

D Dir. n. 382

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg. Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la legge 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTE le altre leggi nazionali e regionali regolanti la materia urbanistica ed in particolare l'art. 7 della L.R. 11/4/81, n° 65 come modificato dall'art. 6 della L.R. 30/4/91, n° 15;
VISTO l'art. 10 della L.R. 10/4/95, n° 40;
VISTO il P.R.G. del Comune di Palermo approvato con D.Dir. n.124/02 e D.Dir n.558/02;
VISTO il foglio datato 11.02.08, assunto al protocollo generale di questo Assessorato al n.13993 del 15.02.08, con il quale la Provincia Regionale di Palermo-Direzione Patrimonio, Demanio e Provveditorato - Ufficio Gestione Amministrativa del Patrimonio - ha chiesto l'autorizzazione, nell'ambito della stessa zona F del vigente P.R.G., ai sensi dell'art.7 L.R.65/81, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in questione, sito in via Vito levolella n.14 da adibire ad istituto di istruzione superiore, da zona F10, destinata all'ampliamento del "Comando Regionale Carabinieri Sicilia e Stazione C.C. Palermo-Olivuzza, a zona F1 per istituti di istruzione secondaria superiore.
VISTO il D.Dir. n. 684 del 05/12/01 con il quale è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 7 L.R. 65/81, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio a stazione dei Carabinieri
VISTA la nota n° 24737 del 28/03/08 con la quale questo Assessorato ha invitato il Comune di Palermo interessato territorialmente, a rilasciare il parere di competenza sulla realizzazione del progetto di che trattasi, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e successive modifiche ed integrazioni, tramite Deliberazione del Consiglio Comunale;
VISTA la nota prot. n. 61 del 19/11/08 di notifica del D.Dir. n. 1302 del 18/11/08 di nomina Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo;
VISTA la nota n. 14 del 26/02/09 di notifica del D.Dir. n. 161 del 25/02/09 di proroga nomina Commissario ad Acta;
VISTA il Rapporto conclusivo prot. n. 26 del 09/04/09 del Commissario ad Acta con il quale ha rappresentato che la proposta di C.C. è stata inserita al numero all'ordine del giorno;
VISTO il parere n° 13 del 12/05/09 dell'U.O. 3.1, reso ai sensi dell'art. 10 della L.R. 21/4/95 n° 40 sulla scorta degli atti ed elaborati trasmessi a questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:
 "... Omissis

"Premesso che:

In conformità a quanto disposto dall'art.10 della L.R.40/95, il parere sul progetto da autorizzare in variante ai sensi dell'art.7 della L.R.65/81, modificato dall'art. 6 della L.R. 15/91, è emesso dai Servizi competenti per territorio, del D.R.U. su parere favorevole del Comune interessato. Per quanto concerne il progetto in epigrafe, il Consiglio Comunale di Palermo, benchè convocato come risulta dall'intervento sostitutivo successivamente citato, non si è espresso e pertanto si prescinde da tale parere.

La procedura ai sensi dell'art. 7 L.R. n.65/81 e ss.mm.ii., costituisce autorizzazione in variante allo strumento urbanistico di opere di rilevante interesse pubblico statale o regionale, ed è attivata dall'Ente istituzionalmente competente alla realizzazione della stessa.



La variante è stata presentata dalla Provincia Regionale di Palermo, è relativa al cambio di destinazione d'uso di un edificio sito in via Vito Levolella n.14 da adibire ad istituto di istruzione superiore.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione è opportuno fare alcune puntualizzazioni.

L'immobile è stato costruito con atto di concessione n.331 del 30.06.1992, rilasciato dall'Ass.to Edilizia Privata del Comune di Palermo. Al sig. Triolo Giuseppe n.g. di legale rappresentante della Impresa Triolo Giuseppe e C.s.a.s.-poi T.F. Costruzioni di Triolo e C.-per la costruzione di un edificio destinato ad assemblaggio di componentistica informatica e centro elaborazioni dati. Successivamente in data 30.03.1995, fu presentata domanda di rilascio di concessione in sanatoria per variazioni alla tramezzatura e cambio di destinazione d'uso, da industria leggera a pubblici uffici; in data 29.06.1995 fu comunicato il fine lavori e richiesto il certificato di agibilità. La sopra citata Società, a seguito di voltura di concessione edilizia, produceva istanza n. 12274 del 29.07.1998 con la quale, al fine di un più sollecito rilascio del certificato di agibilità, si impegnava con atto di obbligo del 27.07.1998 rep. N.99821-approvato con Deliberazione della G.M. n.894 del 05.08.1998- a cedere gratuitamente al Comune l'area estesa mq.161 catastalmente iscritta al N.C.T foglio di mappa n.56 part.lle nn.960 (mq.34), 485 (mq.79/q.p.), 862 (mq.48 q/p).

Negli anni a seguire l'immobile veniva attenzionato dal Comando Carabinieri Regione Siciliana per la realizzazione di una sede propria (ampliamento del Comando Regione e nuova sede della Stazione dei Carabinieri Palermo-Olivuzza) e pertanto a seguito di redazione di apposito progetto architettonico il Comando dei Carabinieri Regione Siciliana-S.M./Ufficio Logistico, richiedeva all'A.R.T.A.- ai sensi dell'art.7 L.r.65/81- l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso del manufatto, da edificio industriale a Caserma dei Carabinieri.

La proposta di variante di destinazione urbanistica veniva avanzata dalla proprietà, T.F.Costruzioni s.r.l. e pertanto l'A.R.T.A. con D.Dir n. 684/DRU, del 05 12 01 autorizzava il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in oggetto.

Successivamente il manufatto, con atto preliminare di compravendita veniva acquisito dalla società Marinuzzi s.r.l.

Il Comando dei Carabinieri Regione Siciliana-S.M./Ufficio Logistico non manifestò più interesse per la realizzazione dell'opera e pertanto la proprietà, a seguito di avviso della Provincia Regionale di Palermo, presentava proposta di vendita dell'edificio per uso scolastico (istituto di istruzione media di secondo grado), esitata positivamente a condizione che siano eseguiti i necessari lavori di adattamento all'uso.

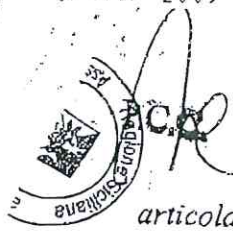
Con nota datata 11.02.08, assunta al protocollo generale di questo Assessorato al n.13993 del 15.02.08, la Provincia Regionale di Palermo-Direzione Patrimonio, Demanio e Provveditorato - Ufficio Gestione Amministrativa del Patrimonio - ha chiesto l'autorizzazione, nell'ambito della stessa zona F del vigente P.R.G., ai sensi dell'art.7 L.R.65/81, il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in questione, sito in via Vito Levolella n.14 da adibire ad istituto di istruzione superiore, da zona F10, destinata all'ampliamento del "Comando Regionale Carabinieri Sicilia e Stazione C.C. Palermo-Olivuzza, a zona FI per istituti di istruzione secondaria superiore.

Da quanto risulta dalla relazione di progetto:

L'immobile è sito in via Vito Levolella (ex Via C.C 6), traversa delimitata da Corso Alberto Amedeo e dalla Via Imera ed insiste su terreno ricadente nel mappale 56 del Comune di Palermo part.lle 1500-già 485/a, 861, 862, 946/a e 960 esteso complessivamente per mq. 3.788. Su detta superficie è stato realizzato un fabbricato, con strutture portanti in c.a. a quattro elevazioni fuori terra, un piano mansardato oltre a due piani sottostrada rispettivamente a quota -2,25 ed a quota -6,75.

L'involucro dell'edificio risulta tompagnato ed intonacato anche se lo stesso, ha subito dei danni per atti di vandalismo. Sono da realizzare ex novo le opere interne, gli impianti tecnici e tecnologici, le opere di sistemazione esterna.

Il progetto è articolato in due ambiti:



-l'ambito destinato all'istruzione con accesso pedonale diretto dalla via Vito Ievolella ed articolata nelle quattro elevazioni fuori terra oltre al piano sottotetto;

-l'ambito destinato ad uso esclusivo della Provincia per magazzini e parcheggi con accesso carrabile dalla via Vito Ievolella ed articolati nei due piani sottostrada.

Il suddetto ambito, in quanto sottostrada, è stato escluso dalla destinazione ad istruzione dalla Commissione di Valutazione della Provincia Regionale di Palermo, poiché ai sensi dell'art.12 comma 2 del D.A.543/02, l'edificio ricade in area soggetta a rischio inondazione R2

"Omissis"

Rilevato che

-il Comune di Palermo è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir. n. 124/02 e D.Dir 558/02 e presa d'atto con D.C.C. n.7/04;

-all'istanza è allegato il preliminare di compravendita datato 30.11.07;

-alla relazione di progetto sono allegati in copia, i seguenti documenti:

-atto di concessione n.331 del 30.06.1992

-domanda di rilascio di concessione in sanatoria del 30.03.1995

-comunicazione fine lavori del 29.06.1995

-voltura di concessione edilizia d3el 15.01.1993

-deliberazione di G.M. n.894 del 05.08.1998 con allegati

-deliberazione del C.C. n.449 del 27.09.01

-provvedimento dell'Ufficio del Genio civile di Palermo prot. n. 19469 del 19.09.01

-D.Dir. n.684/D.R.U.-A.R.T.A. del 05.12.01

-nota della Provincia Regionale di Palermo prot. n. 104312 del 22.09.05

-alla nota Ns. prot. di ricevimento n. 54385 del 10.07.08 trasmessa dal Settore Centro Storico è allegata l'attestazione ai vincoli esistenti;

-detto immobile aveva ottenuto il N.O., da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art.13 L.64/74 parere favorevole, per il cambio di destinazione d'uso da "Uffici" a "Caserma dei Carabinieri" con prot. n.19469 del 19.09.01;

-con Atto n. 449 del 27.09.01 il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente in merito alla compatibilità con l'assetto del territorio al cambio di destinazione d'uso da edificio industriale a Caserma dei Carabinieri e, con D.Dir.684/DRU del 05.12.01 questo Assessorato ha approvato il cambio di destinazione d'uso dell'edificio;

Considerazioni

Relativamente alla nuova destinazione d'uso, oggetto della presente variante, si rappresenta che la richiesta di autorizzazione si prefigura come variante di una autorizzazione già assentita da questo Assessorato con D.Dir. n. 684/DRU del 05/12/2001.

Per quanto premesso, rilevato, e considerato e visti gli atti ed elaborati questa Unità Operativa 3.1 valuta che, la richiesta di autorizzazione in variante ai sensi dell'art.7 L.R. 65/81 del cambio di destinazione urbanistica da zona F10 a zona F1, sia meritevole di accoglimento sotto il profilo urbanistico, e per tale norma viene data autorizzazione alla Provincia Regionale di Palermo-Ufficio Gestione Amministrativa del Patrimonio, con sede in via Maqueda n.100, nel Comune di Palermo, a condizione che prima dell'inizio dei lavori descritti ed autorizzati la Provincia Reg.le di Palermo si munisca del Parere del Genio Civile reso ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74, ove dovuto ed in relazione alla tipologia degli interventi previsti, sulla verifica sismica di stabilità dell'edificio per effetto della nuova destinazione d'uso".

RITENUTO di poter condividere il superiore parere;

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla legge.

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. 65/81 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere dell'U.O. 3.1 n° 13 del 12.05.09, è autorizzato a condizione che prima dell'inizio dei lavori descritti ed autorizzati la Provincia Reg.le di Palermo si munisca del Parere del Genio Civile reso ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74, sulla verifica sismica di stabilità

dell'edificio per effetto del nuovo carico urbanistico assunto dal cambio di destinazione d'uso.
 ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1 Parere n° 13 del 12.05.09 dell'U.O. 3.1

2 Elaborati di progetto consistenti in:

Relazione generale;

-Relazione geologica;

-Verifica sismica ai sensi del D.M. 16/01/96

-Stralci cartografici e di P.R.G

1:25.000-1:10.000-1:5.000

-Documentazione fotografica

-Planimetria generale di progetto

1:200

-Pianta piano terra;

1:100

-Pianta piano primo;

1:100

-Pianta piano secondo;

1:100

-Pianta piano terzo;

1:100

-Pianta piano sottotetto;

1:100

-Pianta piano primo sottostrada (quota-2,25 m.)

1:100

-Pianta piano secondo sottostrada (quota-6,75 m.)

1:100

-Sezioni;

1:100

-Prospetti;

1:100

Integrazione elenco tavole

-Stato di fatto-Planimetria generale

1:200

-Stato di fatto-Piante

-Stato di fatto-Sezioni e prospetti

1:200

-Sovrapposizione tra stato di fatto e progetti

1:100

-nota prot. n. 9388 del 09.05.08 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

3 Atti:

-Nota Ns. prot. di ricevimento n.16283 del 25.02.08 trasmessa dalla Provincia all'Ufficio del Genio Civile di Palermo e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 25872 del 02.04.08 trasmessa dal Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo all'Ufficio del Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota prot. n. 24737 del 28.03.08 trasmessa da questo Ufficio alla Provincia Regionale di Palermo per richiesta documenti;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 34817 del 05.05.08 trasmessa dal Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo all'Ufficio del Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 39153 del 21.05.08 trasmessa dal Settore Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 42615 del 03.06.08 trasmessa dal Settore Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 39686 del 21.05.09 trasmessa dal Gabinetto del Sindaco e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n.47678 del 13.06.08 trasmessa dallo Studio Legale Pinelli Schifani di chiarimento del procedimento in corso;

-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 54385 del 10.07.08 trasmessa dal Settore Centro Storico che in allegato contiene l'attestazione ai vincoli esistenti nell'area;

-Nota prot. n. 78266 del 16.10.08 trasmessa da questo Ufficio al settore Centro storico;

-Nota prot. n. 61 del 19.11.08 di notifica del D.Dir. n. 1302 del 18.11.08, nomina Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo;

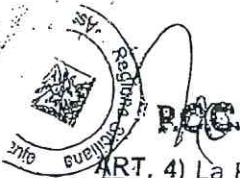
-Nota Ns. prot. di ricevimento n. 5797 del 22.01.09 trasmessa dal Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo all'Ufficio del Centro Storico e per conoscenza a questo Ufficio;

-Nota prot. n. 13 del 27.01.09 trasmessa dal Serv.6-U.O.6.3 di richiesta proroga mandato commissariale;

-Nota prot. n. 14 del 26.02.09 di notifica del D.Dir. n. 161 del 25.02.09, nomina Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo;

-Nota prot. n. 26 del 09.04.09 trasmessa dal Serv.6-U.O.6.3.

ART. 3) La Provincia Regionale di Palermo, resta onerata, prima dell'inizio dei lavori, a richiedere ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per la realizzazione delle opere di cui al progetto



ART. 4) La Provincia Regionale di Palermo, ed il Comune di Palermo sono onerati, ciascuno per le proprie competenze, degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li

15 MAG, 2009

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Maurizio Agnese)

Il Collaboratore
(Arch. Marina Mancuso)

Il Dirigente dell'U.O. 3.1
(Arch. Nunziata Corradino)

Il Dirigente del Servizio 3°
(Arch. Giovanni Ciotta)

Nota - Il presente provvedimento è consultabile sul sito Internet di questo Assessorato alla pagina www.cartosicilia.it