

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

Dipartimento Regionale dell'Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le altre leggi nazionali e regionali regolanti la materia urbanistica e, in particolare, l'art. 7 della L.R. 11.04.1981, n. 65 come modificato dall'art. 6 della L.R. 30.04.1991, n. 15;

VISTO l'art. 10 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Palermo, approvato con D.Dir. n. 124 del 13/03/2002; e successivo D.Dir. n. 558 del 29/07/2002;

VISTO il D.Lgs. 152/06 così come modificato dal D.Lgs. 04/08;

VISTE le direttive impartite con nota assessoriale prot. n. 2765/gab/12 del 26/04/2017, dalle quali si evince che il progetto in esame non è soggetto alla procedura VAS ai sensi di quanto prescritto dall'art. 6 comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., trattandosi di opera singola di interesse statale e/o regionale non coincidente con le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, la cui autorizzazione ha, per legge, effetto di variante urbanistica, non sussistendo altresì nell'area d'intervento, così come rideterminata a seguito degli elaborati integrativi richiesti dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo (REV01 marzo 2017), piani o programmi sovraordinati per i quali il legislatore non ha previsto l'effetto di deroga in variante (Decreto A.R.T.A. del 2006 - stralcio della carta del rischio);

VISTA la nota, prot. n. 31/2017 TIT:VII d:09 del 13/01/2017, con la quale l'Istituto Nazionale di Astrofisica ha richiesto l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 65/81 e s.m.i., del progetto preliminare 2016 di aggiornamento e ampliamento in variante al progetto preliminare già autorizzato con D.Dir. n. 445 del 16/05/2008, trasmettendo, al contempo, duplice copia dello stesso;

VISTA la nota prot. n. 1737 del 01/02/2017 con la quale l'Unità Operativa 2.1 di questo Dipartimento ha richiesto il parere del Consiglio Comunale di Palermo, previsto dall'art. 7 della L.R. n. 65/81 così come modificato dall'art. 6 della L.R. n. 15/91;

VISTA la nota prot. n. 675899/USG del 10/05/2017 con la quale è stata trasmessa dal Comune di Palermo copia della Delibera del Consiglio Comunale n. 193 del 05/04/2017;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 193 del 05/04/2017 avente per oggetto: *"Progetto per la nuova sede INAF presso l'ex pastificio SEPI in via Tiro a Segno. Aggiornamento ed ampliamento del progetto definitivo approvato in conferenza dei Servizi n. 91 del 24/04/2012. richiesta art. 7 L.R. 65/81 e art. 6 della L.R. 15/91"*;

VISTO il parere favorevole a condizioni dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo prot n. 91875 del 27/04/2017;

VISTO il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo prot. n. 2538/S15.3/VII del 03/05/2017, reso favorevolmente con prescrizioni;

VISTA la nota prot. n. 136583 del 17/02/2017 con la quale il Comune di Palermo ha trasmesso l'attestazione relativa alle destinazioni urbanistiche e ai vincoli sulle aree interessate dall'intervento;

VISTA la dichiarazione d'intenti (seduta del Consiglio di Amministrazione del 18/01/2017) tra l'Università degli Studi di Palermo e l'INAF, con la quale l'Università si impegna a concedere, in comodato modale, l'uso, per novantanove anni, della particella 2313, sulla quale sarà realizzato il parcheggio a servizio della nuova sede dell'INAF;

VISTA la nota prot. n. 692/16 del 28/12/2016, inviata per raccomandata A/R, con la quale è stata data comunicazione, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, dell'avvio del procedimento di adozione di progetto e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, alla ditta Edilizia Vaccaro S.A.S., intestataria della particella 1974 sub 1, Fg 64;

VISTA la nota prot. n. 693/16 del 28/12/2016, inviata per raccomandata A/R, con la quale è stata data comunicazione, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, dell'avvio del procedimento di adozione di progetto e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, alla ditta Unicredit S.p.A., intestataria delle particelle 1922 – 1923 sub 1 – 1923 sub 2 – 1924 – 2285, Fg 64;

VISTA la nota prot. n. 694/16 del 28/12/2016, inviata per raccomandata A/R, con la quale è stata richiesta al Comune di Palermo la pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, dell'avviso di avvio del procedimento di adozione del progetto e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

VISTA la nota in data 27/01/2017, con la quale la Ditta Edilizia Vaccaro S.A.S. ha trasmesso proprie osservazioni, eccependo soltanto sull'entità dell'indennità provvisoria prevista in progetto;

VISTI gli elaborati progettuali di seguito elencati:

XD - Descrizione Generale

XD.01 Relazione tecnico-illustrativa (REV01 marzo 2017)

XD.02 Studio di prefattibilità ambientale

XD.03 Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza

XU - Inquadramento urbanistico

XU.01 Individuazione della zona di intervento su:

Variante Generale al PRG (2003/2004) (stralcio della Tav. P2a - 5011) - 1/5.000 (REV01 marzo 2017)

Decreto A.R.T.A. del 2006 (stralcio della carta del rischio) - 1/10.000

Planimetria catastale - 1/2.000

Foto zenitale

XU.02 Piano particellare di esproprio

XSF - Stato di Fatto dell'ex Pastificio Sepi con dismissioni

XSF.01 Planimetria generale – 1/500

XSF.02 Rilievo dell'edificio esistente – Piante 1/200

XSF.03 Rilievo dell'edificio esistente – Prospetti 1/200

XSF.04 Rilievo dell'edificio esistente – Sezioni 1/200

XSF.05 Documentazione fotografica

XA - Progetto - Elaborati architettonici

XA.01 Planimetria generale – 1/500 (REV01 marzo 2017)

XA.02 Piante:

piano seminterrato – 1/200

piano terra – 1/200

primo piano – 1/200

secondo piano – 1/200

piano terrazza – 1/200

coperture – 1/200

XA.03 Prospetti – 1/200

Sezioni – 1/200

XA.04 Modello virtuale

G – Geologia e Geotecnica

XG.01 Relazione geologica (REV01 marzo 2017)

Appendice A: Relazione geologica progetto definitivo (2012)

Appendice B: Indagini geofisiche

Appendice C: Nota geologica integrativa

XG.01 Relazione geotecnica

Appendice A: Risultati delle indagini in situ

Appendice B: Risultati delle indagini in laboratorio

VISTO la proposta di parere n. 19/S2.1 del 06 giugno 2017, espresso, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 65/81, dall'Unità Operativa 2.1 del Servizio 2 del D.R.U. che di seguito parzialmente si trascrive:

“...*Omissis*...”

Preso atto che:

- *Per mancanza di risorse economiche il progetto definitivo approvato nel 2012 dalla Conferenza di Servizi n. 91 del 24/04/2012, indetta dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, non ha avuto fino a oggi alcun seguito;*
- *Con apposita determinazione del giugno 2016, l'INAF ha deciso di aggiornare e ampliare il progetto al fine di trasferire in un'unica sede tutte le attività e gli operatori attualmente dislocati in diverse sedi;*
- *Il progetto prevede l'acquisizione mediante espropriazione della residua area di proprietà Unicredit che si frappone tra l'area di proprietà dell'Università degli Studi di Palermo, da cedere in comodato d'uso dalla stessa all'INAF, per la realizzazione del parcheggio, e l'area attualmente occupata dall'Edilizia Vaccaro (già compresa nel Piano d'esproprio del 2012). L'acquisizione della residua area Unicredit comprende anche un vecchio casolare rurale a due elevazioni fuori terra che sarà consolidato, ristrutturato e riutilizzato a servizio dell'INAF, conservandone le caratteristiche architettoniche generali;*
- *Il recupero del corpo di fabbrica B più vecchio, prospiciente la via Tiro a Segno, sarà attuato conservando, recuperando e ricostituendo le esistenti partiture murarie con tecniche tradizionali e con l'ausilio, ove necessario, di materiali compositi per il consolidamento ed il rinforzo strutturale. Le quattro elevazioni fuori terra di questo edificio ospiteranno, al piano terra (livello 0), l'aula magna (150 posti a sedere, suddivisibile in due aule minori), al primo piano (livello +1), la biblioteca con uffici e servizi di supporto, al secondo piano (livello +2), uffici e studi con alcuni spazi di incontro e di studio per studenti e tirocinanti, al terzo piano (livello +4) sono previsti locali di riunione e relax. Al piano terra, nella zona dell'attuale ingresso dalla via Tiro a Segno, è prevista la dismissione e la successiva ricollocazione delle vecchie basole in pietra di Billiemi;*
- *Il corpo di fabbrica A, più recente, sarà sostituito con un nuovo edificio avente stessa volumetria di quello esistente ma diversa disposizione dello spazio interno, costituito da interpiani di altezza minore rispetto a quella attuale (3,80 metri invece di 5,90) in modo da ricavare, oltre al piano*

- seminterrato, quattro elevazioni fuori terra invece delle tre attuali all'interno dello stesso volume preesistente. Nel corpo di fabbrica A saranno ospitati gli studi dei ricercatori e gli uffici dell'amministrazione, con sale riunioni e servizi di supporto. Il piano seminterrato del corpo A sarà accessibile direttamente anche dall'esterno mediante una rampa dalla via Tiro a Segno ed ospiterà i laboratori e alcuni locali di servizio (server, magazzini, archivi, etc.) oltre ad alcuni locali tecnici;
- Sarà realizzato un nuovo corpo di fabbrica aggiuntivo "C" (parzialmente ipogeo, con copertura sistemata a giardino) nella contigua area dell'Edilizia Vaccaro di cui era già prevista l'espropriazione nel progetto definitivo del 2012 per realizzarvi il parcheggio pertinenziale, ora spostato nell'area ceduta dall'Università; la sua pianta ha la forma di un parallelogramma (m 21 x m 34) che si innesta alla testata est dell'edificio "A" prolungandone la giacitura in direzione del mare. allineandosi lungo il vicolo di Fondo Alfano. Il nuovo corpo sarà fondato alla stessa quota (-2,96) del piano seminterrato del corpo "A", di cui costituisce il naturale ampliamento, e sarà accessibile sia dall'interno del complesso INAF, sia direttamente dalla via Tiro a Segno mediante la rampa veicolare già prevista anche nel precedente progetto. Parte del nuovo corpo di fabbrica (quella destinata ai locali di deposito) sarà del tutto ipogea mentre la copertura (con tetto sistemato a verde) della parte destinata ad ospitare laboratori e officine si troverà ad una quota di + 2 metri circa rispetto al piano di calpestio dell'area esterna adiacente. La necessità di connettere i locali del nuovo corpo di fabbrica parzialmente ipogeo appena descritto ai restanti locali del piano seminterrato del corpo "A" ha richiesto una diversa distribuzione interna di questi ultimi rispetto al progetto definitivo precedente, soprattutto per quel che riguarda i locali tecnici degli impianti, che saranno collocati in un piccolo nuovo corpo di fabbrica "D" parzialmente ipogeo (con copertura sistemata a giardino) lungo la via Tiro a Segno, in posizione tale da essere facilmente accessibile dall'esterno senza tuttavia configgere né con la piazza pedonale antistante all'ingresso ai corpi A-B-C, né con le esigenze di immediata connessione tecnica a quegli edifici;
 - Sull'area ceduta in comodato d'uso dall'Università di Palermo, estesa 4.100 mq, saranno realizzate aree a verde ed un parcheggio alberato con 96 posti auto + 42 posti moto.

Considerato che:

- I parametri urbanistici di progetto sono quelli di seguito elencati:

- Superficie complessiva del lotto (Proprietà INAF + espropriare + Area in comodato d'uso)	mq	8.460,00
- Superficie coperta	mq	2.600,00
- Rapporto di copertura	%	30,73
- Volume di progetto (volumi fuori terra)	mc	19.342,00
- Indice di densità fondiaria	mc/mq	2,28
- Aree a verde	mq	2.100,00
- Percorsi pedonali	mq	1.000,00
- Area a parcheggio (> 1/10 V = 2.665,60)	mq	2.678,00
- Il contrasto con lo strumento urbanistico vigente dipende dalla difformità delle previsioni progettuali rispetto alla destinazione di zona in atto prevista dal vigente PRG, che qualifica le aree d'intervento come interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico;
- Il Comune di Palermo ha giustificato il proprio parere negativo, asserendo che le nuove opere, introducendo volumetrie incongrue al tessuto storico, si pongono in contrasto con gli obiettivi del redigendo piano urbanistico, orientati alla gestione e conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico nonché alla conservazione delle risorse naturali e della biodiversità, che pongono le aree in prossimità del fiume Oreto tra quelle in grado di svolgere funzioni di riequilibrio tra ambienti antropizzati e ambienti naturali;
- Sussistono tuttora le motivazioni che hanno determinato, nonostante il parere contrario, anche allora, del Consiglio Comunale, l'approvazione del progetto preliminare in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 65/81, con D.Dir. n. 445 del16/05/2008. In tale occasione era stato, infatti, ritenuto che "il progetto rappresentasse una soluzione condivisibile di recupero all'uso urbano di un isolato attualmente in stato di abbandono, rimuovendo strutture fatiscenti e potenzialmente pericolose per l'incolumità pubblica, peraltro adeguato ad una funzione relativa ad attività dei ricerca, studio e didattica nel campo dell'astrofisica, in una zona della città in cui già esistevano ed esistono Facoltà e Dipartimenti Universitari".
- L'ampliamento oggi richiesto consiste essenzialmente nella realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica aggiuntivo "C", parzialmente ipogeo, con copertura sistemata a giardino a quota di + 2 metri circa rispetto al piano di calpestio dell'area esterna adiacente nonché nello spostamento del parcheggio pertinenziale, già previsto nel precedente progetto, nell'area contigua, di proprietà dell'Università degli Studi, che occuperà, rispetto all'estensione totale della particella 2313 (mq 4100), risultante dal frazionamento della particella 2284, una superficie pari a mq 2.678,00. Le opere in questione, pertanto per la loro tipologia e dimensione nonché per la posizione marginale lungo la via Tiro a Segno, all'interno di un contesto già antropizzato, non appaiono in grado di compromettere la futura realizzazione del parco fluviale previsto dallo schema di massima del nuovo P.R.G., e appaiono anzi utili a riconnettere la nuova sede dell'INAF (già approvata col precedente decreto) con le strutture universitarie site nella via Archirafi, costituendo così un polo scientifico, che potrà essere

ampliato in futuro, destinando la restante parte dell'area di proprietà dell'Università degli Studi di Palermo (particella 2312), esclusa dal presente progetto, ad ampliamento dell'adiacente Orto Botanico, in coerenza con le previsioni del redigendo P.R.G.

- Alla luce di quanto precede, pertanto, il contrasto con quanto previsto dal P.R.G. vigente appare superabile, attesa anche l'esclusione dal progetto stesso delle zone interessate dalla Carta del rischio (bacino sud – area 107), approvata con decreto ARTA del 2006, e la necessità di riunire in un'unica sede gli spazi a servizio delle attività dell'INAF al fine di ottimizzare, dal punto di vista logistico, l'utilizzo delle risorse umane e tecnologiche.

Per quanto sopra premesso, visto e considerato, limitatamente agli aspetti urbanistici di competenza, e fatti salvi i pareri e le prescrizioni espresse dagli altri Enti competenti,

si esprime parere positivo

sulla variante urbanistica connessa al progetto preliminare 2016 di aggiornamento e ampliamento, presentato dall'Istituto Nazionale di Astrofisica, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 65/81 e s.m.i., per la realizzazione della nuova sede INAF presso l'ex pastificio SEPI in Via Tiro a Segno, 90, in variante al progetto preliminare già autorizzato con decreto ARTA n. 445 del 16/05/2008 nonché in variante al progetto definitivo approvato dalla Conferenza di servizi n. 91 del 24/04/2012, indetta dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

VISTO il voto n. 54 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso nell'adunanza del 19/07/2017, trasmesso con nota prot. n. 14150 del 31/07/2017, con il quale è stato espresso parere favorevole all'approvazione del "progetto per la nuova sede INAF presso l'ex pastificio SEPI in via Tiro a Segno. Aggiornamento ed ampliamento del progetto definitivo approvato in conferenza dei Servizi n. 91 del 24/04/2012", in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n. 19/S2.1 del 06 giugno 2017 del Servizio 2 – U.O. S2.1 del D.R.U.;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 54 del 19 luglio 2017 assunto in riferimento alla proposta di parere n. 19/S2.1 del 06/06/2017 del Servizio 2 – U.O. S2.1 del D.R.U.

RILEVATA la regolarità della procedura seguita.

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. n. 65 del 01.04.81 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, è autorizzato il progetto per la nuova sede INAF presso l'ex pastificio SEPI in via Tiro a Segno. Aggiornamento ed ampliamento del progetto definitivo approvato in conferenza dei Servizi n. 91 del 24/04/2012;

Art. 2) Sono allegati al presente Decreto, per costituirne parte integrante, i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

- 1) Proposta di Parere n. 19/S2.1 del 06 giugno 2017, reso dall'Unità Operativa 2.1 del Servizio 2 del D.R.U.;
- 2) Voto n. 54 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso nell'adunanza del 19/07/2017;
- 3) Delibera del Consiglio Comunale di Palermo n. 193 del 05/04/2017;
- 4) XD - Descrizione Generale
- 5) XD.01 Relazione tecnico-illustrativa (REV01 marzo 2017)
- 6) XD.02 Studio di prefattibilità ambientale
- 7) XD.03 Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 8) XU - Inquadramento urbanistico
- 9) XU.01 Individuazione della zona di intervento su:
Variante Generale al PRG (2003/2004) (stralcio della Tav. P2a - 5011) - 1/5.000 (REV01 marzo 2017)
Decreto A.R.T.A. del 2006 (stralcio della carta del rischio) - 1/10.000
Planimetria catastale - 1/2.000
Foto zenitale
- 10) XU.02 Piano particellare di esproprio
- 11) XSF - Stato di Fatto dell'ex Pastificio Sepi con dismissioni
- 12) XSF.01 Planimetria generale – 1/500
- 13) XSF.02 Rilievo dell'edificio esistente – Piante 1/200
- 14) XSF.03 Rilievo dell'edificio esistente – Prospetti 1/200
- 15) XSF.04 Rilievo dell'edificio esistente – Sezioni 1/200
- 16) XSF.05 Documentazione fotografica
- 17) XA - Progetto - Elaborati architettonici
- 18) XA.01 Planimetria generale – 1/500 (REV01 marzo 2017)
- 19) XA.02 Piante:
piano seminterrato – 1/200

- piano terra – 1/200
- primo piano – 1/200
- secondo piano – 1/200
- piano terrazza – 1/200
- coperture – 1/200
- 20) XA.03 Prospetti – 1/200
- Sezioni – 1/200
- 21) XA.04 Modello virtuale
- 22) G – Geologia e Geotecnica
- 23) XG.01 Relazione geologica (REV01 marzo 2017)
- 24) Appendice A: Relazione geologica progetto definitivo (2012)
- 25) Appendice B: Indagini geofisiche
- 26) Appendice C: Nota geologica integrativa
- 27) XG.01 Relazione geotecnica
- 28) Appendice A: Risultati delle indagini in situ
- 29) Appendice B: Risultati delle indagini in laboratorio

Art. 3) L'Istituto Nazionale di Astrofisica, dovrà acquisire, prima dell'inizio lavori, ogni altra eventuale autorizzazione o concessione necessaria per la realizzazione del progetto;

Art. 4) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., si dà espressamente atto del vincolo preordinato all'esproprio, disposto con l'autorizzazione del presente progetto in variante al vigente P.R.G. del Comune di Palermo.

Art. 5) L'Istituto Nazionale di Astrofisica ed il Comune di Palermo, sono onerati ciascuno per le proprie competenze, degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati sarà pubblicato, ai sensi dell'art.10 della L. 1150/42, per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

Art. 6) Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.

Art. 7) Avverso il presente decreto è esperibile, dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.S., ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni. Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21, il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo,

02/08/2017

Il Dirigente Generale
(Dott. Carmelo Frittitta)
firmato