

Repubblica Italiana



Regione Siciliana  
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
**Dipartimento Regionale dell'Urbanistica**

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;  
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968, n° 1404 e 02 Aprile 1968 n° 1444;  
VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTO l'art. 7 della L.R. 65/81 e ss.mm.ii.;  
VISTO l'art.10 della legge regionale 10 aprile 1995, n.40;  
VISTO il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTO il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;  
VISTO l'art. 53, comma 1, della legge regionale n. 19 del 13/08/2020 sul regime transitorio della pianificazione urbanistica;  
VISTO il P.R.G. del comune di Palermo approvato con D.Dir. n. 124 del 13/03/2002 e D.Dir. n. 558 del 29/7/2002;  
VISTA la nota prot./DRU n. 7674 del 28/05/2020 con la quale la Provincia Religiosa di San Pietro Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli ha richiesto l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 65/81 e s.m.i. per il Progetto del reparto di osservazione breve a supporto del pronto soccorso esistente di via Messina Marine e per la realizzazione di un parcheggio privato a servizio della struttura ospedaliera sito in via S. Uffizio, angolo via Anna Buccheri La Ferla, sito in Palermo."  
VISTA la nota /DRU prot. n.8394 del 11.06.2020 di richiesta integrazione documentale e atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale di Palermo.  
VISTA la nota prot./DRU n. 13240 del 29/09/2020 con la quale la Provincia Religiosa di San Pietro Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli ha trasmesso la documentazione integrativa.  
VISTA la nota comunale prot. n. AREG/954599/2022 del 22/09/2022, assunta al prot./DRU al n. 15168 del 22/09/2022, con la quale il Comune di Palermo ha trasmesso la Delibera di C.C. n. 393 del 8/09/2022.  
VISTA la nota comunale prot. AREG/42913/2023 del 18/01/2023, assunta al prot./DRU n. 1050 del 20/01/2023 con la quale il Comune di Palermo ha trasmesso ulteriore integrazione documentale.  
VISTO il parere favorevole del Genio Civile di Palermo, reso ai sensi dell'art. 15 della l.r. n. 16/2016, prot. n. 134390 del 16/09/2020.  
VISTI i pareri resi: dal Dipartimento dei Beni Culturali e Identità Siciliana, prot. n. 12589 del 7/03/2019, dell'ASP di Palermo, Dipartimento di Prevenzione, prot. n. 72 del 10/01/2020, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo, privo di numero di protocollo e data, del Demanio Trizzerale, prot. n. 4079 del 7/10/2022.  
VISTO che che il progetto in variante, in quanto trattasi di progettazione di opere singole, rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs. n. 152/06, art. 12, di cui al D.A. dell'Assessorato Territorio e Ambiente n. 271 del 23/12/2021.  
VISTI gli elaborati di progetto;  
VISTO il parere n. 02/S2.1 del 11/01/2023, reso dal Servizio 2/DRU ai sensi dell'art.10 della legge regionale 21 aprile 1995, n.40, che di seguito parzialmente si trascrive: "....omissis...."

Considerato che:

L'edificio troverà collocazione all'interno del Complesso Ospedaliero Buccheri La Ferla Fatebenefratelli. Il Complesso Ospedaliero si sviluppa su un'area estesa mq 29.621,85, distinta in Catasto al Foglio di Mappa n. 77 Particelle nn. 422 - 433 - 434 (che ingloba la part. n. 1569) e confina a Nord con la Via Messina Marine con accesso principale pedonale e carraio dal civ. 197; a Sud con la Via Malpelli e Vicolo S. Ufficio con altri accessi secondari; ad Est con la Via Corrao con altro accesso pedonale e carraio; ad Ovest con proprietà privata aliena. L'intervento prevede, inoltre, su area adiacente al Complesso Ospedaliero, estesa mq 1.307 e distinta in Catasto al Foglio di Mappa n. 64 Particella n. 284, la realizzazione di un parcheggio, con n. 41 stalli, a servizio del personale della struttura ospedaliera lasciando i parcheggi interni per l'utenza.

Dal punto di vista urbanistico gli edifici e le aree interessate dall'intervento progettuale, secondo la Variante Generale al PRG approvata con D. Dir. n. 124/DRU/2002 e D. Dir. n. 558/DRU/2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004, ricadono rispettivamente:

Padiglione n. 1 : parte in Zona Territoriale Omogenea "A2" - *"Tessuti Urbani Storici"* - su cui insiste un manufatto classificato *"Netto Storico"* con previsione di Scheda Norma di *"Edilizia a schiera di borgata e rurale"* e parte in Zona Territoriale Omogenea "F" - *"Spazi ed Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale"* ed in particolare in ZTO "F2" - *"Ospedali, luoghi di cura presidi sanitari e medicina di base"*.

Padiglione n. 2: in Zona Territoriale Omogenea "F" - *"Spazi ed Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale"* ed in particolare in ZTO "F2" - *"Ospedali, luoghi di cura presidi sanitari e medicina di base"*.

Edificio in progetto: maggior parte in Zona Territoriale Omogenea "F" - *"Spazi ed Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale"* ed in particolare in ZTO "F2" - *"Ospedali, luoghi di cura presidi sanitari e medicina di base"* e minima parte in *"Verde Storico"*,

Parcheggio in progetto: Viabilità di PRG

Rilevato che:

l'intervento si configura in variante al PRG vigente a causa del mancato rispetto di alcuni parametri urbanistico - edilizi, oltre che per la parziale difformità circa la destinazione urbanistica dell'area interessata dalla nuova costruzione in quanto le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, prevedono, all'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 che: *"In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia"*. Tale piano, allargato all'intera zona omogenea "F2", con superficie maggiore di 10.000 mq, allo stato attuale non esiste. L'avviso va quindi espresso in deroga al 4 comma dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'intervento è pertanto da intendersi, anche, in variante rispetto alle Norme Tecniche allegate al PRG vigente.

La dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 33, punto d) del Regolamento Edilizio vigente *"per aree alberghiere, sanitarie e simili prevede 1 posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq 25 per ogni 100 mq. di superficie"*; la stessa, pertanto risulta ampiamente soddisfatta in quanto i posti auto interni, ad uso dell'utenza esistenti risultano n. 103 a fronte dei necessari n. 43 in funzione delle camere di degenza del complesso ospedaliero (n. 86), ai quali vanno aggiunti i nuovi posti auto previsti in progetto a servizio del personale della struttura ospedaliera. Anche l'intervento progettuale relativo alla realizzazione del parcheggio si configura in variante allo strumento urbanistico vigente in quanto, pur essendo, di fatto, utilizzato già come parcheggio (parte di uno slargo più ampio su via Anna Buccheri La Ferla) è destinato dal vigente PRG a Sede Stradale.

Ritenuto che:

La realizzazione dell'intervento progettuale contribuirà sensibilmente ad incrementare e

migliorare la ricettività urgente dell'unico polo ospedaliero presente a sud della Città di Palermo, a servizio, anche, di diversi Comuni limitrofi, ampliando e rendendo più efficiente il Pronto Soccorso già esistente. L'intervento presenta una valenza di concreto interesse pubblico, è compatibile con l'assetto territoriale e con la destinazione urbanistica originaria dell'area.

..omissis

Pertanto, considerato che l'intervento presenta una valenza di concreto interesse pubblico e alla luce di tutto quanto sopra premesso, visto, considerato, rilevato e ritenuto e data l'indispensabilità dell'opera che ha la finalità di incrementare e migliorare la ricettività urgente dell'unico polo ospedaliero presente a sud della Città di Palermo, a servizio, anche, di diversi Comuni limitrofi, ampliando e rendendo più efficiente il Pronto Soccorso già esistente, si AUTORIZZA il progetto in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81, così come modificato dall'art. 6 della L.R. 15/91 e dall'art. 40 della L.R. 40/95, per quanto riguarda gli aspetti strettamente urbanistici, sulla variante urbanistica, relativa al Progetto del Reparto di osservazione breve a supporto del pronto soccorso esistente di via Messina Marine, su un'area distinta in Catasto Terreni al Foglio 77 Part. 422 -433 -424 e realizzazione di un parcheggio privato a servizio della struttura ospedaliera sito in via S. Uffizio, angolo via Anna Buccheri La Ferla, distinta in Catasto Terreni al Foglio al 64 Part. 284, in linea con l'avviso favorevole espresso dal Consiglio Comunale con la delibera n. 393 dell'8/09/2022,

RITENUTO di poter condividere il superiore parere;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita,

## **D E C R E T A**

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge Regionale 65/81 e ss.mm.ii., in conformità a quanto espresso nel parere n. 02/S2.1 del 11/01/2023, del Servizio 2/DRU di questo Dipartimento Urbanistica, si autorizza il Progetto del reparto di osservazione breve a supporto del pronto soccorso esistente di via Messina Marine e la realizzazione di un parcheggio privato a servizio della struttura ospedaliera sito in via S. Uffizio, angolo via Anna Buccheri La Ferla sita in Palermo, in variante allo strumento urbanistico vigente, in linea con l'avviso favorevole espresso dal Consiglio Comunale con la delibera n. 393 dell'8/09/2022.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

- 1) Parere n. 02/S2.1 del 11/01/2023;
- 2) Delibera Consiliare n. 393 dell'8/09/2022;
- 3) Parere del Genio Civile di Palermo prot. n. 134390 del 16/09/2020, ai sensi dell'art. 15 della l.r. n. 16/2016 (ex art. 13 della Legge n. 64/74);
- 4) Elaborati tecnici:
  - Elab. A Relazione
  - Elab. B Planimetria generale con i dati metrici e titoli abilitativi (aprile 2022)
  - Elaborati progettuali edilizi
  - Parcheggio – planimetria stato di fatto
  - Parcheggio – planimetria progetto.

ART. 3) Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.

- ART. 4) Il comune di Palermo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 10 della Legge 1150/42.
- ART. 5) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.
- ART. 6) Ai sensi dell'art.68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 e s.m.i. il presente decreto è pubblicato per esteso sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, li 23/01/2023

Il Dirigente Generale  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato