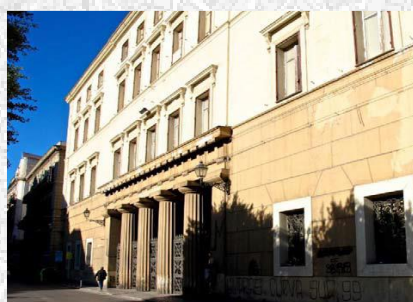
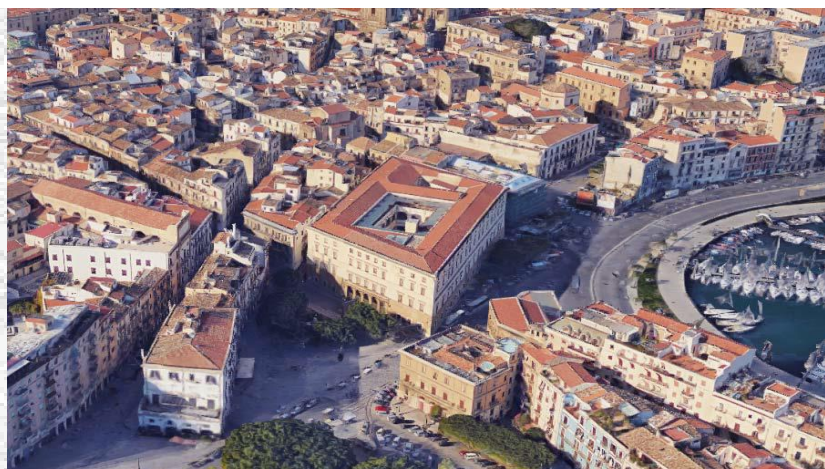
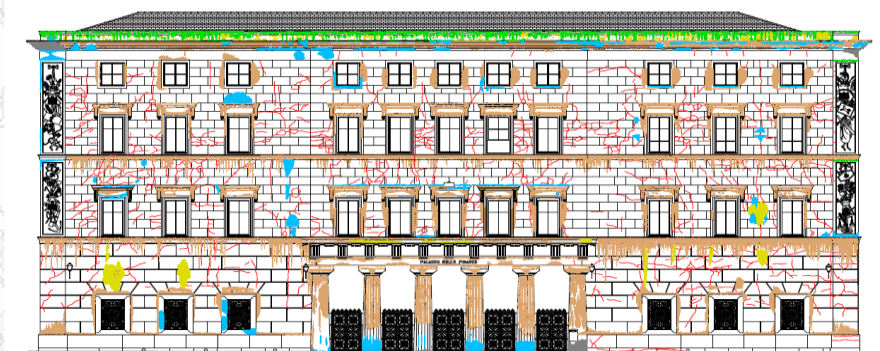


PAD0062 – EX PALAZZO DELLE FINANZE

Palermo



Regione: Sicilia

Provincia: Palermo

Ambito: urbano

Scheda: PAD0063

Indirizzo: Via Vittorio Emanuele 87 - Palermo

IMMOBILE

Epoca: 1587

Dimensioni:

✓ Superficie lorda coperta mq. 14.224

✓ Superficie fondiaria mq. 3.874

Provvedimenti di tutela e vincoli: L'immobile è soggetto alle norme di tutela previste dal D.Lgs. 42/2004 con D.D.R. 421 del 10.10.2005 secondo il vincolo derivante dalla declaratoria di interesse culturale n. 1779 del 07.10.2011

Destinazioni previste: Secondo il vigente Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Palermo, con riferimento agli articoli delle Norme di Attuazione, esso prevede per il Palazzo delle Finanze alle tavole 6 e 7 le seguenti classificazioni tipologica, di intervento e di destinazione d'uso:

Tipologia edilizia: Edifici speciali civili (Titolo II, cap. IV, art. 21), ovvero edifici della città antica destinati a funzioni specializzate non religiose;

Modalità di intervento: Restauro (Titolo II: cap. II, art. 13 e cap. IV, art. 21), inteso come insieme sistematico di opere rivolte a conservare l'organismo edilizio.

Destinazione d'uso: (Titolo II, cap. IV, art. 21) quella originaria o, in subordine, quelle ad altri servizi o attività sociali, culturali, amministrativo-burocratiche compatibili.

VARIANTE URBANISTICA: NO

INVESTIMENTI: -

PAD0062 – EX PALAZZO DELLE FINANZE

Palermo



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio, sito nella parte bassa di Corso Vittorio Emanuele, tra piazza Marina ed il Bacino della Cala, nel mandamento Castellamare, occupa un intero isolato di forma quadrangolare, delimitato sui lati corti da corso Vittorio Emanuele e via dei Cassari e sui lati lunghi da via dei Tintori e via Porto Salvo.

DESCRIZIONE

L'immobile, costituito da quattro elevazioni fuori terra, sorge sulle antiche fabbriche del carcere della Vicaria costruite nella seconda metà del '500. Nel 1578 ebbe inizio la costruzione dell'edificio monumentale, oggi denominato Palazzo delle Finanze, per volere del viceré Marco Antonio Colonna, inizialmente previsto per gli uffici delle Regia Dogana, ma ben presto destinato a carcere della città, funzione che espletò fino al 1840. In tale anno fu affidato all'architetto Emanuele Palazzotto l'incarico di trasformare le antiche strutture in Palazzo delle Reali Finanze. L'immobile fu sede dell'Intendenza di Finanza e successivamente dell'Agenzia delle Entrate fino all'anno 2004; risulta inutilizzato a partire dalla suddetta data in virtù della determinazione di sgombero avvenuta a seguito di consulenza specialistica sullo stato dell'immobile da cui risultava in precarie condizioni manutentive generali e non ne consentiva un utilizzo in condizioni di adeguata sicurezza.

NUOVE FUNZIONI

Possibili destinazioni: polo servizi, attività sociali, culturali, amministrativo-burocratiche compatibili.

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G.

Art. 5 Zone A

Zone A1

3. Per tutti i manufatti compresi nelle zone A1 sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Nelle aree libere sono consentiti esclusivamente interventi volti al mantenimento e/o al ripristino della configurazione originaria. Nel caso in cui all'interno del perimetro di zona A1 è compresa un'area a servizio, individuata con apposito retino e/o simbolo funzionale, il servizio o l'attrezzatura possono essere realizzati solo nel rispetto delle norme di zona A1 e cioè con soli interventi di restauro e risanamento conservativo. Nel caso in cui il perimetro A1 comprenda aree campite con retino di altre destinazioni, queste aree sono comunque classificate A1. In tali casi, oltre alle funzioni proprie della zona A1, sono consentite le destinazioni d'uso delle rispettive zone, gli interventi ammessi restano comunque quelli relativi alla zona A1.

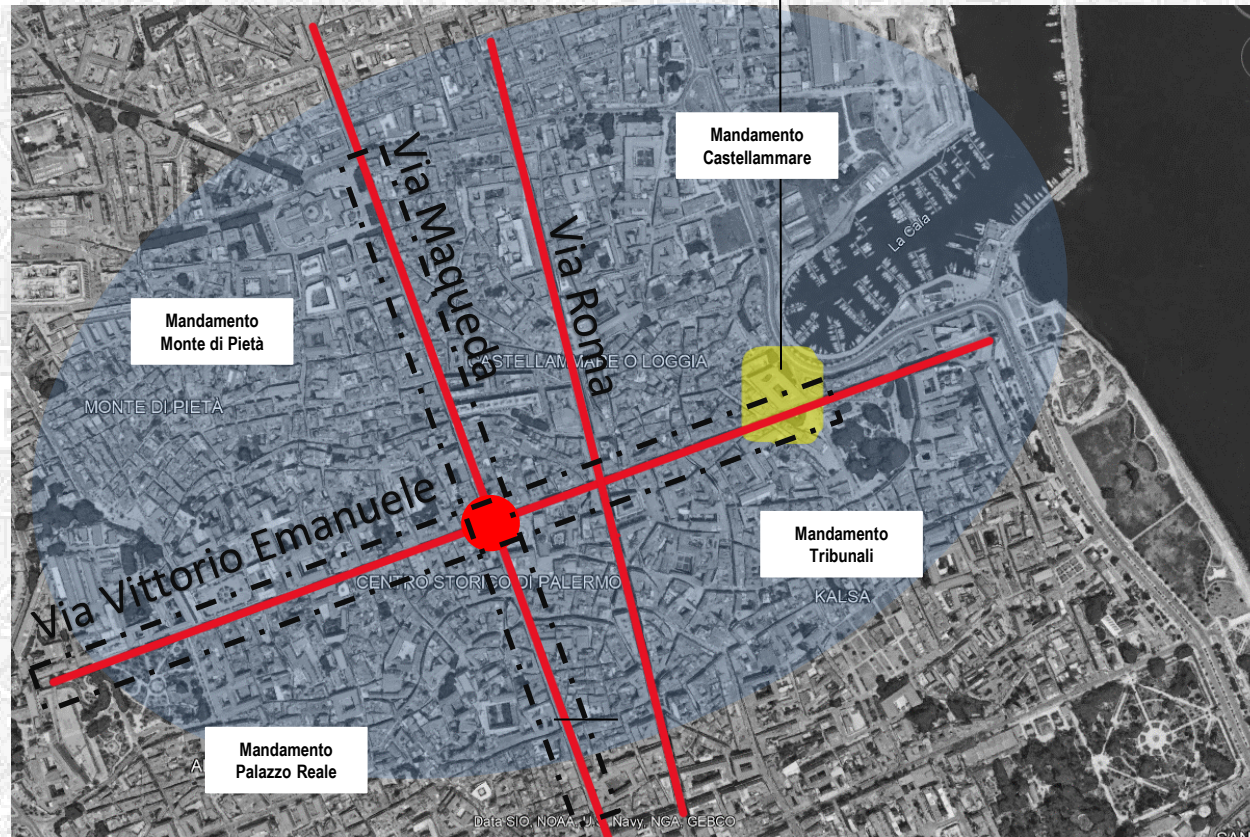
4. Nelle zone A1 e, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, nelle zone A2 sono ammesse la destinazione d'uso residenziale e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza :

- a) commerciale (al dettaglio), comprensiva degli esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande e dei locali di pubblico spettacolo;
- b) ricettiva;
- c) direzionale, comprensiva di agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati e simili;
- d) le attrezzature di interesse comune di cui all'art. 24 delle presenti norme di attuazione che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, sempre che non in contrasto con la normativa vigente;

5. Gli interventi di cui alle lettere b) e c) che riguardino superfici lorde superiori a mq.200, sono ammessi purché venga dimostrato il soddisfacimento di uno standard pari a quello previsto dal comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e delle rispettive norme di settore. Per gli interventi di cui alla lettera a) si applicano le norme del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.



Ex Palazzo delle finanze



-  Assi viari principali
-  Aree Pedonali

PIANI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI (P.P.E.)



TIPOLOGIE EDILIZIE

- CATOIO SEMPLICE
- CATOIO MULTIPLO
- PALAZZETTO
- PALAZZETTO PLURIFAMILIARE
- PALAZZO
- EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI (chiese, oratori, cappelle)
- EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI (conventi, collegi, seminari)
- EDIFICI SPECIALISTICI CIVILI PUBBLICI
- EDIFICI SPECIALISTICI CIVILI PRODUTTIVI
- EDILIZIA CONSEGUENTE AL PIANO REGOLATORE GIARRUSSO
- EDILIZIA POSTBELLICA
- SUPERFETAZIONI
- TIPOLOGIA MISTA
- MURA - BASTIONI - FORTIFICAZIONI

Art. 21 NTA PPE

ex Palazzo delle Finanze – «Edifici speciali civili» Secondo il vigente strumento urbanistico (Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico di Palermo del 1989, adeguato al decreto assessoriale Territorio e Ambiente n. 525 del 13/07/93), il compendio risulta individuato con la tipologia edilizia di “**Edifici Specialistici Civili Pubblici**”, gli interventi ammissibili sono il **restauro** e il **ripristino filologico**.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle originarie o in subordine quelle relative ad altri servizi o attività sociali, culturali amministrativo-burocratiche compatibili.

Warning: Il vigente P.P.E. necessita di una nuova redazione a causa della decadenza dei vincoli urbanistici

PIANO STRATEGICO DELLA CITTA' DI PALERMO



ATI 1 Waterfront centrale - Sampolo - Arenella

ATI 2 Danisinni - Lolli - Notarbartolo

ATI 3 Maredolce - Brancaccio

ATI 4 Centro storico

ATI 5 Guadagna - Falsomiele - Bonagia

ATI 6 Costa sud

ATI 7 Città centrale

ATI 8 Cliniche - Città Universitaria - Cappuccini

ATI 9 Perpignano - Malaspina

ATI 10 Città consolidata

ATI 11 Favorita - Stadio

ATI 12 Corona delle periferie esterne

ATI 13 Zen

ATI 14 Mondello - Costa Nord

ATI 4 – Centro storico (I Circoscrizione)

Descrizione dell'area

L'ATI coincide con il perimetro del Centro Storico della città.

Zone omogenee da PRG

È completamente occupata da tessuto storico di tipo A sottoposto a piano particolareggiato.

PROGETTO PILOTA: CENTRO STORICO



Il progetto prevede la riqualificazione e valorizzazione del Centro Storico attraverso il nuovo Piano Particolareggiato Esecutivo e politiche di rigenerazione del Centro Storico. Si prevede, inoltre, la realizzazione di un Distretto Culturale, il rilancio delle istituzioni culturali, nuove strategie di marketing culturale e che inglobi al suo interno flessibilità ed integrazione con gli altri settori dell'economia cittadina, con l'istruzione/formazione e con il turismo.

PROGETTI ATTUATIVI



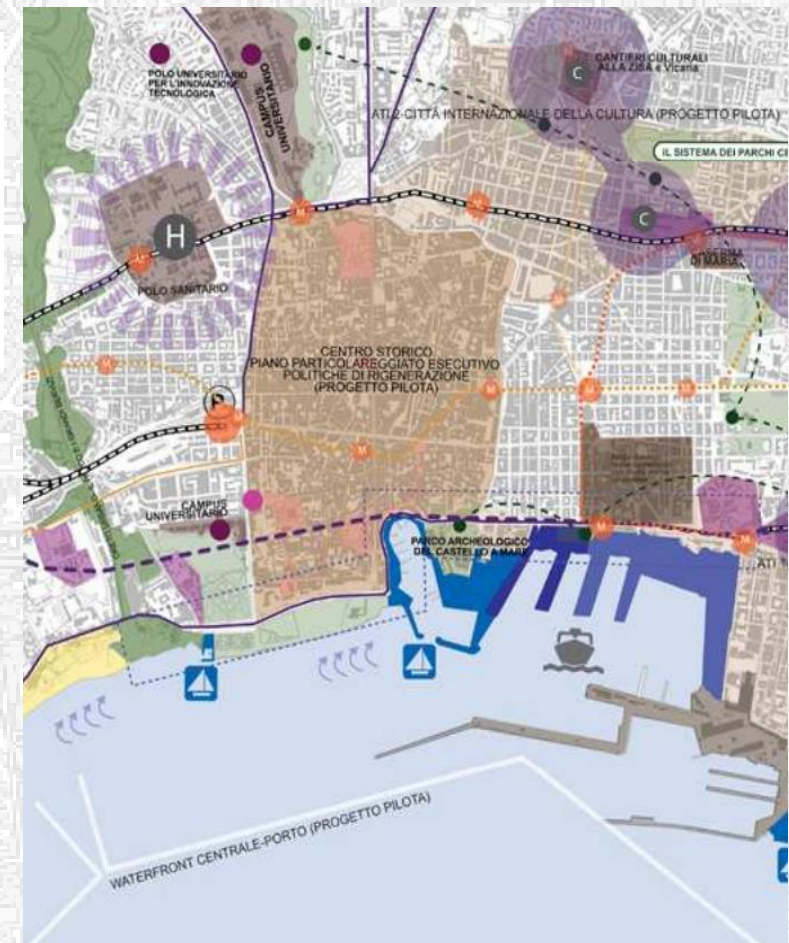
AZIONI DI RIGENERAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO

AZIONI RIVOLTE ALL'IMPLEMENTAZIONE E AL MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITÀ SLOW, ATTRAVERSO PERCORSI ED ITINERARI TEMATICI PER REALIZZARE UNA RETE DEGLI SPAZI APERTI E COSTRUITI

Aree pedonali esistenti

Aree pedonali di progetto

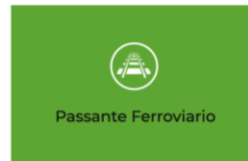
Mercati storici



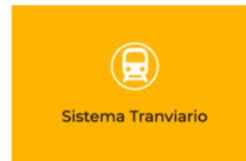
IL PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE



Gli scenari sostenibili



Passante Ferroviario

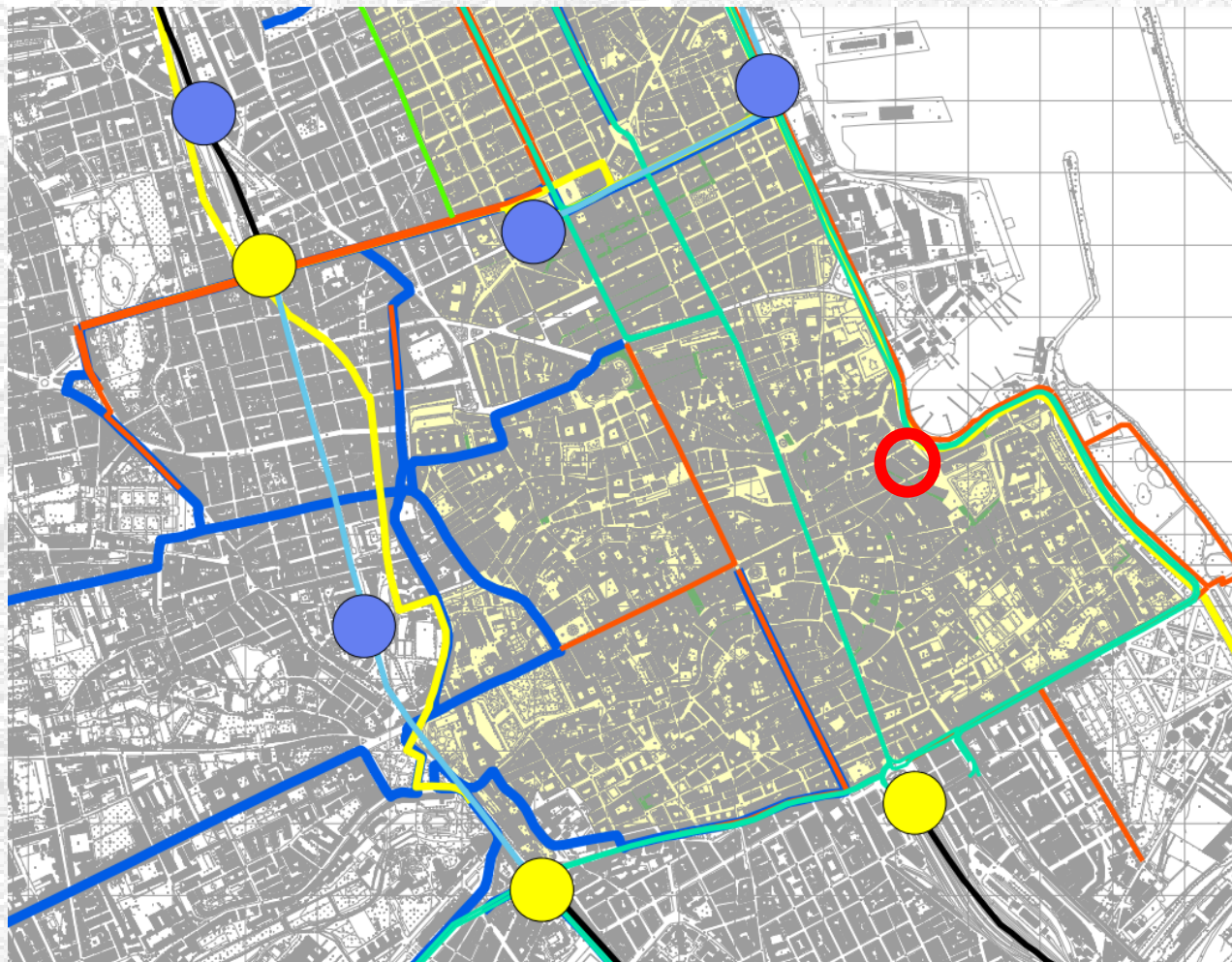


Sistema Tranviario



Metropolitana leggera automatica (MAL)

Con deliberazione di Giunta Municipale n.121 del 03/07/2019 è stato adottato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile - P.U.M.S della Città di Palermo di cui al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 04/08/2017.



Legenda

Stazioni fermate ferroviarie

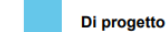


In esercizio

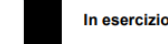


Di progetto

Linea metropolitana ferrovia urbana

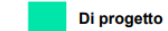


Di progetto

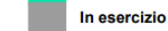


In esercizio

Linee tram

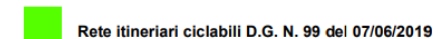


Di progetto

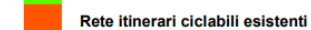


In esercizio

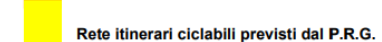
Itinerari Ciclabili



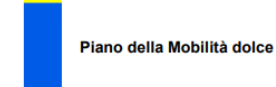
Rete itinerari ciclabili D.G. N. 99 del 07/06/2019



Rete itinerari ciclabili esistenti



Rete itinerari ciclabili previsti dal P.R.G.



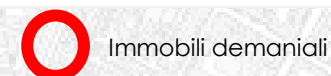
Piano della Mobilità dolce



Aree Pedonali



Z.T.L.



Immobili demaniali

LEGGE REGIONALE 10 agosto 2016, n. 16

“Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”

Art. 26 - Cambi di destinazione d'uso

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva artigianale ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.
 - 1-bis. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.
 - 1-ter. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.
 - 1-quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come "affittacamere" e "case ed appartamenti per vacanza" sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.

VARIANTE al “PIANO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE”

(verificare fattibilità per i compendi demaniali ad uso pubblico)

“Nelle zone A, e negli immobili classificati di valenza storica (Netti storici) dal Piano sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a, b e c, tranne che negli edifici o parti di edifici con destinazione d'uso pubblica ove vigono le norme relative, e dove è possibile realizzare soltanto bookshop e punti di ristoro a servizio delle attività pubbliche che vi si svolgono. In dette zone e negli edifici con valenza storica, ad eccezione di quelli con destinazione d'uso pubblico, i tipi di esercizi consentiti sono quelli di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1500 mq., quest'ultime con esclusione del settore alimentare, sono altresì consentiti i mercati coperti e i centri commerciali locali urbani. Restano valide le norme che disciplinano le attività edilizie nel “centro Storico” e relative ai “Netti Storici”.