichiara chiusa la seduta rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale alla prima seduta utile.

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano



Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio

