



Seduta: pubblica di prosecuzione

L'anno duemilanove il giorno Ventitrè del mese di Aprile alle ore 19.30 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza dell'On. Alberto Campagna - Presidente con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Damiano Li Vecchi

			Pres	Ass.				Pres	Ass.
1)	AGNELLO	Manfredi	p		26)	MATTALIANO	Cesare		A
2)	ALOTTA	Salvatore	p		27)	MICELI	Maurizio	p	
3)	BONFANTI	Gaspere	p		28)	MILAZZO	Giuseppe		A
4)	BOTTIGLIERI	Orazio	p		29)	MINEO	Rosario		A
5)	CAMPAGNA	Alberto	p		30)	MIRABILE	Salvatore	p	
6)	D'ARRIGO	Leonardo		A	31)	MONASTRA	Antonella	p	
7)	D'AZZO'	Girolamo		A	32)	MOSCHETTI	Nunzio	p	
8)	DI FRANCO	Luigi	p		33)	MUNAFO'	Giovanna	p	
9)	DI GAETANO	Vincenzo	p		34)	OLIVERI	Sandro	p	
10)	DI MAGGIO	Giovanni	p		35)	ORLANDO	Francesco		A
11)	DRAGO	Sebastiano	p		36)	ORLANDO	Salvatore	p	
12)	FARAONE	Davide	p		37)	PALMA	Onofrio	p	
13)	FERRANDELLI	Fabrizio	p		38)	PELLEGRINO	Maurizio	p	
14)	FICARRA	Elio		A	39)	PIAMPIANO	Leopoldo	p	
15)	FILORAMO	Rosario	p		40)	RIBAUDO	Angelo		A
16)	FRACCONI	Filippo	p		41)	RIBAUDO	Doriana	p	
17)	FRAGALA'	Vincenzo		A	42)	RUSSO	Girolamo	p	
18)	FURCERI	Salvatore	p		43)	SCAVONE	Aurelio	p	
19)	GENNARO	Giusto		A	44)	SPALLITTA	Nadia	p	
20)	GENOVA	Agostino	p		45)	TAMAJO	Edmondo		A
21)	GRECO	Giovanni		A	46)	TANANIA	Vincenzo	p	
22)	INZERILLO	Gerlando	p		47)	TANTILLO	Giulio	p	
23)	ITALIANO	Salvatore	p		48)	TERMINELLI	Antonino	p	
24)	LO GIUDICE	Salvatore		A	49)	TRAPANI	Ivan		A
25)	LOMBARDO	Giovanni	p		50)	VALLONE	Pietro		A
					TOTALE			35	15

SEDUTA DEL 23/04/2009 - ORE 19,30 (di prosecuzione).

Presiede: On. Alberto Campagna -Presidente

Assiste: Dott. Damiano Li Vecchi - Segretario Generale

Scrutatori: Genova - Moschetti - Tanania

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Agnello - Alotta - Bonfanti - Bottiglieri - Campagna - Di Franco - Di Gaetano - Di Maggio
Drago - Faraone - Ferrandelli - Filoramo - Fraccone - Furceri - Genova - Inzerillo - Italiano -
Lombardo - Miceli - Mirabile - Monastra - Moschetti - Munafò - Oliveri - Orlando S. - Palma -
Pellegrino - Piampiano - Ribaudò D. - Russo - Scavone - Spallitta - Tanania - Tantillo
Terminelli (presenti n.35)

Si passa alla trattazione della proposta iscritta al punto 32) dell'O.d.G. avente per oggetto:

“Progetto definitivo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente di un a palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans. Parere ai sensi dell'art.7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii..”

Il Presidente comunica che su detta proposta è stato presentato n.1 emendamento, che verrà discusso e posto in votazione.

1) EMENDAMENTO a firma del Cons. Spallitta

Aggiungere nella parte narrativa e nella parte deliberativa come ultimo comma la seguente frase:

“Il soggetto destinatario della variante dovrà stipulare apposita convenzione con il Comune di Palermo per l'utilizzo pubblico degli spazi e favorirne la pubblica fruizione.”

Procedutosi alla votazione, espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori su menzionati, è il seguente:

Pr. senti n°35

Votanti n°35

Votano SI n°35

L'emendamento è approvato

Il Presidente pone in votazione l'intero atto, risultante dall'emendamento approvato, il cui testo si trascrive:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 56696 del 27.07.2007 (*Allegato n. 1*), l'Università degli Studi di Palermo ha trasmesso duplice copia di elaborati progettuali relativi alla realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans, per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii..
- Con nota prot. n. 76735 del 26.10.2007 (*Allegato n. 2*) l'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3 ha richiesto a questo Comune, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii, oltre che triplice copia dello stralcio del vigente strumento urbanistico riguardante la zona di intervento e attestazione da parte dell'UTC della sussistenza o meno di vincoli nell'area interessata dal progetto, di esprimere parere sul progetto mediante deliberazione consiliare entro 45 giorni dalla presentazione del progetto.
- Dall'esame istruttorio degli elaborati trasmessi è emerso che l'area oggetto dell'intervento, 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, ricade totalmente nell'ambito delle zone territoriali omogenee "F" che comprendono gli "spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale" ed in particolare in zona territoriale omogenea con destinazione "F4" (*Parchi Urbani e Territoriali*), l'area ricade inoltre all'interno del Parco Urbano, per la maggior parte all'interno del vincolo paesaggistico Legge n. 42/04 art. 136 ed è interessata dalla Regia Trazzera n. 119 (*Allegato n. 3*).
- Con nota prot. n. 730900 del 12.11.2007 (*Allegato n. 4*) il Settore Urbanistica ed Edilizia ha richiesto all'Università una serie di integrazioni riguardanti:
 - Una planimetria estesa all'intera zona omogenea "F4" sulla base della quale valutare gli indici urbanistici e sulla quale riportare un piano esecutivo di utilizzazione dell'intera area;
 - Il reperimento dei parcheggi a servizio della nuova attrezzatura sportiva;
 - L'autorizzazione per la realizzazione del muro di sostegno esistente.
- Con nota prot. n. 22155 del 14.03.2008 (*Allegato n. 5*) l'Università degli Studi di Palermo ha trasmesso una parte della documentazione integrativa richiesta tra cui l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici n. 7 del 13.02.2001 (*Allegato n. 6*) di un intervento precedentemente autorizzato sulla medesima area che non ha avuto seguito.
- Sulla base di quanto trasmesso dall'Università il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - A.01 Relazione (*Allegato n. 7a*);
 - A.01 Bis Integrazione della Relazione (*Allegato n. 7b*);
 - B.01 Pianta Piano Interrato (*Allegato n. 7c*);
 - B.02 Pianta Piano Terra (*Allegato n. 7d*);
 - B.03 Prospetti (*Allegato n. 7e*);
 - B.04 Sezioni (*Allegato n. 7f*);
 - B.05 Planimetria Generale (*Allegato n. 7g*);
 - RGM Relazione Geomorfologica (*Allegato n. 7h*);
 - RGT Relazione Geotecnica – Indagini Geognostiche (*Allegato n. 7i*).

- Rispetto alla richiesta formulata dal Settore Urbanistica ed Edilizia non è pervenuta la elaborazione relativa al piano esecutivo di utilizzazione dell'intera area destinata ad "F4" ma viene soltanto trasmessa una tabella da cui si evince che viene raggiunto un indice di fabbricabilità di circa 10 volte superiore a quello consentito per le aree a parco. Inoltre dalla planimetria generale (*Allegato n. 7g*), estesa alla sola area del Polo Sportivo, si rileva che non sono stati reperiti i nuovi parcheggi a servizio della struttura che si vuole insediare, ma vengono indicati soltanto i parcheggi esistenti che appaiono già insufficienti per le attrezzature realizzate. Relativamente ai muri perimetrali esistenti, realizzati in forza dell'attestazione di conformità n. 7 del 13.02.2001, è emerso che risultano in parte difformi rispetto a quelli autorizzati.

CONSIDERATO che,

- Dall'esame istruttorio della documentazione pervenuta è emerso che l'intervento proposto si colloca nel contesto del Polo Sportivo Universitario esistente realizzato attraverso una serie di provvedimenti autorizzativi rilasciati sulla base di una convenzione tra il Comune e l'Università stipulata in data 08.10.1976 e di cui, però, lo strumento urbanistico vigente non tiene conto. Il Polo Sportivo Universitario, che costituisce ormai una effettiva e consolidata realtà urbana, ricade infatti in un'area destinata dal PRG a "F4" "*Parchi urbani e territoriali*", con una densità edilizia fondiaria massima consentita pari a 0,01 mc/mq. Mentre tale destinazione risulta appropriata per l'area di Parco D'Orleans non si ritiene più pertinente con l'area del Polo Sportivo Universitario che ha ormai assunto una densità edilizia fondiaria pari a circa 40 volte quella consentita nelle zone a Parco. Pertanto il Settore Urbanistica ed Edilizia ha più volte rappresentato ai progettisti che sarebbe stato utile prendere atto della realtà urbana già consolidata del Polo Sportivo e inserire l'intervento proposto in un più ampio piano di riassetto urbanistico che preveda anche la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - "*Parchi Urbani e Territoriali*" ad "F3" - "*Attrezzature Sportive*" con la possibilità di sfruttare una densità edilizia fondiaria di 2.0 mc/mq ed evitare inoltre il ricorso a singole varianti urbanistiche per consentire la realizzazione o la modifica di attrezzature sportive nell'area del Polo Sportivo Universitario. Pertanto il progetto potrà essere autorizzato solamente a condizione che l'intervento proposto sia inserito in un più ampio piano di riassetto urbanistico del Polo Sportivo Universitario, così come individuato nello stralcio di PRG allegato alla presente (*Allegato n. 8*), che preveda la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - "*Parchi Urbani e Territoriali*" ad "F3" - "*Attrezzature Sportive*".
- Sulla base di queste considerazioni il Settore Urbanistica ed Edilizia ha invitato, nel corso di diversi incontri, i progettisti a modificare ed integrare la richiesta formulata e la documentazione prodotta facendo riferimento all'intera area del Polo Sportivo Universitario. L'Ufficio pertanto rimaneva in attesa della documentazione modificativa ed integrativa.
- Successivamente, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.A. n. 931 del 19.09.2008 (*Allegato n. 9*) ha nominato un Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo per la rappresentanza del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 15/91. Il Commissario ad Acta, ha invitato il Settore Urbanistica ed Edilizia a predisporre un rapporto (*Allegato n. 10*) per lo studio della pratica.
- Con nota prot. n. 870357 del 01.10.2008 (*Allegato n. 10*), il Settore Urbanistica ed Edilizia ha provveduto ad adeguare il testo

- Il Commissario ad Acta, preso atto che l'Università non intende portare avanti il progetto relativo all'intera area a Polo Sportivo e che quindi occorre fare riferimento alla richiesta originaria relativa al solo progetto della palestra, con nota prot. n. 709797 del 15.10.2008 (*Allegato n. 11*), ha invitato il Settore Urbanistica ed Edilizia, a predisporre apposita proposta di deliberazione, sulla base della documentazione sin qui prodotta dall'Università.
- Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente per le zone "F4" (*Parchi Urbani e Territoriali*), al comma 4 dell'art. 19, prescrivono una densità edilizia fondiaria massima di 0,01 mc/mq, un rapporto di copertura massimo del 20 % ed un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60 %; inoltre l'ultimo capoverso del suddetto comma prescrive 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 allo stato attuale non esiste ed inoltre i suddetti indici, facendo riferimento all'intera area a Polo Sportivo, non vengono rispettati (tranne l'indice di copertura < del 20%), il progetto va autorizzato in deroga al suddetto comma.
- Dagli elaborati presentati si evince, che non sono stati reperiti i nuovi parcheggi a servizio della struttura che si vuole insediare, ma vengono indicati soltanto i parcheggi esistenti che risultano insufficienti per le attrezzature realizzate. Il progetto, pertanto, va autorizzato a condizione che vengano reperiti i parcheggi necessari per il soddisfacimento del fabbisogno dell'intero Polo Sportivo, nelle quantità previste dall'art. 33 punto d) del Regolamento Edilizio e realizzati secondo le modalità di cui all'art. 29 comma 4 delle Norme di Attuazione che prevede: *"I parcheggi pubblici e quelli privati dovranno essere alberati e pavimentati con materiali permeabili, tranne che non ne sia dimostrata l'impossibilità"*.

ATTESO che

- L'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii. prevede qualora per rilevante interesse pubblico sia necessario eseguire opere di interesse statale o regionale da parte degli enti istituzionalmente competenti in difformità dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, progetti di massima, ove compatibili con l'assetto territoriale, possono essere autorizzati dall'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, sentiti i Comuni interessati;
- I Comuni sono obbligati ad esprimere il loro parere su richiesta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente entro 45 giorni dalla presentazione del progetto, mediante deliberazione consiliare. Trascorso infruttuosamente detto termine, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente nomina, senza diffida, un Commissario ad Acta per la convocazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 15/91. In caso di mancato pronunziamento del Consiglio nel termine di 30 giorni dalla data di convocazione, si prescinde dal parere.
- Il soggetto destinatario della variante dovrà stipulare apposita convenzione con il Comune di Palermo per l'utilizzo pubblico degli spazi e favorirne la pubblica fruizione."
- Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii..

DELIBERA

- Esprimere, ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii., sul progetto definitivo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans **avviso favorevole a condizione** che l'intervento proposto sia inserito in un più ampio piano di riassetto urbanistico del Polo Sportivo Universitario come individuato nell'Allegato n. 8, che preveda la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - "Parchi Urbani e Territoriali" ad "F3" - "Attrezzature Sportive" e che vengano reperiti i parcheggi necessari per il soddisfacimento del fabbisogno dell'intero Polo Sportivo Universitario, nelle quantità previste dall'art. 33 punto d) del Regolamento Edilizio e realizzati secondo le modalità di cui all'art. 29 comma 4 delle Norme di Attuazione. L'avviso viene inoltre reso in deroga a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, approvato 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.
- Dare mandato al Settore Urbanistica ed Edilizia, in ottemperanza dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii., di trasmettere l'avviso all'Assessorato Territorio ed Ambiente.
- Il soggetto destinatario della variante dovrà stipulare apposita convenzione con il Comune di Palermo per l'utilizzo pubblico degli spazi e favorirne la pubblica fruizione.
- Prendere atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Dato atto che la stessa è corredata del parere di regolarità tecnica prescritto dall'art. 53 della Legge 08 giugno 1990 n.142 come recepito dalla L.R. 48/91 successivamente sostituito dall'art.12 della L.R. 23 dicembre 2000, n.30;

Visto il parere reso dalla V^a e VI^a Commissione Consiliare;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge con il seguente risultato:

Presenti	n°35
Votanti	n°32
Votano SI	n°32
Astenuti	n° 3 (Campagna- -Monastra- -Spallitta)-

DELIBERA

La proposta di deliberazione emendata, riguardante l'oggetto, è approvata e fatta propria.



'CITTÀ' DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Servizio II – “Formazione e Gestione degli strumenti urbanistici

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI CONSIGLIO COMUNALE.

(Costituita da n° 3 fogli, oltre il presente, e da n° 20 allegati)

OGGETTO: Progetto definitivo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans. - Parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii..

PROPONENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Luigi Di Lorenzo)

l.dilorenzo@comune.palermo.it

Li 28/04/09

IL DIRIGENTE / IL FUNZIONARIO

(Arch. Vincenzo Polizzi)

v.polizzi@comune.palermo.it

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(Art. 53, L.R. n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

☒ VISTO: si esprime parere favorevole

☐ VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Vincenzo Polizzi)

VISTO: IL DIRIGENTE DI SETTORE

(Arch. Federico Lazzaro)

DATA

DATA.....

VISTO:

L' ASSESSORE

(Avv. Mario Milone)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 53, L.R. n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

PARERE NON DOVUTO POICHE' L' ATTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA O DIMINUZIONE DI ENTRATA

DATA.....

ALLEGATO UNICO A DELIBERA C.C. n° 168 del 23/04/09

IL PRESIDENTE DEL CONS. COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 56696 del 27.07.2007 (*Allegato n. 1*), l'Università degli Studi di Palermo ha trasmesso duplice copia di elaborati progettuali relativi alla realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans, per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii.
- Con nota prot. n. 76735 del 26.10.2007 (*Allegato n. 2*) l'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3 ha richiesto a questo Comune, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii, oltre che triplice copia dello stralcio del vigente strumento urbanistico riguardante la zona di intervento e attestazione da parte dell'UTC della sussistenza o meno di vincoli nell'area interessata dal progetto, di esprimere parere sul progetto mediante deliberazione consiliare entro 45 giorni dalla presentazione del progetto.
- Dall'esame istruttorio degli elaborati trasmessi è emerso che l'area oggetto dell'intervento, 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, ricade totalmente nell'ambito delle zone territoriali omogenee "F" che comprendono gli "spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale" ed in particolare in zona territoriale omogenea con destinazione "F4" (*Parchi Urbani e Territoriali*), l'area ricade inoltre all'interno del Parco Urbano, per la maggior parte all'interno del vincolo paesaggistico Legge n. 42/04 art. 136 ed è interessata dalla Regia Trazzera n. 119 (*Allegato n. 3*).
- Con nota prot. n. 730900 del 12.11.2007 (*Allegato n. 4*) il Settore Urbanistica ed Edilizia ha richiesto all'Università una serie di integrazioni riguardanti:
 - Una planimetria estesa all'intera zona omogenea "F4" sulla base della quale valutare gli indici urbanistici e sulla quale riportare un piano esecutivo di utilizzazione dell'intera area;
 - Il reperimento dei parcheggi a servizio della nuova attrezzatura sportiva;
 - L'autorizzazione per la realizzazione del muro di sostegno esistente.
- Con nota prot. n. 22155 del 14.03.2008 (*Allegato n. 5*) l'Università degli Studi di Palermo ha trasmesso una parte della documentazione integrativa richiesta tra cui l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici n. 7 del 13.02.2001 (*Allegato n. 6*) di un intervento precedentemente autorizzato sulla medesima area che non ha avuto seguito.
- Sulla base di quanto trasmesso dall'Università il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - A.01 Relazione (*Allegato n. 7a*);
 - A.01 Bis Integrazione della Relazione (*Allegato n. 7b*);
 - B.01 Pianta Piano Interrato (*Allegato n. 7c*);
 - B.02 Pianta Piano Terra (*Allegato n. 7d*);
 - B.03 Prospetti (*Allegato n. 7e*);
 - B.04 Sezioni (*Allegato n. 7f*);
 - B.05 Planimetria Generale (*Allegato n. 7g*);
 - RGM Relazione Geomorfologica (*Allegato n. 7h*);
 - RGT Relazione Geotecnica – Indagini Geognostiche (*Allegato n. 7i*).
- Rispetto alla richiesta formulata dal Settore Urbanistica ed Edilizia non è pervenuta la elaborazione relativa al piano esecutivo di utilizzazione dell'intera area destinata ad "F4" ma viene soltanto trasmessa una tabella da cui si evince che viene raggiunto un indice di fabbricabilità di circa 10 volte superiore a quello consentito per le aree a parco. Inoltre dalla planimetria generale (*Allegato n. 7g*), estesa alla sola area del Polo Sportivo, si

rileva che non sono stati reperiti i nuovi parcheggi a servizio della struttura che si vuole insediare, ma vengono indicati soltanto i parcheggi esistenti che appaiono già insufficienti per le attrezzature realizzate. Relativamente ai muri perimetrali esistenti, realizzati in forza dell'attestazione di conformità n. 7 del 13.02.2001, è emerso che risultano in parte difformi rispetto a quelli autorizzati.

CONSIDERATO che,

- Dall'esame istruttorio della documentazione pervenuta è emerso che l'intervento proposto si colloca nel contesto del Polo Sportivo Universitario esistente realizzato attraverso una serie di provvedimenti autorizzativi rilasciati sulla base di una convenzione tra il Comune e l'Università stipulata in data 06.10.1976 e di cui, però, lo strumento urbanistico vigente non tiene conto. Il Polo Sportivo Universitario, che costituisce ormai una effettiva e consolidata realtà urbana, ricade infatti in un'area destinata dal PRG a "F4" *"Parchi urbani e territoriali"*, con una densità edilizia fondiaria massima consentita pari a 0,01 mc/mq. Mentre tale destinazione risulta appropriata per l'area di Parco D'Orleans non si ritiene più pertinente con l'area del Polo Sportivo Universitario che ha ormai assunto una densità edilizia fondiaria pari a circa 40 volte quella consentita nelle zone a Parco. Pertanto il Settore Urbanistica ed Edilizia ha più volte rappresentato ai progettisti che sarebbe stato utile prendere atto della realtà urbana già consolidata del Polo Sportivo e inserire l'intervento proposto in un più ampio piano di riassetto urbanistico che preveda anche la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - *"Parchi Urbani e Territoriali"* ad "F3" - *"Attrezzature Sportive"* con la possibilità di sfruttare una densità edilizia fondiaria di 2.0 mc/mq ed evitare inoltre il ricorso a singole varianti urbanistiche per consentire la realizzazione o la modifica di attrezzature sportive nell'area del Polo Sportivo Universitario. Pertanto il progetto potrà essere autorizzato solamente a condizione che l'intervento proposto sia inserito in un più ampio piano di riassetto urbanistico del Polo Sportivo Universitario, così come individuato nello stralcio di PRG allegato alla presente (*Allegato n. 8*), che preveda la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - *"Parchi Urbani e Territoriali"* ad "F3" - *"Attrezzature Sportive"*.
- Sulla base di queste considerazioni il Settore Urbanistica ed Edilizia ha invitato, nel corso di diversi incontri, i progettisti a modificare ed integrare la richiesta formulata e la documentazione prodotta facendo riferimento all'intera area del Polo Sportivo Universitario. L'Ufficio pertanto rimaneva in attesa della documentazione modificativa ed integrativa.
- Successivamente, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.A. n. 931 del 19.09.2008 (*Allegato n. 9*) ha nominato un Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo per la convocazione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 15/91. Il Commissario ad Acta, ha invitato il Settore Urbanistica ed Edilizia a predisporre un rapporto dettagliato sull'iter istruttorio della pratica.
- Con nota prot. n. 670357 del 01.10.2008 (*Allegato n. 10*), il Settore Urbanistica ed Edilizia ha trasmesso il rapporto richiesto.
- Il Commissario ad Acta, preso atto che l'Università non intende portare avanti il progetto relativo all'intera area a Polo Sportivo e che quindi occorre fare riferimento alla richiesta originaria relativa al solo progetto della palestra, con nota prot. n. 709797 del 15.10.2008 (*Allegato n. 11*), ha invitato il Settore Urbanistica ed Edilizia, a predisporre apposita proposta di deliberazione, sulla base della documentazione sin qui prodotta dall'Università.
- Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente per le zone "F4" (*Parchi Urbani e Territoriali*), al comma 4 dell'art. 19, prescrivono una densità edilizia fondiaria massima di 0,01 mc/mq, un rapporto di copertura massimo del 20 % ed un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60 %; inoltre l'ultimo capoverso del suddetto comma prescrive 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 allo stato attuale non esiste ed inoltre i suddetti indici, facendo riferimento all'intera area a Polo Sportivo, non vengono rispettati (tranne l'indice di copertura < del 20%), il progetto va autorizzato in deroga al suddetto comma.

- Dagli elaborati presentati si evince che non sono stati reperiti i nuovi parcheggi a servizio della struttura che si vuole insediare, ma vengono indicati soltanto i parcheggi esistenti che risultano insufficienti per le attrezzature realizzate. Il progetto, pertanto, *va autorizzato a condizione che vengano reperiti i parcheggi necessari per il soddisfacimento del fabbisogno dell'intero Polo Sportivo, nelle quantità previste dall'art. 33 punto d) del Regolamento Edilizio e realizzati secondo le modalità di cui all'art. 29 comma 4 delle Norme di Attuazione che prevede: "I parcheggi pubblici e quelli privati dovranno essere alberati e pavimentati con materiali permeabili, tranne che non ne sia dimostrata l'impossibilità".*

ATTESO che

- L'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii. prevede qualora per rilevante interesse pubblico sia necessario eseguire opere di interesse statale o regionale da parte degli enti istituzionalmente competenti in difformità dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, progetti di massima, ove compatibili con l'assetto territoriale, possono essere autorizzati dall'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, sentiti i Comuni interessati;
- I Comuni sono obbligati ad esprimere il loro parere su richiesta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente entro 45 giorni dalla presentazione del progetto, mediante deliberazione consiliare. Trascorso infruttuosamente detto termine, l'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente nomina, senza diffida, un Commissario ad Acta per la convocazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 15/91. In caso di mancato pronunziamento del Consiglio nel termine di 30 giorni dalla data di convocazione, si prescinde dal parere.
- Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii..

D E L I B E R A

- Esprimere, ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii., sul progetto definitivo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans **avviso favorevole a condizione** che l'intervento proposto sia inserito in un più ampio piano di riassetto urbanistico del Polo Sportivo Universitario come individuato nell'Allegato n. 8, che preveda la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" – "*Parchi Urbani e Territoriali*" ad "F3" - "*Attrezzature Sportive*" e che vengano reperiti i parcheggi necessari per il soddisfacimento del fabbisogno dell'intero Polo Sportivo Universitario, nelle quantità previste dall'art. 33 punto d) del Regolamento Edilizio e realizzati secondo le modalità di cui all'art. 29 comma 4 delle Norme di Attuazione. L'avviso viene inoltre reso in deroga a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, approvato 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.
- Dare mandato al Settore Urbanistica ed Edilizia, in ottemperanza dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 e ss. mm. ed ii., di trasmettere l'avviso all'Assessorato Territorio ed Ambiente.
- Prendere atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione.

MUNICIPIO DI PALERMO

Segreteria Generale

V^a COMMISSIONE CONSILIARE -

Oggetto: Estratto del verbale della seduta del 05 dicembre 2008

L'anno duemilaotto, giorno cinque del mese di dicembre, si è riunita la V^a Commissione Consiliare, formalmente convocata presso la propria sede, di via Libertà n. 88, per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

<u>SIGG. RI CONSIGLIERI</u>	Pres.	Ass.
Edmondo Tamajo	X	
Giusto Gennaro	X	
Cesare Mattaliano	X	
Giovanna Munafò		
Vincenzo Tanania	X	
Antonino Terminelli		X
Pietro Vallone	X	

***** OMISSIS *****

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:

progetto definitivo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di parco d'Orleans - parere ai sensi dell'art.7 della L.R. 65/81 e ss.mm.ii

La Commissione ha espresso il seguente parere:

favorevole all'unanimità dei presenti condividendo le condizioni avanzate dagli Uffici di Urbanistica ed Edilizia, il parere espresso è limitatato all'aspetto sportivo del provvedimento.

la presente è copia conforme, per estratto, del verbale originale di seduta.

Dalla Residenza Municipale.

Palermo 05 /12 /2008

LA SEGRETARIA

Marilena Manduci



IL PRESIDENTE

Edmondo Tamajo

MUNICIPIO DI PALERMO

Segreteria Generale

**Oggetto: Estratto verbale della VI Commissione Consiliare:
Seduta del 18.12.2008**

L'anno 2008, il giorno diciotto, del mese di Dicembre ore 09,30 in prima convocazione, presso i locali di via Scannaserpe, 1, si è riunita la VI Commissione Consiliare, formalmente convocata per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Consiglieri:

Gerlando	Inzerillo (Presidente);
Rosario	Filoramo (Vice Presidente);
Giovanni	Di Maggio;
Giovanni	Lombardo;
Maurizio	Pellegrino;
Nadia	Spallitta;
Giulio	Tantillo

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:

Si trasmette in allegato il parere espresso dalla Commissione alla proposta di delibera avente per oggetto: " Progetto definitivo per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico vigente di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco D'Orleans - parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e S.S. M.M. ed I.I."

La commissione ha espresso il seguente parere:

Parere favorevole espresso a maggioranza dei presenti.

Il consigliere Spallitta si astiene dal voto.

La presente copia è copia conforme, per estratto, del verbale originale di seduta.

Palermo, li 18.12.2008

Il Segretario
Firicano Leonardo

Il Presidente
Cons. Gerlando Inzerillo

Progetto definitivo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans. - Parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm. ed ii..

ELENCO ALLEGATI

1. Nota prot. n. 56696 del 27.07.2007 dell'Università degli Studi di Palermo;
2. Nota prot. n. 76735 del 26.10.2007 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3;
3. Stralcio Variante Generale al PRG;
4. Nota prot. n. 730900 del 12.11.2007 del Settore Urbanistica ed Edilizia;
5. Nota prot. n. 22155 del 14.03.2008 dell'Università degli Studi di Palermo;
6. Copia attestazione di conformità agli strumenti urbanistici n. 7 del 13.02.2001;
7. a - A.01 Relazione;
7. b - A.01 Bis Integrazione della Relazione;
7. c - B.01 Pianta Piano Interrato;
7. d - B.02 Pianta Piano Terra;
7. e - B.03 Prospetti;
7. f - B.04 Sezioni;
7. g - B.05 Planimetria Generale;
7. h - RGM Relazione Geomorfologia;
7. i - RGT Relazione Geotecnica – Indagini Geognostiche;
8. Stralcio Variante Generale al PRG con individuazione Polo Sportivo Universitario;
9. Copia D.A. n. 931 del 19.09.2008 di nomina Commissario ad Acta;
10. Nota prot. n. 670357 del 01.10.2008 del Settore Urbanistica ed Edilizia;
11. Nota prot. n. 709797 del 15.10.2008 del Commissario ad Acta.

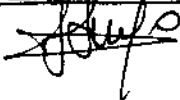
Totale numero allegati compreso il presente elenco = 20

Allegato alla proposta di delibera

n. 25 del 30/06/08

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo





ALLEGATO N 1

Allegato alla proposta di delibera

n. 26 del 30/06/08

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo

Università degli Studi di Palermo

Ufficio Tecnico - Viale delle Scienze

0091 6657811 - fax: 091 485547 - e-mail ufftecno@mbox.unipa.it

Serv. 2

Prot. n.
Palermo,

2007

56696

Comune di Palermo

Assessorato Urbanistico

P.zza della Pace n. 7

Palermo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 2 fogli.

Palermo, il 28.10.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

Oggetto: Trasmissione atti ed elaborati relativi all'approvazione della variante per opere pubbliche ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 modificata dalla L. R. n. 15/91 art. 6, relativa al *Progetto per la sistemazione dell'area di Parco d'Orleans destinata ad attrezzature sportive. Progetto di uno spogliatoio e di una palestra* in variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Palermo.

Il sottoscritto Prof. Giuseppe Silvestri, nella qualità di Rettore dell'Università degli Studi di Palermo,

CHIEDE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 modificata dalla L. R. n. 15/91 art. 6, l'autorizzazione all'esecuzione del *Progetto per la sistemazione dell'area di Parco d'Orleans destinata ad attrezzature sportive. Progetto di uno spogliatoio e di una palestra*

Con la presente si trasmettono a codesto spett.le Ufficio, n. 2 copie degli elaborati progettuali di cui all'oggetto, costituite dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE GENERALE con stralcio della Variante Generale al PRG
2. Pianta piano interrato
3. Pianta piano terra
4. prospetti
5. sezioni

CITTÀ DI PALERMO
ARCHIVIO SETT. URBANISTICA

30 LUG 2007

N. 502965

6. planimetria generale.

Si trasmette inoltre

- Relazione geomorfologia relativa alla realizzazione dei muri di contenimento dell'area oggetto dell'intervento;**
- Relazione geotecnica con indagini geognostiche relative alla realizzazione dei muri di contenimento dell'area oggetto dell'intervento;**

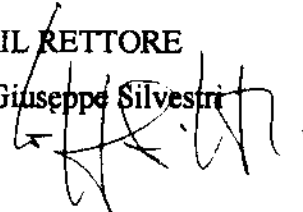
Si informa Codesto Assessorato che copia del progetto e degli allegati è stato inoltrato a:

- Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai fini del rilascio del parere ex art. 13 della L. 64/74;**
- Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente, ai fini del rilascio del parere competente.**

Distinti saluti

IL RETTORE

Prof. Giuseppe Silvestri



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Servizio 3

Affari Urbanistici delle Province: Palermo, Trapani ed Agrigento



*Serv. 2°
+ Ing. Grano
+ Direzione*

15 NOV. 2007

76735

U.O. 3.1 - PROT. n. _____ DEL _____

Affari urbanistici della Provincia di Palermo

26 OTT. 2007

Allegato alla proposta di delibera

n. 25 del 30/10/08

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo

OGGETTO: Comune di Palermo. Richiesta ai sensi dell'art.7 della L.R.65/81 da parte dell'Università degli Studi di Palermo per la realizzazione un progetto di sistemazione dell'area di Parco d'Orleans destinata ad attrezzature sportive. Progetto di uno spogliatoio e di una palestra.

Racc. A.R.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 2 fogli.

Palermo, li 28.10.2008

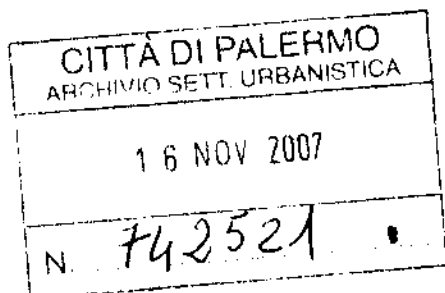
Ing. Luigi Di Lorenzo

All'Università degli Studi di Palermo
Ufficio Tecnico
Viale delle Scienze
PALERMO

Al Signor Sindaco del
Comune di Palermo
PALERMO

Al Consiglio Comunale del
Comune di PALERMO

Al Comune di Palermo
Settore Urbanistica
Piazza della Pace n.7
PALERMO



In riferimento al progetto di cui in epigrafe, Ns. prot. di ricevimento n.56997 del 30.07.07 trasmesso dall'Università degli Studi di Palermo-Ufficio Tecnico, si richiedono all'Ente in indirizzo i seguenti documenti ad integrazione di quelli già inviati:

- Copia conforme del parere dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste, qualora la variante interessi aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Copia conforme del parere della competente Soprintendenza BB.CC.AA., qualora le opere interessino immobili o aree sottoposte a vincolo;
- Triplice copia della relazione geologica riportante il visto dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio nonché copia conforme del parere ex-art.13 L. n.64/74.

Al Comune di Palermo si richiede:

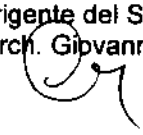
- Triplice copia dello stralcio del vigente strumento urbanistico generale riguardante la zona di intervento;
- Attestazione da parte dell'U.T.C. della sussistenza o meno di vincoli nell'area interessata al progetto;

p/m

- 
- Parere sul progetto in oggetto mediante delibera consiliare entro 45 giorni dal ricevimento della medesima. Trascorso tale periodo, si provvederà a nominare, senza diffida, un Commissario ad Acta, con il compito di riunire il Consiglio Comunale ai sensi dell'art.6, comma 3 della L.R. 15/91.

Nell'attesa dei documenti integrativi, non si intendono decorrenti i termini di legge.

Il Dirigente del Servizio 3
(Arch. Giovanni Ciotta)





CITTÀ DI PALERMO
Settore Urbanistica

Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO

PROT. USCITA



12 NOV 2007



N.

730900

Allegato alla proposta di delibera

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo

Palermo 20

Il responsabile del procedimento: Arch. Vincenzo Polizzi
Il responsabile dell'istruttoria tecnica: Ing. Luigi Di Lorenzo

OGGETTO:

Progetto definitivo per la realizzazione di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans. - Parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i..
Richiesta integrazioni.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 2 fogli.

Palermo, il 28.10.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

All'

Università degli Studi di Palermo
Ufficio Tecnico
Viale delle Scienze

PALERMO

E, p. c. All'

Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
Servizio III - U.O. 3.1

PALERMO

Con riferimento alla nota prot. n. 56696 del 27.07.2007, con cui si richiede l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i., del progetto per la realizzazione di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans, si chiarisce preliminarmente che l'istanza di attivazione della procedura di cui alla normativa richiamata, va formalmente avanzata agli Uffici Regionali titolari dell'iter approvativo della variante, e non a questo Comune, chiamato solo ad esprimersi per un parere del Consiglio Comunale.

Relativamente all'area oggetto dell'intervento si rappresenta che, 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, ricade totalmente nell'ambito delle zone territoriali omogenee "F" che comprendono gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale ed in particolare in zona territoriale omogenea con destinazione "F4" (Parchi urbani e territoriali), l'area ricade inoltre all'interno del Parco Urbano, per la maggior parte all'interno del viaticolo paesaggistico Legge n. 42/04 ed è interessata dalla Regia Trazzera n. 119.

Le Norme tecniche di Attuazione del PRG vigente per le suddette zone prescrivono una densità edilizia fondiaria massima di 0,01 mc/mq un rapporto di copertura massimo del 20 % ed un indice di piantumazione non inferiore al 60 %. Al fine di valutare tali indici urbanistici, facendo riferimento all'intera zona territoriale omogenea "F4", si chiede di fornire una planimetria schematica quotata, in scala adeguata, con le relativa scheda planovolumetrica dalla quali sia possibile verificare gli indici urbanistici ed edilizi di cui al comma 4 dell'art. 19 delle Norme di Attuazione, valutati sulla base delle definizioni riportate nell'art. 3 del Regolamento Edilizio (*superficie del lotto, volume degli edifici, superficie fondiaria, indice di fabbricabilità fondiario, superficie coperta degli edifici, rapporto di copertura, superficie degli spazi a verde, superficie scoperta del lotto, indice di piantumazione*) e sia inoltre possibile dimostrare il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi, previsti dal punto "d" dall'art. 33 dello stesso Regolamento Edilizio e dei quali non si fa menzione negli elaborati progettuali.

Si rappresenta inoltre che le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, approvato 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, 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 "F4", allo stato attuale non esiste e pertanto dovrà essere contestualmente approvato.

Infine, si chiede di voler trasmettere a questo Settore copia dell'autorizzazione comunale, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Edilizio, relativa ai muri perimetrali di sostegno già realizzati nell'area interessata dal progetto.

In mancanza della suddetta documentazione integrativa e dell'istanza dell'ARTA, i termini temporali previsti dall'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i. non si intendono attivati.

Il Dirigente
(Arch. Vincenzo Polizzi)

23.11.04



ALLEGATO N° E

Allegato alla proposta di delibera
n. 22 del 30/03/08

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo

Università degli Studi di Palermo

Dipartimento Tecnico - Patrimoniale

Settore Ufficio Tecnico

Viale delle Scienze - tel. 0916657848 cell. 3289861607 fax. 091485547 E-mail r.lopiccolo@unipa.it

Prot. n. 22159

Palermo, 14 marzo 2008

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 1 fogli.

Palermo, li 28.10.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

Comune di Palermo
Assessorato Urbanistica
P.zza della Pace n. 7
Palermo

Oggetto: Trasmissione atti ed elaborati relativi all'approvazione della variante per opere pubbliche ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 65/81 modificata dalla L. R. n. 15/91 art. 6, relativa al *Progetto per la sistemazione dell'area di Parco d'Orleans destinata ad attrezzature sportive. Progetto di uno spogliatoio e di una palestra in variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Palermo.*

Integrazione documentazione

Con riferimento alla Vostra nota di prot. n. 730900 del 12/11/2007 con cui si richiedeva un'integrazione alla documentazione relativa al progetto di cui all'oggetto si trasmettono a codesto spett.le Ufficio, n. 2 copie dei seguenti elaborati:

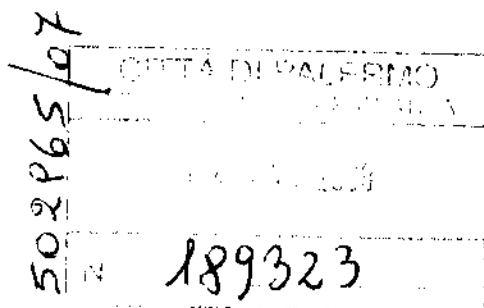
1. Integrazione della relazione con i dati urbanistici ed edilizi del Parco urbano;
2. planimetria generale con indicate le aree destinate a verde ed a parcheggio del polo sportivo universitario;
3. copia della conformità urbanistica relativa ai muri perimetrali già realizzati.

Distinti saluti

I Progettisti

arch. Cosanza Conti

arch. Rosario Lo Piccolo





CITTÀ DI PALERMO

Settore Urbanistica

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STRUMENTI
URBANISTICI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI E DI IGIENE(ex art. 9 L.R. n. 19/72 - ex art. 154 L.R. n. 25/93) Allegato alla proposta di delibera
n. 25 del 29/10/08Attestazione n.7 del 13 FEB. 2001Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

Oggetto: PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS DESTINATA AD
ATTREZZATURE SPORTIVE - PROGETTO ESECUTIVO DI UNO SPOGLIATOIO,
MEDICINA PREVENTIVA E DI UN CAMPO DI PALLAVOLO

IL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

- VISTO il progetto di cui all'oggetto, pervenuto con note prot. n.48939 del 15 dicembre
2000 e successiva di integrazione prot. n.40560 del 23 gennaio 2001 dell'Università degli
Studi di Palermo, costituito dai seguenti elaborati:

- RA - Relazione generale;
- RI - Relazione impianto ambientale;
- tav. 1 - corografia scala 1:5000;
- tav. 2 - carta tecnica scala 1:2000;
- tav. 3 - planimetria generale di progetto con indicazione dell'area di intervento;
- tav. 4 - previsioni urbanistiche;
- tav. 5 - planimetria generale scala 1:200;
- tav. 6 - pianta piano terra scala 1:100;
- tav. 7 - pianta piano copertura scala 1:100;
- tav. 8 - prospetti - sezioni A-A, B-B, C-C e D-D scala 1:100;
- tav. 9 - prospetti - sezioni E-E scala 1:100;
- tav. 10 - pianta piano terra scala 1:50;
- tav. 11 - pianta piano copertura scala 1:50;
- tav. 12 - pianta piano copertura con indicazione delle pendenze scala 1:50;
- tav. 13 - prospetti - sezione A-A scala 1:50;
- tav. 14 - prospetti - sezioni B-B, C-C scala 1:50;
- tav. 15 - prospetti - sezioni D-D, E-E scala 1:50;

COPIA CONFORME ALLA COPIA

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 2 fogli.Palermo, li 28.10.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

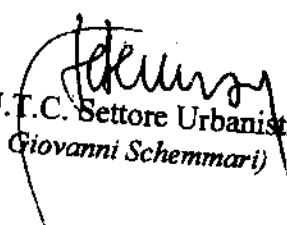
- CONSIDERATO che il progetto è munito del parere igienico sanitario favorevole reso, con
nota prot. n°425/OP del 08/01/2001, dal Capo Settore Igiene e Sanità Pubblica della
A.U.S.L. 6;

- VISTO il P.R.G. approvato con D.P.R.S. n°110/A del 28/06/1962 e sue modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Variante Generale al P.R.G., scala 1:5000, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°45 del 13/03/1997, in regime di salvaguardia;
- CONSIDERATO che con nota prot. n.10087/U del 19/9/1995 l'Assessore regionale al Territorio ed all'Ambiente ha attestato la conformità del progetto di dette attrezzature sportive alla pianificazione urbanistica vigente nel territorio del Comune di Palermo;
- CONSIDERATO che con convenzione rep. n.187716 del 6/10/1976 sono stati regolati i rapporti fra il Comune di Palermo e l'Università degli Studi per la realizzazione, fra l'altro, da parte di quest'ultima, di una serie di impianti sportivi;
- CONSIDERATO che con Decreto dell'Assessore regionale Territorio ed Ambiente n.294 del 27/8/1981 è stata approvata una variante al P.R.G. *"per la realizzazione della zona di verde attrezzato nell'area di verde ad uso pubblico compresa tra il Parco d'Orleans, il viale Regione Siciliana e la via Brasa"*, nella quale *"dovranno effettuarsi le attrezzature sportive di cui alla convenzione n.187716 del 6/10/1976 tra il Comune di Palermo e l'Università di Palermo"*;
- CONSIDERATO che il progetto in argomento costituisce attuazione di detta convenzione;

A T T E S T A

che il PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS DESTINATA AD ATTREZZATURE SPORTIVE - PROGETTO ESECUTIVO DI UNO SPOGLIATOIO, MEDICINA PREVENTIVA E DI UN CAMPO DI PALLAVOLO, è conforme ai sensi dell'art. 9 della L.R. n° 19/72 e dell'art. 154 della L.R. n° 25/93, agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e di igiene vigenti.

Il tutto secondo il progetto allegato alla presente attestazione, che fa parte integrante della stessa, costituito dagli elaborati di cui in premessa.

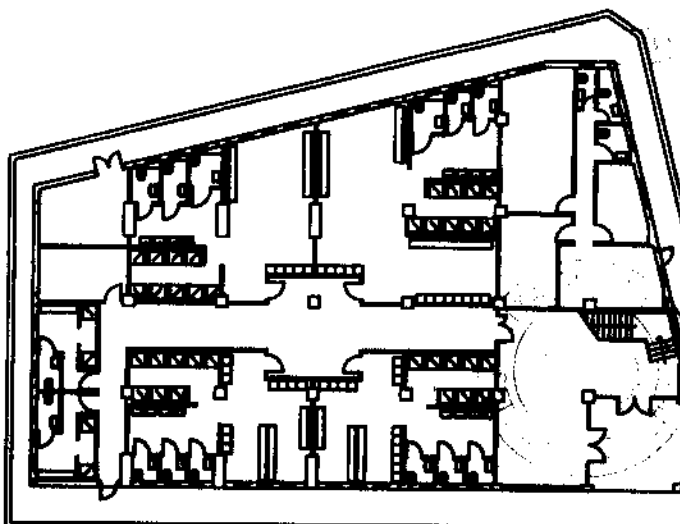

 Il Capo U.T.C. Settore Urbanistica
 (arch. Giovanni Schemmari)



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE

- Settore Ufficio Tecnico -



Allegato alla proposta di delibera

n. 25 del 30/08

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Deposito agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 1 fogli.

Palermo, il 28.10.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS DESTINATA AD ATTREZZATURE SPORTIVE

PROGETTO DEFINITIVO DI UNO SPOGLIATOIO E DI UNA PALESTRA

PROGETTAZIONE:

Ufficio Tecnico dell'Università degli Studi di Palermo

progetto architettonico:
arch. Costanza Conti

arch. Rosario Lo Piccolo

progetto strutture:
ing. Antonio Sorce

progetto impianti elettrici e speciali:
p.i. Giovanni Signorino

progetto impianti idrici e idrosanitari:
ing. Dario La Torre

Il Direttore dell'Ufficio Tecnico:
ing. Antonino Catalano

Progetto

A.01

RELAZIONE

data

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO
(ing. Antonino Catalano)

IL RETTORE
(prof. Giuseppe Silvestri)

PREMESSA

La presente relazione si riferisce ai lavori di realizzazione di un edificio costituito da due piani: un seminterrato ed un piano terra. Al piano seminterrato vi sono sostanzialmente servizi e spogliatoi per i campi sportivi del CUS; al piano terra, oltre ad una sala conferenze ed uffici vi è un grande ambiente destinato a palestra.

La consistenza dell'edificio e le soluzioni progettuali individuate sono state riportate in appositi elaborati grafici allegati alla presente (tavv. B01, B02, B03, B04, B05).

Tenuto conto che l'edificio ricade in area omogenea F4 (Parco Urbano), ai fini della sua realizzazione si prevede di richiedere all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente l'approvazione del presente progetto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 modificata dalla L.R. 15/91.

Per la suddetta approvazione è necessario il parere preventivo dell'ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art. 13 della L.64/74.

1 L'EDIFICIO DI NUOVA REALIZZAZIONE

Con riferimento agli elaborati grafici allegati viene di seguito descritto il progetto che prevede la realizzazione della palestra e degli spogliatoi necessari per la fruizione degli impianti sportivi esistenti.

In merito alle soluzioni progettuali proposte si fa presente che esse sono state elaborate al fine di caratterizzare anche architettonicamente l'inserimento del nuovo organismo edilizio nel contesto esistente.

1.1. Configurazione piano-altimetrica

Il progetto del nuovo corpo di fabbrica si sviluppa all'interno di un'area posta ad una quota di - 4,40 inferiore rispetto al terreno circostante, delimitata da un muro di contenimento già esistente e collegata all'area circostante con una rampa carrabile.

I due livelli, sono caratterizzati da una distribuzione degli spazi che si articoleranno in base all'uso cui sono destinati.

Il volume complessivo dell'immobile è pari a mc. 6.567,75, di cui fuori terra mc. 4.100,50.

Il piano seminterrato, con una superficie lorda pari a mq. 695,00 circa, posto ad una quota di progetto di -3,35, è articolato in due zone principali separate per l'uso a cui sono destinate:

- quattro spogliatoi degli atleti e due degli arbitri, divisi per sesso, disimpegnati da un corridoio a cui si accede attraverso un ingresso dove è ubicata la scala che collega il piano superiore;
- un laboratorio della Facoltà di Scienze Motorie con ufficio e servizi annessi, con un ingresso indipendente.

Inoltre in tale piano è ubicato il locale centrale termica a servizio dell'intero edificio.

Il piano terra, con una superficie lorda pari a mq. 695,00 circa, posto ad una quota di progetto di + 0,20, è così distribuito:

- locale palestra;
- sala conferenze;
- spogliatoi per disabili divisi per sesso;
- spogliatoio per istruttori;
- ufficio per la gestione dei servizi presenti nell'edificio;
- gruppo dei wc di piano.

L'accesso a tale piano avviene attraverso un ingresso che disimpegna la sala conferenze dal resto dei locali adibiti alle attività connesse all'uso della palestra.

Inoltre, tramite la scala interna che collega i due piani è possibile spostarsi direttamente dalla palestra agli spogliatoi posti al piano sottostante.

La copertura dell'edificio è prevista piana e praticabile, accessibile tramite una scala metallica di tipo estensibile, per provvedere ad eventuali ispezione e manutenzioni.

Dal punto di vista strutturale l'edificio verrà realizzato con struttura portante in c.a..

1.2. Impianti tecnologici

L'edificio sarà dotato di impianti elettrico, trasmissione dati, idrico - sanitario e di condizionamento.

In particolare, l'impianto elettrico, sarà costituito da quadri di piano e quadri di zona che alimentano le linee elettriche prevalentemente disposte al di sopra dei controsoffitti e che raggiungono gli apparecchi illuminanti installati nei singoli ambienti, nonché i punti presa e gli interruttori.

L'impianto di condizionamento consisterà in una rete di tubazioni in acciaio collegate al locale destinato a centrale termica e poste ad alimentazione dei fan-coils presenti all'interno dei diversi ambienti, con esclusione della palestra nella quale l'impianto sarà del tipo a tutt'aria.

1.3. Sovrastrutture e finiture

Sono di seguito descritte le sovrastrutture e le opere di finitura previste:

Massetto:

- massetto di sottofondo per pavimentazioni in calcestruzzo di cemento a 250 kg /mc, di spessore pari a cm 6 cm dato in opera, per tutti i locali previsti nel volume di nuova realizzazione.

Impermeabilizzazione ed isolamento:

- strato di isolamento con guaina prefabbricata a base di bitume s=4 mm, con armatura in poliestere, per superfici orizzontali o inclinate, in opera a caldo con giunti sovrapposti per almeno 10 cm, nella terrazza a chiusura orizzontale del nuovo volume.
- isolamento termo-acustico orizzontale su solai, terrazze, etc., con pannelli rigidi di lana di vetro dello spessore non inferiore a 40 mm, nella terrazza a chiusura orizzontale del nuovo volume.

Murature varie:

- muratura di compimento dello spessore di 25-30 cm in blocchi di laterizio porizzato per le pareti a chiusura verticale;
- muratura eseguita con blocchetti di cemento pomice per la realizzazione delle tramezzature interne.

Intonaci e tinteggiature:

- intonaco civile per interni costituito da un primo strato di rinaffo e da un secondo strato frattizzato e sestiato con strato finale di tonachina su tutte le murature interne;
- intonaco per esterni costituito da un primo unico strato di spessore non inferiore a 15 mm, sestiato e traversato, di malta premiscelata cementizia, su tutte le murature esterne;
- tinteggiatura con pittura lavabile di resina vinilacrilica emulsionabile, a due mani, in colori correnti, di superfici orizzontali o verticali, sulle facce interne delle murature dei piani e sulle pareti con blocchi di laterizio porizzato.

Pavimenti e rivestimenti:

- pavimento in piastrelle di gres porcellanato, per la porzione di calpestio ai vari piani nelle zone destinate ad uffici e per i servizi igienici;
- piastrelle di ceramica maiolicate di 1° scelta a rivestimento delle pareti dei servizi igienici;
- pavimento in linoleum per il locale destinato a palestra.

Infissi:

- infissi esterni in profilato di lamina di alluminio anodizzato (costituiti da controtelaio in ferro di adeguata sezione ancorati idoneamente alle murature e con telaio fisso ed ante incernierate orizzontalmente o verticalmente) per tutti i serramenti esterni;
- porta interna cieca o con riquadri a vetri, ad uno o due battenti, per infissi interni.

1.4. Aspetti geologici

Per la caratterizzazione dei terreni di fondazione è stato elaborato uno studio geologico dal Prof. Geologo Umberto D'Angelo in occasione della realizzazione dei muri di contenimento che delimitano l'area oggetto dell'intervento.

La realizzazione dei suddetti muri è stata autorizzata dal Genio Civile di Palermo con provvedimento assunto al protocollo n. 3505-5737-20765/05 8336/06 del 09 giugno 2006.

Al presente progetto viene allegata la relazione geologica sopra indicata.

2. DATI METRICI DEL POLO SPORTIVO

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA:

m² 57.460,00

ATTREZZATURE SPORTIVE GIA' REALIZZATE:	VOLUME	SUPERFICIE COPERTA
▪ Spogliatoi piscina scoperta:	2.787,10 m ³	906,00 m ²
▪ Spogliatoi:	1.917,00 m ³	456,40 m ²
▪ Sala preatletismo:	939,00 m ³	94,00 m ²
▪ Palestra coperta:	14.034,50 m ³	2.348,20 m ²
▪ Casa del custode:	<u>346,35 m³</u>	<u>108,24 m²</u>
▪ TOTALE	20.023,95 m ³	3.912,24 m ²

ATTREZZATURA SPORTIVA DA REALIZZARE:

▪ Spogliatoio e palestra:	<u>4.100,50 m³</u>	<u>695,00 m²</u>
---------------------------	-------------------------------	-----------------------------

TOTALE	24.124,45 m³	4.607,84 m²
---------------	--------------------------------	-------------------------------

Sulla base di tali dati, pertanto:

l'indice di densità fondiaria risulta pari a:

$$\text{m}^3 24.124,45 / \text{m}^2 57.460,00 = 0,42$$

il rapporto di copertura risulta pari a:

$$\text{m}^2 4.607,84 / \text{m}^2 57.460 = 0,08$$

Palermo, 17 luglio 2007

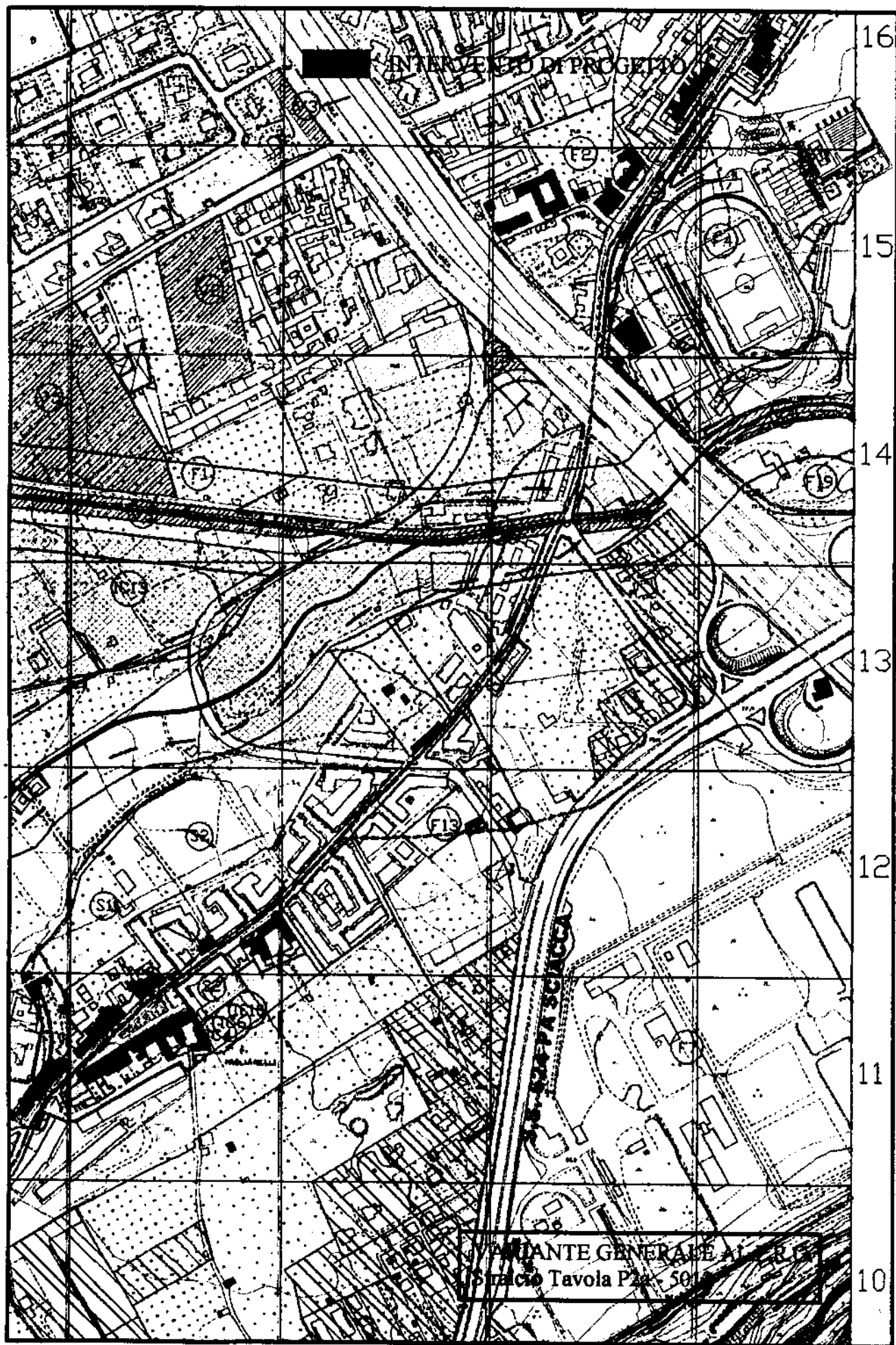
Il tecnici

Architetto Costanza Conti

Architetto Rosario Lo Piccolo



PARTICOLARE DELLA CITTADELLA DELLO SPORT DOVE SONO STATI REALIZZATI I CAMPI SPORTIVI A SERVIZIO DEI QUALI DOVRANNO ESSERE COSTRUITI GLI SOGLIATOI RICAVATI NEL PIANO SEMINTERRATO DELL'EDIFICIO OGGETTO DELL'INTERVENTO

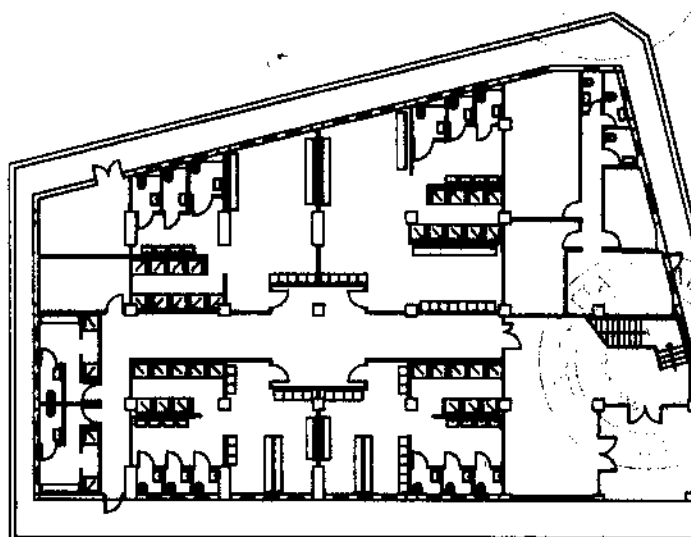




UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE

- Settore Ufficio Tecnico -



Allegato alla proposta di delibera
n. 25 del 30/08/08

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINE

Depositato agli atti di questo

Composto da n. 2

Palermo, il 28.08.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS DESTINATA AD ATTREZZATURE SPORTIVE

PROGETTO DEFINITIVO DI UNO SPOGLIATOIO E DI UNA PALESTRA

PROGETTAZIONE:

Ufficio Tecnico dell'Università degli Studi di Palermo

progetto architettonico:
arch. Costanza Conti

arch. Rosario Lo Piccolo

progetto strutture:
ing. Antonio Sorce

progetto impianti elettrici e speciali:
p.i. Giovanni Signorino

progetto impianti idrici e idrosanitari:
ing. Dario La Torre

Il Direttore dell'Ufficio Tecnico:
ing. Antonino Catalano

Progetto

A.01/BIS

INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE

data

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO
(ing. Antonino Catalano)

IL RETTORE
(prof. Giuseppe Silvestri)

DATI METRICI DEL PARCO URBANO

SUPERFICIE DELL'AREA DESTINATA A POLO SPORTIVO UNIVERSITARIO:	m ²	58.410,50
SUPERFICIE DELL'AREA DESTINATA A PARCO:	m ²	<u>253.762,13</u>
SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA:	m ²	312.172,63

ATTREZZATURE SPORTIVE GIA' REALIZZATE:	VOLUME	SUPERFICIE COPERTA
▪ Spogliatoi piscina scoperta:	2.787,10 m ³	906,00 m ²
▪ Spogliatoi:	1.917,00 m ³	456,40 m ²
▪ Sala preatletismo:	939,00 m ³	94,00 m ²
▪ Palestra coperta:	14.034,50 m ³	2.348,20 m ²
▪ Casa del custode:	<u>346,35 m³</u>	<u>108,24 m²</u>
▪ TOTALE	20.023,95 m³	3.912,24 m²

ATTREZZATURA SPORTIVA DA REALIZZARE:

▪ Spogliatoio e palestra:	<u>4.100,50 m³</u>	<u>695,00 m²</u>
---------------------------	-------------------------------	-----------------------------

EDIFICI DA RISTRUTTURARE E REALIZZARE NEL PARCO:

<u>5.786,00 m³</u>	<u>1.803,31 m²</u>
-------------------------------	-------------------------------

TOTALE	29.910,45 m³	6.410,55 m²
---------------	--------------------------------	-------------------------------

Sulla base di tali dati, pertanto:

l'indice di densità fondiaria risulta pari a:

$$\text{m}^3 29.910,45 / \text{m}^2 312.172,63 = 0,10$$

il rapporto di copertura risulta pari a:

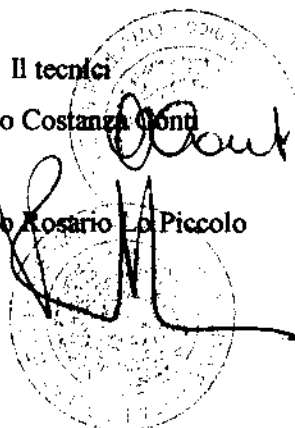
$$\text{m}^2 6.410,55 / \text{m}^2 312.172,63 = 0,02$$

Palermo, 14 marzo 2008

Il tecnico

Architetto Costanza Conti

Architetto Rosario Lo Piccolo



72

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge
02/02/1974 n. 47 e con riferimento alle norme tecniche
per le costruzioni in zone sismiche di cui al D.M.
16/01/1996, con le procedure previste dalla Legge
Regionale 19/05/2003 n. 7 art. 32

Prot. n° 3505

in data 09 GIU. 2006

20765

8336

U.O.B. "F1." - Edilizia Pubblica

Il Dirigente

Arch. Silvia C. Schipinti

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO
DIPARTIMENTO DI RAPPRESENTAZIONE



PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS DESTINATA
AD ATTREZZATURE SPORTIVE

PROGETTO ESECUTIVO DI SEI CAMPI POLIVALENTI E DI UN
CAMPO DI PALLAVOLO

RGT **RELAZIONE GOTECNICA
INDAGINI GEOGNOSTICHE**

COPIA CONFORME ALLA COPIA

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 16 fogli.

Palermo, il 28.10.2003

Ing. Luigi Di Lorenzo



Progettista:

arch. Guido Scaletta

Progetto strutture:

ing. Pietro Pizzurro

Consulenza geotecnica:

ing. Pietro Pizzurro

Consulenza geologica:

prof. geol. Umberto D'Angelo

Il Responsabile del procedimento:

arch. Santi Bonomo

Il Direttore dell'Ufficio Tecnico:

ing. Antonino Catalano

Il Direttore del Dipartimento di Rappresentazione: prof. arch. Renato Zappulla

Il Rettore dell'Università di Palermo: prof. ing. Giuseppe Silvestri

Palermo giugno 2003

Il Direttore dei Lavori
Arch. Giovanni Tarantino

IL TECNICO DELL'IMPRESA E
PROGETTISTA DELLE STRUTTURE
AGGIORNATE SECONDO L'ANNO
PREVISIONE DEI CARICHI DI ESERCIZIO



L'IMPRESA
Assistenza Strutturale Unico
Abbracci Mario nella qualità



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO
PROGETTO ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DEI MURI DI SOSTEGNO DEI CAMPI
ALL'APERTO

RELAZIONE GEOTECNICA

Il programma degli interventi di sistemazione dell'area di parco d'Orleans, predisposto dall'Università di Palermo, comprende la realizzazione di impianti sportivi all'aperto situati nella zona adiacente la via Regione Siciliana.

Il progetto esecutivo dei lavori è stato affidato ad un gruppo di progettazione del Dipartimento di Rappresentazione dell'Università di Palermo, coordinato dall'architetto Guido Scaletta.

La presente relazione è rivolta alla tipologia ed al dimensionamento dei muri di contenimento delle pareti di scavo di sbancamento dell'area interessata dai corpi di fabbrica dello spogliatoio e della medicina preventiva.

Dai grafici di progetto si rileva che, i suddetti muri perimetrali di sostegno dello scavo saranno realizzati in cemento armato aventi altezza di m 4,00 per il corpo spogliatoio e m 3,60 per quello di fisioterapia. Inoltre, saranno realizzati muri di m 2,60 e di m 1,40.

Dopo un breve richiamo alle caratteristiche dei terreni presenti nell'area, saranno esposti i criteri geotecnica necessari per il dimensionamento dei suddetti muri di sostegno, per i quali si esprime il parere favorevole di fattibilità.

L'area oggetto della presente relazione è localizzata all'estremità sud-occidentale del Parco d'Orleans, fra la via Regione Siciliana e la via Altofonte, ed è compresa tra due incisioni naturali che confluiscono nel torrente Kemonia.

Le rocce messe allo scoperto da queste incisioni appartengono alla caratteristica formazione delle calcareniti quaternarie entro le quali risultano fondati gran parte degli edifici della città di Palermo.

La zona interessata delle fondazioni dei muri di sostegno è compresa tra la via Regione Siciliana ed il campo di atletica, in una zona pianeggiante.

Generalmente la formazione lapidea calcarenitica, come è noto, è associata, con diversi rapporti di giacitura, a terreni sciolti sabbiosi- limosi e terreni sciolti, che si rinvencono, mediamente ad una profondità variabile fra qualche metro ad alcune decine di metri.

Si nota che il terreno vegetale è praticamente assente.

Al fine di verificare quanto sopra, cioè che le fondazioni dei muri di sostegno fossero inserite nella formazione calcarenitica e che fossero presenti eventuali cavità sotto il piano di fondazione, è stata affidata all'Impresa Coster di Palermo una campagna di indagini geognostiche nell'area del Parco d'Orleans interessata dallo spogliatoio e dal corpo di medicina preventiva.

Nel mese di luglio del 1997 l'Impresa Coster ha eseguito n.3 perforazioni verticali a carotaggio continuo, spinte sino alla profondità di m 10,00, rilasciando una relazione dal titolo "Indagini geognostiche" che si allega.

Una perforazione, indicata nella planimetria allegata con la lettera S1, interessa il corpo di medicina preventiva, due perforazioni, indicate con le lettere S2 e S3, interessano lo spogliatoio.

I sondaggi hanno confermato che nell'area, dopo un primo strato di terreno di vegetale e di riporto, variabile da m 1,00 a m 1,70, sono presenti strati di calcarenite con diverso grado di cementazione, costituiti da sabbie grossolane giallastre, sabbie limose giallastre con ciottoli e sabbie limo grigio-giallastre.

Nessuna cavità è stata riscontrata nelle tre perforazioni.

Dato che il piano di imposta delle fondazioni dei corpi di fabbrica e dei muri di sostegno saranno poste a m 4,60 dal piano di campagna, ciò comporta che in definitiva le fondazioni stesse saranno inserite dentro la formazione calcarenitica.

Alle suddetti calcareniti si può assegnare una resistenza alla compressione semplice dell'ordine di parecchie decine di kg/cmq.

In considerazione della modesta altezza dei muri, modesto sarà pure l'incremento di sollecitazione trasmesso al sottosuolo delle fondazioni.

Gli effetti trasmessi al sottosuolo, dunque, interessano una ristretta fascia di terreno, non superiore ad alcuni metri, ricadente interamente nella formazione calcarenitica.

Alla luce di quanto sopra detto si sono assunti, prudentemente, i seguenti parametri di resistenza per determinare il carico limite ed il coefficiente di sicurezza relativo alle fondazioni dei muri di sostegno:

$\gamma = \gamma_1 = \gamma_2 = 1650 \text{ kg/cm}^3$ p. sp. Terreno di fondazione sup. ed inf. (calcarenite)

$c = 0 \text{ kg/cm}^2$ coesione nulla

$\psi = 35^\circ$ angolo di attrito

I suddetti parametri sono paragonabili a quelli della sabbia poco cementata ciò per maggiore sicurezza, dato che si è riscontrato nella calcarenite un grado di cementazione variabile: molto elevato nelle calcareniti gialle e modesto in quelle grigie.

Calcolo del carico limite per fondazione continua dei muri di sostegno

I muri di sostegno delle pareti dello scavo nella zona dello spogliatoio hanno una altezza di m 4,00.

Lo spessore della fondazione sarà di m 0,60; larghezza m 1,88. Il piano di posa delle fondazione sarà a m 4,60 dal piano di campagna; la fondazione poggerà su un magrone di spessore cm 10.

Il valore della tensione normale al piano di posa che dà luogo alla rottura del terreno è esprimibile per trave continua con carico baricentrico, essendo la coesione nulla, con l'espressione:

$$Q_{lim} = \zeta_q \gamma D N_q + 0,5 \zeta_\gamma B N_\gamma$$

Essendo:

$D = 0,60 \text{ m}$ profondità rispetto al piano di sbancamento

$\zeta_q = 1,25$ fattore correttivo dipendente dalla profondità D

$\zeta_\gamma = 1$ fattore correttivo dipendente dalla profondità D

$B = 1,88 \text{ m}$ larghezza della fondazione

$N_q = 33,29$ fattore di capacità portante, funzione di ψ

$N_\gamma = 40,69$ fattore di capacità portante funzione di ψ

$$Q_{lim} = 1,25 \times 1650 \times 0,60 \times 33,29 + 0,5 \times 1650 \times 1,88 \times 40,69 = 104.306 \text{ kg/mq}$$

$$q_{lim} = 104,30 \text{ kg/cm}^2$$

Essendo la tensione massima di esercizio $q_e = 14,73 \text{ kg/cm}^2$, circa, come si evince dai calcoli statici di progetto, il coefficiente di sicurezza s risulta

$$s = q_{lim} / q_e = 104,30 / 14,73 = 7,08 > 3$$

Il coefficiente di sicurezza calcolato, in condizioni drenate, è pari a 25,8

I muri di sostegno delle pareti dello scavo nella zona del corpo di medicina preventiva hanno un'altezza di m 3,60. La fondazione di questi muri è larga m 1,65 ed alta m 0,50, con piano di posa a circa m 4,10 dal piano di campagna; al di sotto della suola è previsto un magrone di spessore cm 10. I muri di sostegno di m 2,60 hanno una fondazione larga m 1,38 e alta m 0,50; i muri alti m 1,40 hanno una fondazione larga m 1,10 e alta m 0,40

Nella tabella si riportano i coefficienti di sicurezza allo scorrimento, al ribaltamento e alla portanza, ottenuti in fase di calcolo per tutti i muri di sostegno :

Altezza muro	Coeff. Sicur. Ribaltamento	Coeff. Sic. Scorrimento	Coeff. Sic. Portanza
m 4,00	1,46 > 1,3	1,59 > 1,5	25,84 > 2
m 3,60	1,51	1,51	33,11
m 2,60	1,63	1,85	56,89
m 1,40	1,93	3,31	150,62

Per il riempimento a tergo dei muri si prescrive l'uso dello stesso materiale calcarenitico estratto dallo scavo di sbancamento.

Per garantire un adeguato controllo delle pressioni neutre, a tergo dei muri, all'atto esecutivo, potrà essere necessario disporre tra la parete ed il muro un opportuno drenaggio.

Vista la modesta dimensione in altezza dei muri, possiamo dire che modesto sarà anche l'incremento di sollecitazione trasmesso al sottosuolo dalle loro fondazioni.

Conclusioni

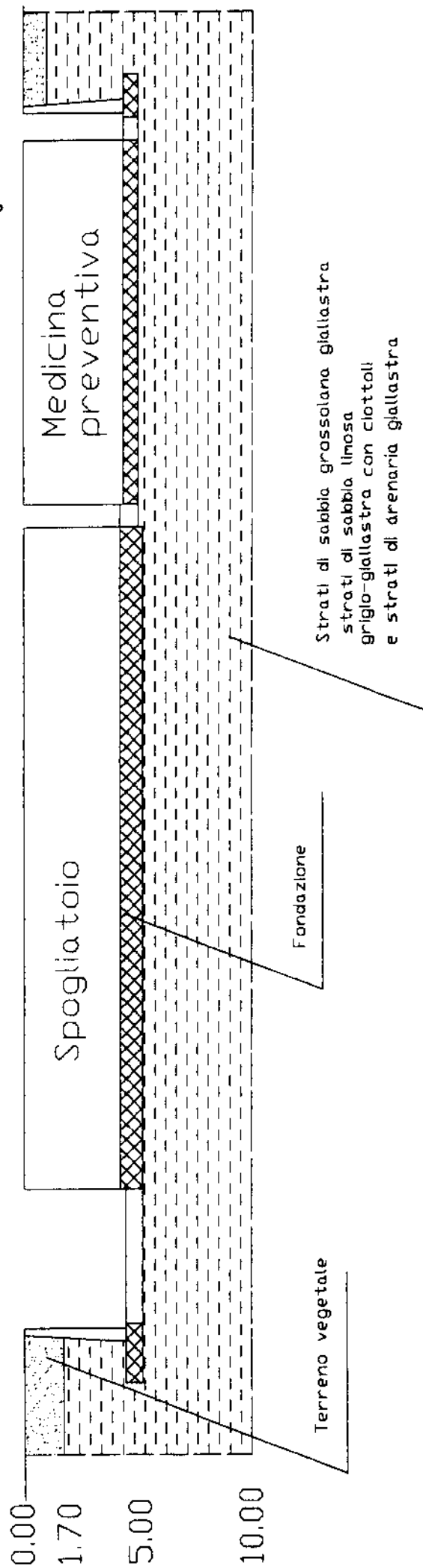
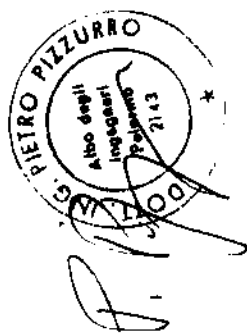
Atteso il modesto impegno dei muri progettati e le favorevoli condizioni dei terreni di fondazione, considerato che le fondazioni dei muri sono immorsate nelle calcareniti, vista la notevole resistenza di quest'ultima valutabile con riferimento ai valori della resistenza alla compressione semplice nell'ordine di parecchie decine di kg/cm², si può affermare che le fondazioni dei muri di sostegno sono caratterizzate da un più che sufficiente grado di sicurezza nei riguardi sia del carico limite che della stabilità al ribaltamento e allo scorrimento, anche in presenza di azioni orizzontali sismiche.

Dott. Ing. Pietro Pizzurro



SEZIONE LONGITUDINALE STRATIGRAFICA

SCALA 1:250





STUDI E
SERVIZI
SUL TERR
RITORIO



COMUNE DI PALERMO

PROGETTO: INDAGINI GEOLOGICHE RELATIVE AL PROGETTO
ESECUTIVO DI DUE CAMPI DI PALLAVOLO, UN
CAMPO POLIVALENTE, SPOGLIATOI E CENTRO DI
FISIOTERAPIA E MEDICINA DELLO SPORT
NELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS

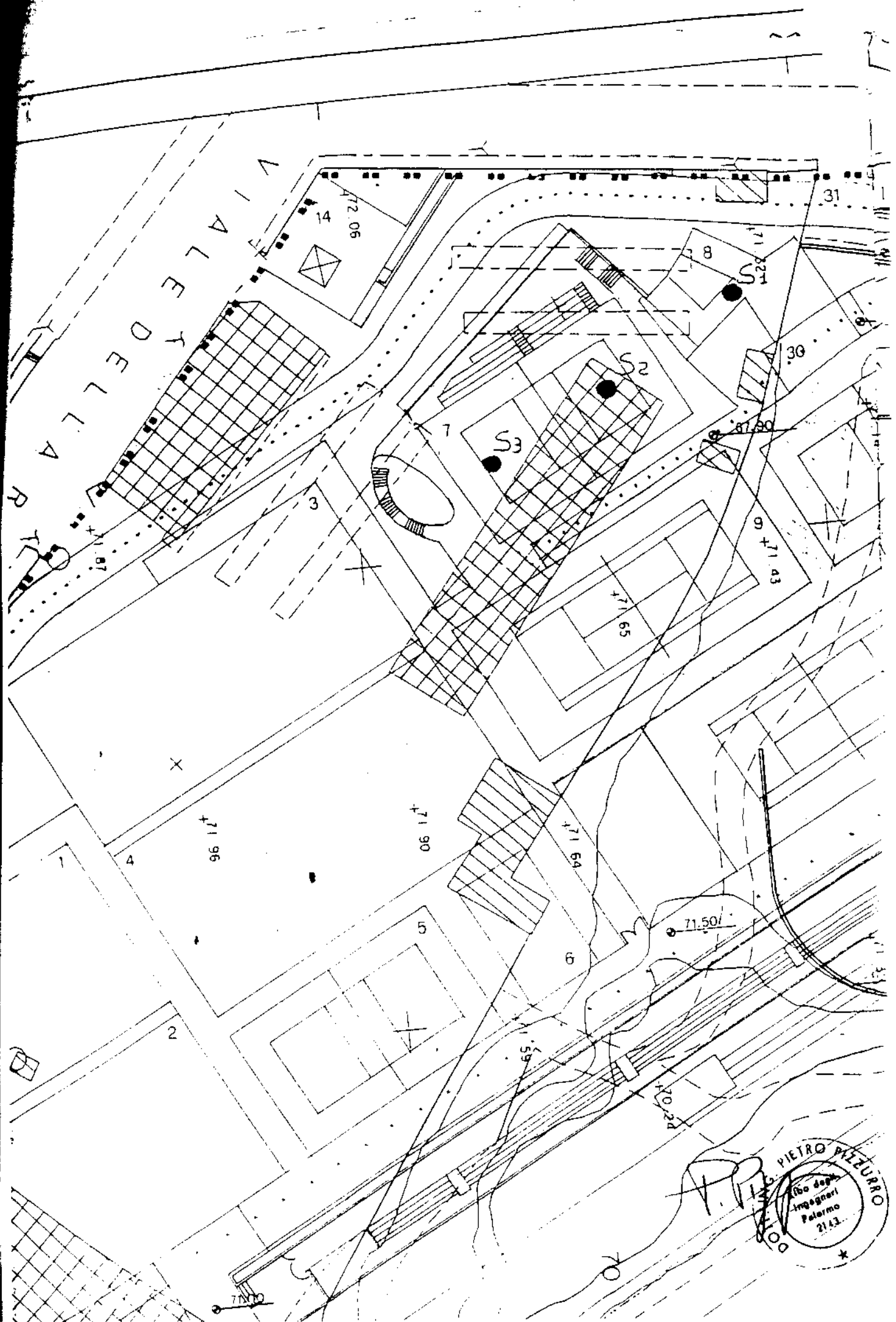
COMMITTENTE: UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

INDAGINI GEOGNOSTICHE

- PLANIMETRIA CON UBICAZIONE DEI SONDAGGI GEONOSTICI
- COLONNE STRATIGRAFICHE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA CON UBICAZIONE DEI SONDAGGI GEOGNOSTICI



PIETRO RIZZURO
Libro degli
Ingegneri
Palermo
2143

COLONNE STRATIGRAFICHE

Cantiere: Via Regione Siciliana/Parco d'Orleans - Palermo

Progetto: Indagini geologiche relative al progetto di due campi di pallavolo,
un campo polivalente, spogliatoi e centro di fisioterapia e medicina dello sport nell'area di parco d'Orleans

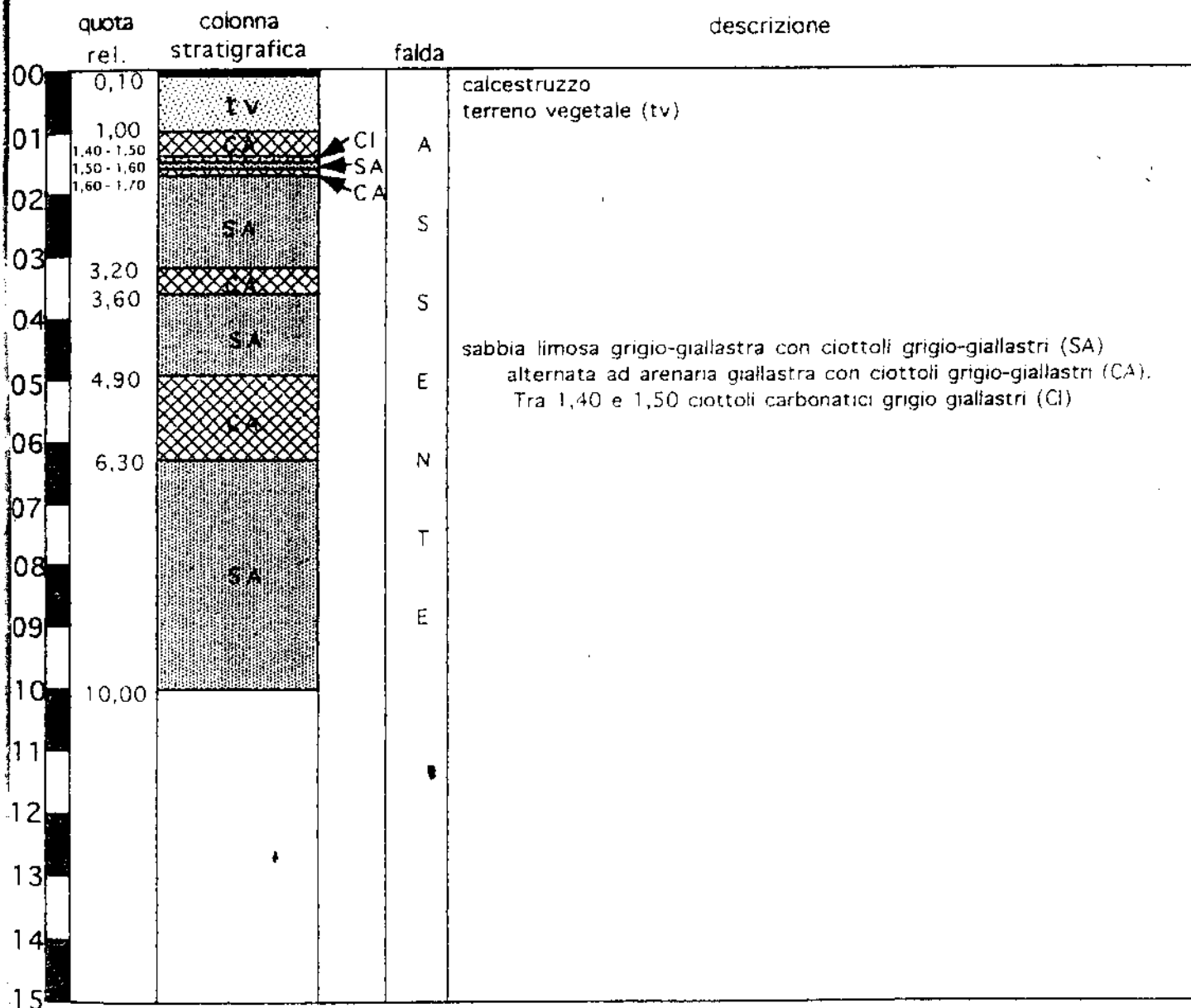
S1

Metodo perf.: carotaggio continuo

Quota (m s.l.m.): 70

Data perforazione: luglio 97

Scala: 1:100



note: perdita di carotaggio da 3,80 a 4,50 e da 6,40 a 9,50

tutte le profondità vengono espresse in metri e riferite al Piano campagna



Cantiere: Via Regione Siciliana/Parco d'Orleans - Palermo

Progetto: Indagini geologiche relative al progetto di due campi di pallavolo,
un campo polivalente, spogliatoi e centro di fisioterapia e medicina dello sport nell'area di parco d'Orleans

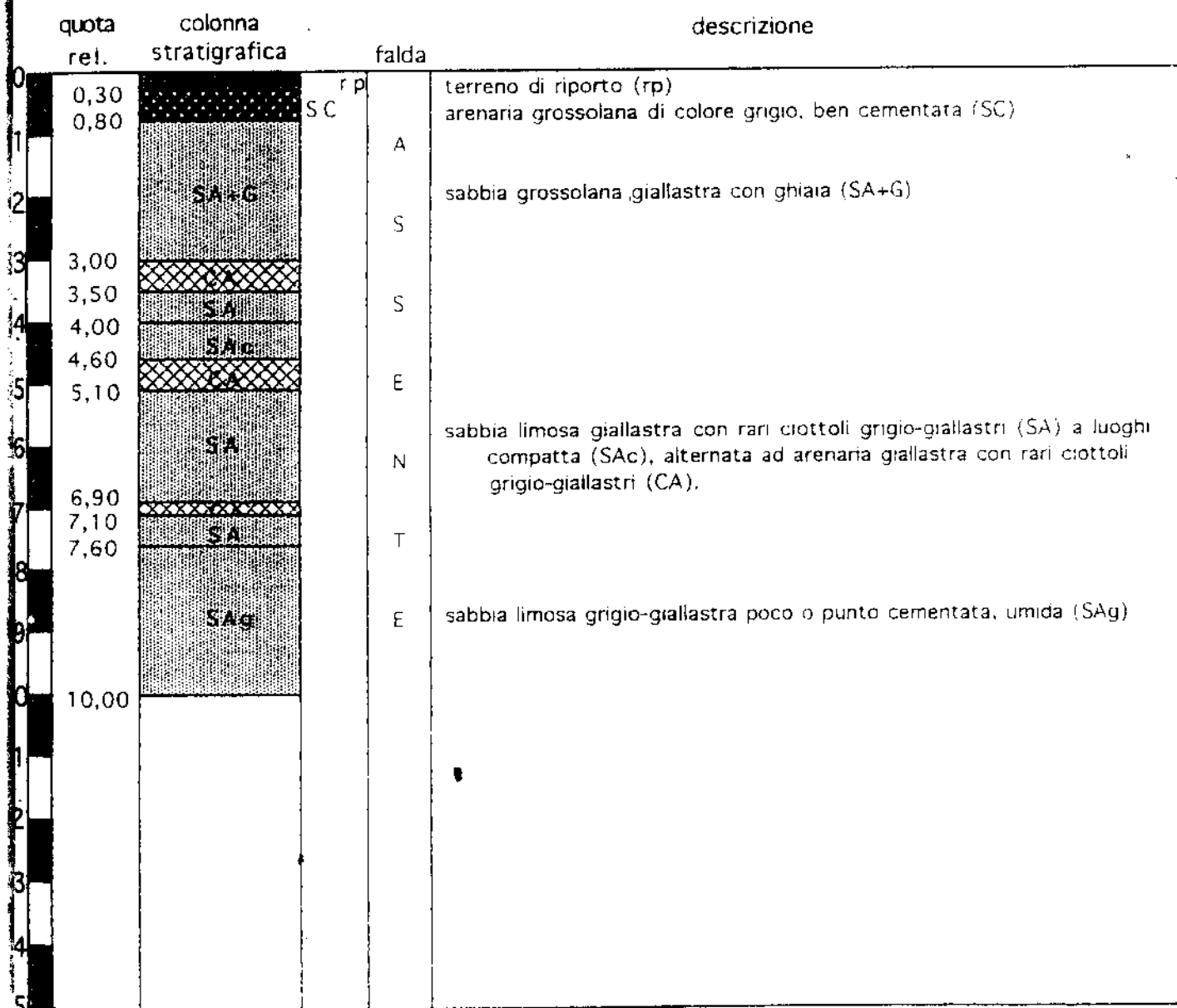
S2

Metodo perf.: carotaggio continuo

Quota (m s.l.m.): 70

Data perforazione: luglio 97

Scala: 1:100



note: perdita di carotaggio da 2,20 a 2,80, da 5,60 a 6,80 e da 9,00 a 9,60
tutte le profondità vengono espresse in metri e riferite al Piano campagna



Cantiere: Via Regione Siciliana/Parco d'Orleans - Palermo

Progetto: Indagini geologiche relative al progetto di due campi di pallavolo,
un campo polivalente, spogliatoi e centro di fisioterapia e medicina dello sport nell'area di parco d'Orleans

S3

Metodo perf.: carotaggio continuo

Quota (m s.l.m.): 70

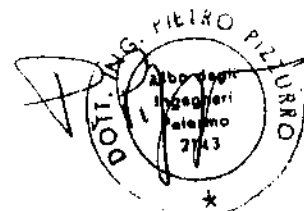
Data perforazione: luglio 97

Scala: 1:100

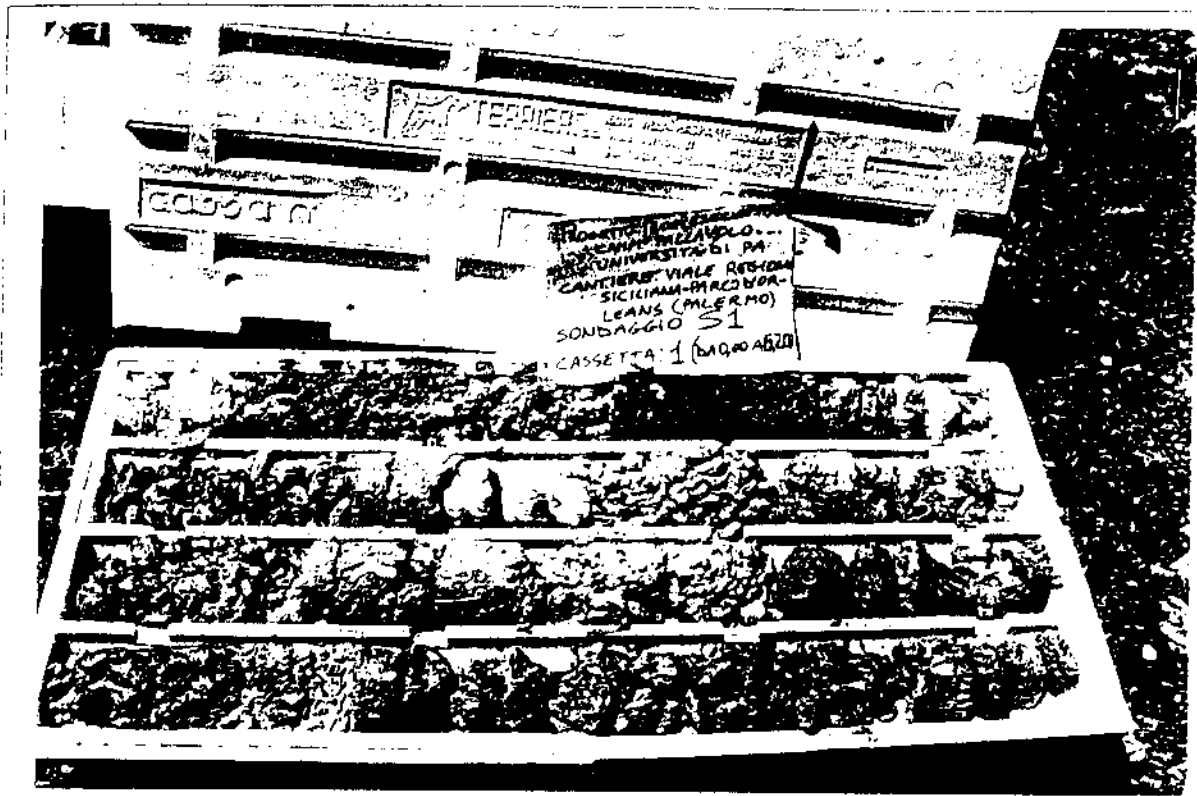
quota rel.	colonna stratigrafica	falda	descrizione
00			
01	tv	A	terreno vegetale (tv)
02	1,70	S	
03	SA	S	sabbia llosa di colore giallastro con ciottoli carbonatici (SA)
04		S	
05	5,00	E	
06	SA	N	
07		T	sabbia grossolana giallastra con ciottoli grigio giallastri (SA)
08		E	
09	9,60		arenaria giallastra con rari ciottoli grigio-giallastri, tenace (CA).
10	10,00		
11			
12			

Note: perdita di carotaggio da 0,30 a 1,50, da 2,20 a 2,70, da 4,30 a 4,80,
da 5,80 a 7,20 e da 7,60 a 9,60

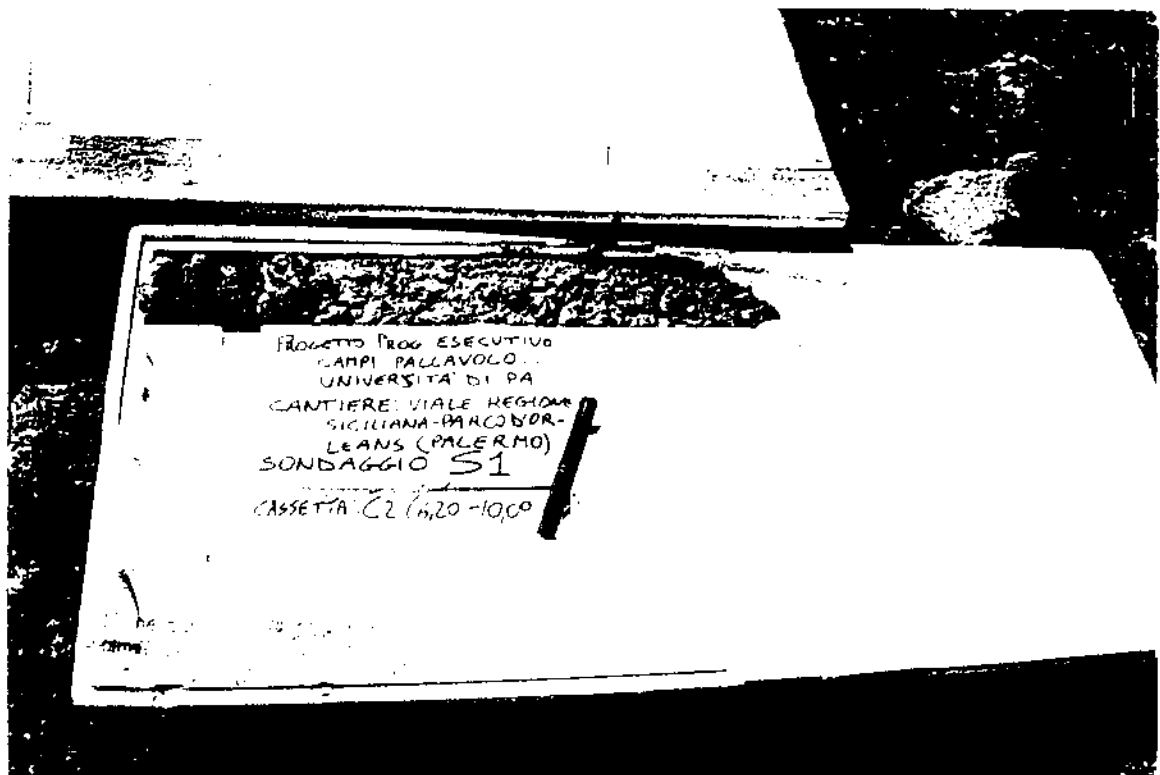
tutte le profondità vengono espresse in metri e riferite al Piano campagna



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

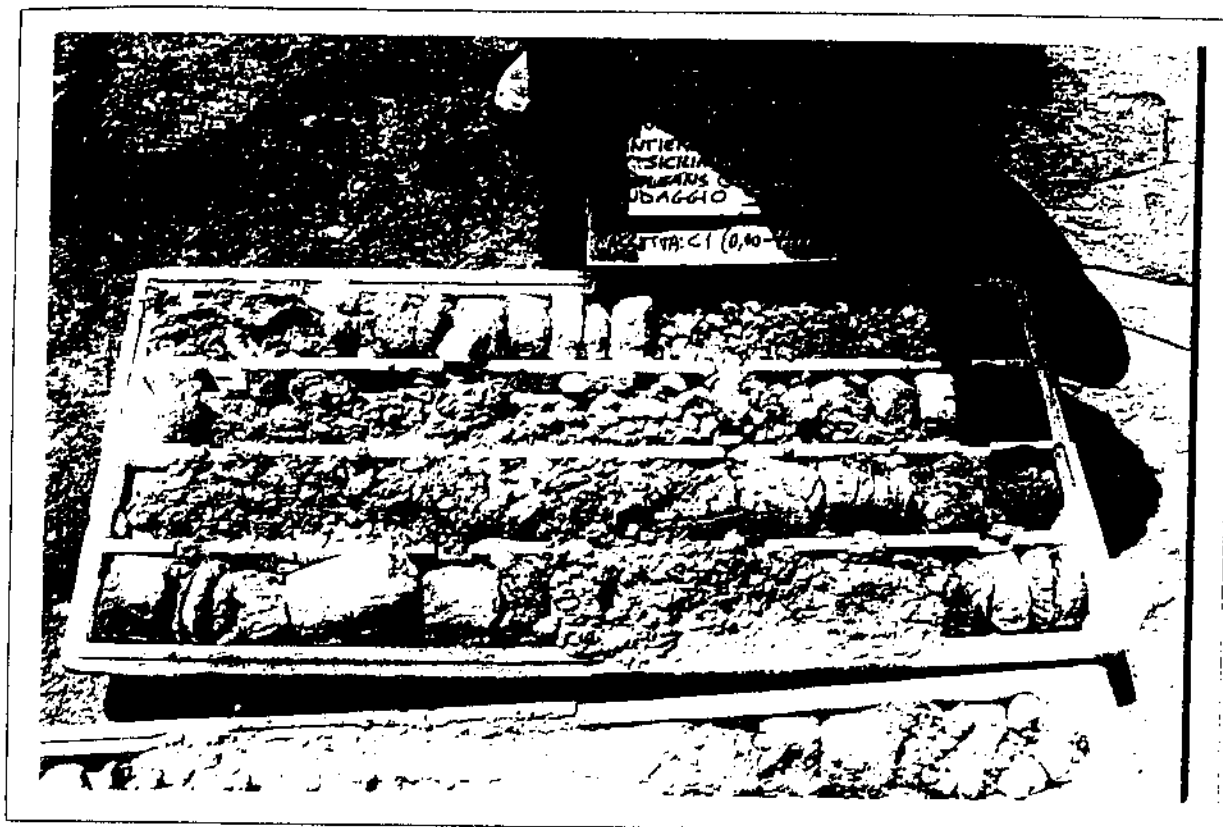


Sondaggio 1-Cassetta 1: da m 0.00 a m 6.20

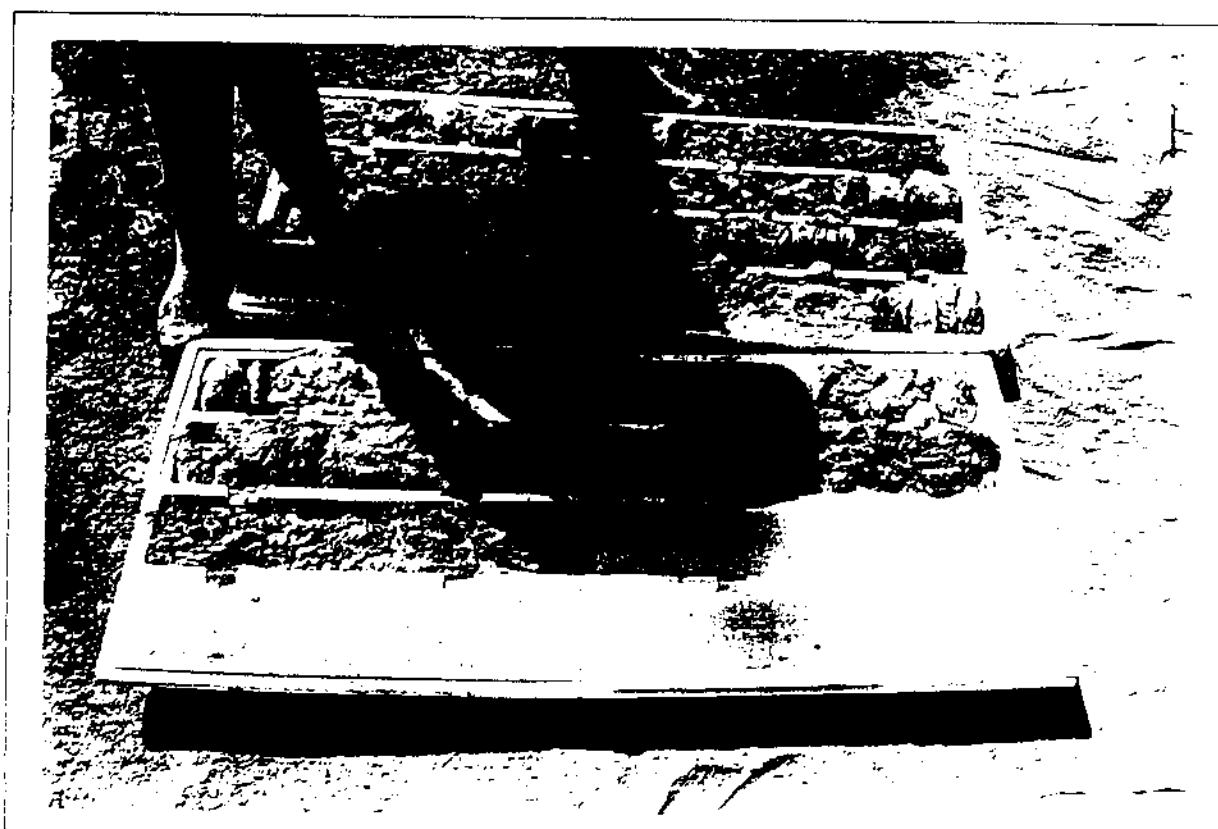


Sondaggio 1-Cassetta 2: da m 6.20 a m 10.00

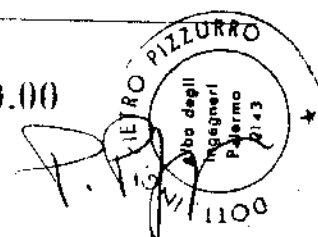
ING. PIETRO PIZZURO
 Albo degli
 Ingegneri
 Palermo
 2443



Sondaggio 2-Cassetta 1: da m 0.00 a m 7.00



Sondaggio 2-Cassetta 2: da m 7.00 a m 10.00





Sondaggio 3-Cassetta 1: da m 0.00 a m 10.00



REGIONE SICILIANA

Th

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 02/02/1974 n. 41 e per riferimento alle norme tecniche per le costruzioni in corso d'opera di cui al D.M. 16/01/1996, con le procedure previste dalla Legge Regionale 19/05/2003 n. 7 art. 32

Prot. n° 3505 in data 09 GIU. 2006

20765

8336

U.O.B. "F.I." - Edilizia Pubblica

Il Dirigente

(Arch. Silvia Occhipinti)

Allegato alla proposta di delibera

n. 25 del 20/06/06

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO
DIPARTIMENTO DI RAPPRESENTAZIONE



PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI PARCO D'ORLEANS DESTINATA
AD ATTREZZATURE SPORTIVE

PROGETTO ESECUTIVO DI SEI CAMPI POLIVALENTI E DI UN
CAMPO DI PALLAVOLO

COPIA CONFORME ALLA COPIA

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 3 fogli.

Palermo, il 28.10.2006

RGM RELAZIONE GEOMORFOLOGICA

Progettista: arch. Guido Scaletta

Progetto strutture: ing. Pietro Pizzurro

Consulenza geotecnica: ing. Pietro Pizzurro

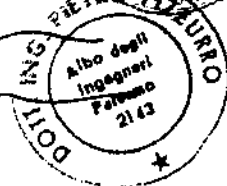
Consulenza geologica: prof. geol. Umberto D'Angelo

Il Responsabile del procedimento: arch. Santi Bonomo

Il Direttore dell'Ufficio Tecnico: ing. Antonino Catalano

Il Direttore del Dipartimento di Rappresentazione: prof. arch. Renato Zappulla

Il Rettore dell'Università di Palermo: prof. ing. Giuseppe Silvestri



Palermo giugno 2003

IL TECNICO DELL'IMPRESA E
PROGETTISTA DELLE STRUTTURE
CONFERMATO SECONDO LA NUOVA PREVISIONE
DEI CARICHI DI ESERCIZIO

Il Direttore dei Lavori
(arch. Giovanni Tarantini)



L'IMPRESA
D.L. S.r.l.
Amministratore Unico
Abbate Mario nella qualità





DIPARTIMENTO DI GEOLOGIA E GEODESIA
DELL'UNIVERSITA' DI PALERMO

C.so Tukory, 131 - CAP 90134
Tel. 091-6512019 PBX
Fax 091-6515070

Via Toti, 91 - CAP 90128
Tel. 091-6571788 PBX
Fax 091-6571405

Palermo, _____
Cod. Fisc. 80023730825 - P. IVA 00605880822

E-Mail DIPGEOPA@CUC.UNIPA.IT
DIPGEOPA AT CUC.UNIPA.IT

RELAZIONE GEOMORFOLOGICA DI MASSIMA

L'Università degli Studi di Palermo ha in programma la realizzazione di un progetto per la sistemazione di un'area del Parco D'Orléans destinata ad attrezzature sportive, comprendenti una piscina scoperta, una palestra coperta, un campo di calcio con piste di atletica leggera e tribune, campi di gioco all'aperto, spogliatoi, servizi vari ed infrastrutture.

L'Università ha incaricato per la progettazione di tali opere il Dipartimento di Rappresentazione che ha designato come Responsabili gli architetti Pietro Manno e Guido Scaletta e per la relazione geomorfologica il Dipartimento di Geologia e Geodesia che ha nominato Responsabile il prof. Umberto D'Angelo.

L'area interessata dalle opere di urbanizzazione si estende per circa 5 ettari ed è ubicata all'estremità meridionale di Parco D'Orléans e più precisamente in quella parte del Parco delimitata a Nord e ad Est dalle incisioni naturali del Fiume Kemonia, a Sud ed a Sud-Ovest dal tratto di circonvallazione compresa tra il canale di Boccadifalco e l'incrocio con la via Altofonte ed infine ad Ovest con la via Altofonte.

La morfologia di quest'area non si discosta da quella dell'intera Piana di Palermo che, leggermente degradante verso mare, da quote di circa cento metri nelle zone pedemontane giunge a quote prossime allo zero in vicinanza della linea di costa. Naturalmente la presenza di alcuni corsi d'acqua - Kemonia, Papireto e Oreto - ha fatto sì che l'uniformità della Piana fosse interrotta da incisioni erosive più o meno accentuate.

La Piana di Palermo deriva da un'azione combinata di sprofondamento - tettonica disgiuntiva - di un'originaria piattaforma carbonatica, di cui i Monti di Palermo e Monte Pellegrino rappresentano i "relitti emersi", e di un'erosione differenziale del substrato marnoso-argilloso oligo-miocenico. Su questi terreni e, assai più limitatamente, sulle rocce carbonatiche al piede dei massicci montuosi, si sono depositate, dal basso verso l'alto, delle "Argille grigio-azzurre" e le calcareniti pleistoceniche.

- ARGILLE GRIGIO-AZZURRE

Il complesso delle argille grigio-azzurre comprende sabbie debolmente limose e limose, limi sabbiosi ed argille. Entro i livelli spiccatamente sabbiosi si rinvencono talvolta croste o lenti di piccolo spessore di calcareniti grigie, generalmente poco cementate. I livelli sabbiosi e limo-sabbiosi contengono abbondante tritume fossile, frammenti di brecce conchigliari ed elementi di ghiaia, di natura calcarea o quarzarenitica, con spigoli arrotondati e forma che ne denotano l'origine fluviale. Le analisi mineralogiche indicano che i termini del deposito sono in gran parte costituiti di materiale eroso dal complesso di base oligo-miocenico, dai monti circostanti e da sedimenti quaternari depositi

[Handwritten signature]

precedentemente e risedimentati. A contatto con il substrato è generalmente presente un conglomerato, scarsamente cementato, di spessore massimo pari a qualche metro.

La potenza massima del complesso delle argille grigio-azzurre è di 90 metri.

- CALCARENITI

Nel complesso calcarenitico della piana si sono riconosciuti due differenti depositi: calcareniti "bianche" e calcareniti "gialle".

Il deposito delle *calcareniti bianche* è costituito da rocce tenere, mediamente cementate, da sabbie e da nuclei ben cementati. Tutti i componenti sono di colore bianco, presentano grana uniforme e distribuzione regolare del cemento; grani e cemento sono prevalentemente carbonatici. In tale deposito è riconoscibile, a luoghi, una stratificazione suborizzontale, con l'eccezione delle zone marginali, lungo le quali si sono registrate immersioni dei piani di strato anche di 35°.

Le rocce tenere sono costituite per un 50% da minuti frammenti di fossili a guscio calcareo e per la parte rimanente da una matrice, essenzialmente carbonatica, che ingloba minuti elementi detritici. Tali calcareniti, sede nel passato di numerose cave, racchiudono talora rare lenti argillo-sabbiose.

Lo spessore massimo di questo deposito è di circa 70 metri.

Il deposito delle *calcareniti gialle* è formato da rocce lapidee con vario grado di cementazione e di rocce sciolte di varia granulometria. Le rocce sono costituite da clasti di natura carbonatica o quarzosa e di tritume di macrofossili. Questo deposito presenta cospicue variazioni laterali e verticali; sono state riconosciute diverse litofacies, ciascuna con differente distribuzione del cemento e con composizione granulometrica e mineralogica dei clasti molto variabili da punto a punto. I rapporti tra l'un gruppo dei materiali e l'altro sono quanto mai variabili ed irregolari, fatta eccezione per l'associazione calcareniti-sabbie, che presenta stratificazione suborizzontale regolare molto evidente e ampiamente diffusa.

La potenza del complesso delle calcareniti gialle è molto varia, fra poco meno di un metro ed alcune decine di metri; tutto ciò legato alla morfologia del tetto della formazione argillo-marnosa di base.

Una descrizione così sommaria dei terreni di copertura quaternari della Piana necessiterà di un ulteriore approfondimento quando dalla progettazione di massima si dovrà passare alla fase esecutiva. Si evidenzia pertanto la necessità di effettuare un'adeguata serie di sondaggi esplorativi a carotaggio continuo per accertare in situ la reale serie stratigrafica ed i rapporti complessi tra terreni sciolti e terreni lapidei ed anche per evidenziare la presenza di cavità sotterranee abbastanza diffuse nella zona; anzi a questo proposito sarebbe opportuno prevedere anche una piccola campagna di sondaggi sismici (di agevole ed economica effettuazione) per una maggiore puntualizzazione di tali cavità.

Palermo luglio 1995



Prof. Geol. Umberto D'Angelo

931
D. Dir. n.

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

ALLEGATO 9

ARCHIVIO
25 SET. 2008
Serie 2 Cat. 13 Fasc.
Prot. N. 653392 Data 25-9-2008
Allegato alla proposta di delibera
25 del 30/09/08
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

- VISTO** lo statuto della Regione Siciliana;
VISTA la legislazione urbanistica statale e regionale;
VISTO l'art.7 della L.R.65/81 così come modificato dall'art.6 della L.R. 15/91;
VISTO l'art.10 della L.R.40/95;
VISTO l'art.2 della L.R.66/84;
VISTA la direttiva Dirigenziale n.86 del 12.05.08 che innova il procedimento ex-art.7 della L.R. 65/81 e ss.mm. ii, per quanto attiene alla nomina del Commissario ad Acta;
VISTO l'istanza n.56696 del 27.07.07, Ns. prot. di ricevimento n.56997 del 30.07.07 presentata dall'Università degli Studi di Palermo-Ufficio Tecnico-Viale delle Scienze, relativa alla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art.7 L.R.65/81 per realizzazione di un progetto per la sistemazione dell'area di Parco d'Orleans destinata ad attrezzature sportive e progetto di uno spogliatoio e di una palestra in variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Palermo;
VISTA la nota prot. n.76735 del 26.10.07 trasmessa dall'U.O.3.1 con la quale sollecitava il Comune di Palermo a provvedere al parere preventivo, ai sensi dell'art.6 della L.R.n.15/91 mediante delibera consiliare;
CONSIDERATO che con nota prot. n. 730900 del 12.11.07, Ns. prot. di ricevimento n.85337 del 22.11.07 il Comune di Palermo-Settore Urbanistica ha richiesto integrazioni all'Università degli Studi di Palermo;
CONSIDERATO che a tutt'oggi il Comune di Palermo non ha espresso il proprio parere ai sensi del citato articolo;
CONDIDERATO che trascorso infruttuosamente il termine di cui allo stesso articolo, questo Assessorato deve nominare, senza diffida, un Commissario ad Acta per la convocazione del Consiglio Comunale.

DECRETA

- ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n.15 del 30.04.1991 il *Sig. Michele RAGUSA* funzionario in servizio presso questo Assessorato, è nominato Commissario ad Acta presso il Comune di Palermo per la convocazione del Consiglio Comunale, in ordine all'argomento citato in premessa.
ART.2) Le spese discendenti dal presente intervento sono a carico del Comune di Palermo ai sensi dell'art.2 della L.R.n.66/84.
ART.3) Per le finalità di cui al superiore art.1, il Commissario ad Acta è autorizzato all'uso del mezzo proprio di trasporto, attesa l'urgenza e la convenienza per la Pubblica Amministrazione e ad effettuare prestazioni di lavoro straordinario.

Palermo, li 16.09.08

COPIA CONFORME ALLA COPIA

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 1 fogli.

Palermo, li 28.10.2008

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

Ing. Luigi Di Lorenzo



Comune di Palermo

Settore Urbanistica ed Edilizia

Servizio II - Formazione e Gestione Strumenti Urbanistici - U.O. 5

Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO - Fax n° 0917406000

PROT. USCIT

★ - 1 OTT 2003

Palermo

Risposta alla nota prot. n° del

ALLEGATO N° 10

prot. n°

N.

670357

allegati n°

Il Dirigente del Servizio: Arch. Vincenzo Polizzi - Tel. 0917406010

Il Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Di Lorenzo - Tel. 0917406089

e-mail

v.polizzi@comune.palermo.it

e-mail

l.dilorenzo@comune.palermo.it

OGGETTO: Comune di Palermo - Progetto definitivo per la realizzazione di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans. - Parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i. - Relazione sull'iter istruttorio.

Allegato alla proposta di delibera

n. 25 del 30.08.08

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luigi Di Lorenzo

E. p. c. Alla

Al

Commissario ad Acta
Arch. Michele Ragusa
C/o Settore Urbanistica

SEDE

Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
Servizio III - U.O. 3.1
Via U. La Malfa, 169 - 90146
PALERMO

Alla

Segreteria Generale

SEDE

Al

Presidente del Consiglio Comunale
SEDE

Al

Presidente della VI Commissione
Consiliare

SEDE

Con riferimento al D.D.G. n. 931 del 19.09.2008, con il quale la S.V. è stato nominato Commissario ad Acta per la convocazione del Consiglio Comunale in ordine all'argomento citato in oggetto, si rassegna la seguente relazione.

Con nota prot. n. 56896 del 27.07.2007 (*Allegato n. 1*), assunta al protocollo del Settore Urbanistica al n. 502965 del 30.07.2008, l'Università degli Studi di Palermo ha trasmesso duplice copia del progetto in oggetto per l'acquisizione del parere, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i., necessario per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans.

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- A.01 Relazione
- B.01 Pianta Piano Interrato
- B.02 Pianta Piano Terra
- B.03 Prospetti
- B.04 Sezioni
- B.05 Planimetria Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. 3 fogli.

Palermo, li 28.10.2008

Ing. Luigi Di Lorenzo

- RGM Relazione Geomorfologia
- RGT Relazione Geotecnica – Indagini Geognostiche

Dall'esame istruttorio degli elaborati è emerso che l'area oggetto dell'intervento, 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, ricade totalmente nell'ambito delle zone territoriali omogenee "F" che comprendono gli *spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale* ed in particolare in zona territoriale omogenea con destinazione "F4" (Parchi Urbani e Territoriali), l'area ricade inoltre all'interno del Parco Urbano, per la maggior parte all'interno del vincolo paesaggistico Legge n. 42/04 ed è interessata dalla Regia Trazzera n. 119. Le Norme tecniche di Attuazione del PRG vigente per le suddette zone prescrivono una densità edilizia fondiaria massima di 0,01 mc/mq un rapporto di copertura massimo del 20 % ed un indice di piantumazione non inferiore al 60 %; inoltre l'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 prescrive 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 "F4", allo stato attuale non esiste.

Con nota prot. n. 76735 del 26.10.2007 acquisita al protocollo del Settore Urbanistica al n. 742521 del 16.11.2007 (*Allegato n. 2*) l'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 3, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i., ha richiesto a questo Comune, oltre che triplice copia dello stralcio del vigente strumento urbanistico riguardante la zona di intervento e attestazione da parte dell'UTC della sussistenza o meno di vincoli nell'area interessata dal progetto, di esprimere parere sul progetto mediante deliberazione consiliare entro 45 giorni dal ricevimento della suddetta nota.

Con nota prot. n. 730900 del 12.11.2007 (*Allegato n. 3*) quest'Ufficio ha richiesto all'Università una serie di integrazioni riguardanti:

- Una planimetria estesa all'intera zona omogenea "F4" sulla base della quale valutare gli indici urbanistici e sulla quale riportare un piano esecutivo di utilizzazione dell'intera area;
- Il reperimento dei parcheggi a servizio della nuova attrezzatura sportiva;
- L'autorizzazione per la realizzazione del muro di sostegno esistente.

Con nota prot. n. 22155 del 14.03.2008 acquisita al protocollo del Settore Urbanistica al n. 189323 del 14.03.2008 (*Allegato n. 4*) l'Università degli Studi di Palermo ha trasmesso una parte della documentazione integrativa:

- A.01 Bis Integrazione della Relazione
- B.05 Planimetria Generale (sostitutiva)
- Attestazione di conformità agli strumenti urbanistici n. 7 del 13.02.2001.

Rispetto alla richiesta formulata dal Comune non è pervenuta la elaborazione relativa al piano esecutivo di utilizzazione dell'intera area destinata ad "F4", viene soltanto riportata una tabella da cui si evince che viene raggiunto un indice di fabbricabilità 10 volte superiore a quello consentito per le aree a parco. Inoltre dalla planimetria generale, estesa alla sola area del Polo Sportivo, si rileva che non sono stati reperiti i nuovi parcheggi a servizio della struttura che si vuole insediare, ma vengono indicati soltanto i parcheggi esistenti. Relativamente ai muri perimetrali esistenti, realizzati in forza

dell'attestazione di conformità n. 7 del 13.02.2001, si fa rilevare che risultano difformi in pianta rispetto a quelli autorizzati.

Dall'esame istruttorio della documentazione pervenuta è emerso che l'intervento proposto si colloca nel contesto del Polo Sportivo Universitario esistente realizzato attraverso una serie di provvedimenti autorizzativi rilasciati sulla base di una convenzione tra il Comune e l'Università stipulata in data 08.10.1978 e di cui, però, lo strumento urbanistico vigente non tiene conto. Il Polo Sportivo Universitario, che costituisce ormai una effettiva e consolidata realtà urbana, ricade infatti in un'area destinata dal PRG a "F4" "Parchi urbani e territoriali", con una densità edilizia fondiaria massima consentita pari a 0,01 mc/mq. Mentre tale destinazione risulta appropriata per l'area di Parco D'Orleans non si ritiene più pertinente con l'area del Polo Sportivo Universitario che ha ormai assunto una densità edilizia fondiaria pari a circa 40 volte quella consentita nelle zone a Parco. Pertanto l'Ufficio ha più volte rappresentato ai progettisti che sarebbe stato utile prendere atto della realtà urbana già consolidata del Polo Sportivo e inserire l'intervento proposto in un più ampio piano di riassetto urbanistico che preveda anche la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - "Parchi Urbani e Territoriali" ad "F3" - "Attrezzature Sportive" con la possibilità di sfruttare una densità edilizia fondiaria di 2.0 mc/mq ed evitare inoltre il ricorso a singole varianti urbanistiche per consentire la realizzazione o la modifica di attrezzature sportive nell'area del Polo Sportivo Universitario.

Sulla base di queste considerazioni l'Ufficio ha invitato verbalmente i progettisti a modificare ed integrare la richiesta formulata e la documentazione prodotta facendo riferimento all'intera area del Polo Sportivo Universitario. I progettisti, preso atto di quanto rappresentato, hanno manifestato la volontà di procedere secondo quanto indicato dall'Ufficio che pertanto rimaneva in attesa della documentazione modificativa ed integrativa. Tenuto conto che la richiesta non è stata, a tutt'oggi, modificata dall'Università occorre fare riferimento alla richiesta originaria relativa al solo progetto della palestra e non al riassetto del Polo Sportivo Universitario.

Alla luce di quanto sopra rappresentato e sulla base della documentazione sin qui prodotta, quest'Ufficio intende proporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i., una proposta di deliberazione che preveda un parere favorevole a condizione che l'intervento proposto sia inserito in un più ampio piano di riassetto urbanistico del Polo Sportivo Universitario che preveda la modifica della destinazione urbanistica attuale da "F4" - "Parchi Urbani e Territoriali" ad "F3" - "Attrezzature Sportive" e che venga dimostrato il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi, non riscontrato nella integrazione, rapportato sia agli impianti esistenti che di progetto.

Tanto si rappresenta circa l'iter istruttorio del Progetto e si rimane in attesa delle Sue determinazioni al fine di predisporre l'atto deliberativo.

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Vincenzo Polizzi)

30 SET. 2008

10RMI AL SERVIZIO II



Comune di Palermo

Settore Urbanistica ed Edilizia

Servizio II - Formazione e Gestione Strumenti Urbanistici - U.O. 5
Piazza della Pace, 7 - 90139 PALERMO - Fax n° 0917406000

15.10.2008
PROT. USCITA

15 OTT 2008

Palermo

Risposta alla nota prot. n°

del

ALLEGATO *11*

prot. n° *709777*

allegati n°

OGGETTO: Comune di Palermo - Progetto definitivo per la realizzazione di una palestra e di uno spogliatoio nell'area di Parco d'Orleans. - Parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81 e s.m.i..

Allegato alla proposta di delibera

n. *26* del *30/10/08*

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luigi Di Lorenzo

[Signature]

E. p. c. Alla

Al **Settore Urbanistica**
C.a. Arch. Vincenzo Polizzi
SEDE

Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
Servizio III - U.O. 3.1
Via U. La Malfa, 169 - 90146
PALERMO

Alla **Segreteria Generale**
SEDE

Al **Presidente del Consiglio Comunale**
SEDE

Al **Presidente della VI Commissione**
Consiliare
SEDE

Con riferimento al D.D.G. n. 931 del 19.09.2008, con il quale il sottoscritto è stato nominato Commissario ad Acta per la convocazione del Consiglio Comunale in ordine all'argomento citato in oggetto, con la presente si invita l'Ufficio in indirizzo a predisporre, nel più breve tempo possibile, apposita proposta di deliberazione per gli adempimenti consequenziali e necessari per il completamento della pratica in questione.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Depositato agli atti di questo ufficio.

Composto da n. *1* fogli.

Palermo, li *28.10.2008*

Ing. Luigi Di Lorenzo

[Signature]

Il Commissario ad Acta
(Arch. Michele Ragusa)

[Signature]

GLI ALLEGATI
SONO DEPOSITATI E VISIONABILI
PRESSO LA SEGRETERIA GENERALE
- UFFICIO DELIBERAZIONI -

Fatto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Campagna

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Tantillo

IL SEGRETARIO GENERALE

Li Vecchi

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

All'Albo Pretorio di questo Comune in data 7/5/2009 per la pubblicazione a tutto il ~~quindicesimo~~ ^{Trentesimo} giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo li _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ a tutto il ~~quindicesimo~~ ^{Trentesimo} giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo li _____

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li _____