



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
[Signature]

Responsabile dell'U.O: arch. Filippo De Marines - tel. 0917401352 - e-mail: f.demarines@comune.palermo.it
Estensore del procedimento: esp. prog. arch. Francesca Chioldo - tel. 0917401351 - e-mail: f.chioldo@comune.palermo.it

Oggetto:	PRUSST di Palermo - "Società, lavoro e ambiente per lo sviluppo delle reti urbane" INTERVENTO N. 02: Ampliamento Hotel Plaza Opéra
-----------------	---

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

02
GESTAR S.p.A.
Legale Rappresentante dott. Enrico Piazza
e-mail:

PROGETTISTA

Ing. Angelo Agnello iscritto al n. 3257 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo - tel. 091/512915
Arch. Lycia Trapani iscritta al n. 4372 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo

LOCALIZZAZIONE
PROPRIETA' DELL'AREA

Via Nicolò Gallo n.2
GESTAR S.p.A.
Atto di compravendita (50% indiviso) del 21/10/2005 Notaio Leonardo Cabbibbo di Palermo, Rep. n. 63690 racc. n.1394 reg. il 25/10/2005 al n. 7860/1T.
Atto di Locazione per un periodo di ventisette anni, rinnovabile di nove anni in nove anni, del 23/05/2001 notaio Guglielmo La Fata, Rep. n.76687 racc. 8711 registrato a Palermo il 31/05/2001 al n. 039514/2°.

L'intervento in oggetto e' inserito al n° 02 del Programma approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 33 dello 02.05.2013.

Istanza di partecipazione prot. n. 570648 del 31/10/2006 presentata dal dott. Enrico Piazza legale rappresentante della GESTAR spa con sede in Palermo Via Libertà n. 39 per la realizzazione dell'attività produttiva denominata ampliamento Hotel Plaza Opéra

Polizza Fidejussoria della Grupama, n. 00A0476993, capitale garantito €. 7.400,00 (importo dell'intervento € 370.000,00) con scadenza 02/12/2015.

Rinnovo Polizza:

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 "A2" con immobile in Netto Storico.

L'intervento prevede l'ampliamento della esistente struttura alberghiera "Hotel Plaza Opera" ubicata in via Nicolò Gallo n. 2.

Nelle Zone A2, per gli edifici non individuati come "Netto Storico" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia o l'eventuale demolizione e ricostruzione a parità di volume e di rapporto di copertura.

La Ditta ha presentato richiesta di "errata corrige", prot. n 41731 del 20/01/2016, per l'immobile in oggetto poiché classificato nel vigente PRG "Netto Storico Edilizia in Linea". L'immobile non possiede le caratteristiche di "Netto Storico", trattandosi di edificio a sette piani realizzato in c.a., reso agibile ed abitabile con i certificati n. 9087 del 27/07/1962 e n. 116132 del 23/05/2005.

A tale proposito l'Ufficio ha comunicato con nota prot. n.150025 del 24/02/2016 che "le richieste di modifica degli elaborati di P.R.G. che derivano da discrasia tra lo stato dei luoghi e le previsioni di P.R.G. sono comunque da configurarsi come varianti urbanistiche, e pertanto si procederà all'accoglimento delle stesse nel nuovo P.R.G., già in avanzata fase di elaborazione in quanto lo schema di massima è stato trasmesso al C.C. in data 12/11/2015".

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede al settimo piano dell'immobile la realizzazione di una suite e all'ottavo piano una sala colazione-ristorante.

Al piano attico (settimo piano) sono già presenti due ampie suite che rimarranno inalterate nelle dimensioni e nella distribuzione; dalla terrazza di tale piano sarà ricavata una terza suite di dimensioni più ridotte alle esistenti, una "Junior Suite" (mq. 30), composta da stanza da letto, piccolo spogliatoio, servizio igienico e piccolo terrazzo privato con affaccio sulla via Gallo.

All'ottavo piano, occupato attualmente dal solo corpo ascensore e corpo scala e utilizzato a terrazza solarium, sarà ricavata una piccola sala che servirà come sala ristorante/prima colazione. Il progetto prevede a questo piano la realizzazione di servizi igienici, anche per diversamente abili, una cucina con spogliatoio e servizio igienico per il personale. La superficie complessiva del ristorante con annessi servizi sarà di mq. 127. Pertanto la realizzazione dell'ampliamento vedrà una superficie complessiva di mq. 157 ed una cubatura di mc. 455,3.

Per la realizzazione dell'intervento saranno utilizzate strutture leggere in acciaio zincato, coperture di tipo leggero con pannelli sandwich dotati di ampi spessori di strato coibente. Anche le pareti saranno di tipo leggero, con uso di cartongesso per esterno e strati di coibentazione e insonorizzazione, all'ottavo piano saranno presenti ampie vetrate che permetteranno la visibilità del panorama.

Il progetto è completo di relazione riguardante descrizioni e caratteristiche dei materiali utilizzati, e relazione degli impianti tecnologici; è previsto sul piano della copertura un impianto solare per la produzione di acqua calda sanitaria.

E' presente relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche e dichiarazione attestante la conformità delle opere alla L. 13/89 art. 1 comma 4.

DATI METRICI

Superficie coperta di nuova realizzazione mq. 157 (mq. 30 + mq.127)

Volume di nuova realizzazione mc. 455,30 (mc. 87 + mc. 368,3) H = 2,90

VINCOLI

La zona territoriale A2 è sottoposta al parere della Soprintendenza AA.BB.CC.

PARERI DA ACQUISIRE

Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente trattandosi di variante

Soprintendenza BB.CC.AA.

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

- Decreto Assessoriale n. 307/GAB del 06/07/2015, 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)

