

**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 www.regione.sicilia.it/beniculturali

Partita Iva 02711070827
 Codice Fiscale 80012000826

Servizio Soprintendenza
 Beni Culturali e Ambientali
 di Palermo

via P. Calvi, 13 - 90139 Palermo
 tel. 091/7071402 – fax 091/7071213
 www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa

**U.O.VIII – Beni Paesaggistici,
 Naturali, Naturalistici di Pianure e
 Coste**

tel. 091/7071435 – fax 091/7071437
 sopripa.u.o.8@regione.sicilia.it.

Palermo Prot. n. 6279/III del 8 AGO. 2011

Rif. reg. U.O.VIII n. 7137 del 10 8 AGO. 2011

Allegati n.
BB.NN. 103794

Ai Sigg. **Montalti Massimo & altri**
 c/o **Studio AT**
 via **Boris Giuliano 12**
PALERMO

Al **Comune di Palermo**
Ripartizione Edilizia Privata
PALERMO

OGGETTO: Comune di Palermo- via Mater Dolorosa : Piano di Lottizzazione – F. 11, p.lle
 1547, 1808, 1809, 1555;
 Ditta: **Montalti Massimo & altri**

In esito al progetto, pervenuto in data 01/07/11, assunto al protocollo di questo Ufficio al n. 9928 del 05/07/2011,

Visto il D.A. n. 117 del 14/02/1981, pubblicato nella G.U.R.S. n. 30 del 13/06/1981 con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico il Monte Pellegrino, compreso il Parco della Favorita, giusto verbale del 30/01/1979 affisso all'Albo Pretorio del Comune di Palermo in data 16/03/1979,

Premesso che l'area vincolata, su cui insiste il lotto interessato dalla proposta progettuale, riveste notevole interesse paesaggistico per la sua collocazione naturale alle pendici del Monte Pellegrino, a ridosso del Parco della Favorita;

Visto che la compresenza di questi elementi naturalistici, definisce il margine nord-est del Piano di Lottizzazione;

Considerato che la suddetta area è visibile non solo dai diversi punti panoramici esistenti nell'intorno, ma anche dal livello stradale della mobilità tangente, presentandosi come un'oasi verde, leggermente sottomessa rispetto al piano stradale e quindi estremamente visibile, anche pedonalmente, dalla strada stessa, connotata, a sud-ovest da fitta e rigogliosa vegetazione ormai da tempo impiantata;

Sulla base delle superiori considerazioni, esaminata la proposta progettuale, ai sensi dell'art.146 – D.l.vo n.42 del 22/01/04,

si approva

l'accluso progetto che si restituisce munito del Visto di questa Soprintendenza, alle condizioni qui di seguito esposte:

- In coerenza con quanto espresso in premessa, sia ampliata la fascia di rispetto prospiciente il viale Regina Margherita di Savoia, eliminando il fabbricato identificato con tipologia "A2" nel lotto n°9, il fabbricato identificato con tipologia "A3" nel lotto n°8, e venga prevista la rotazione di 90 gradi del fabbricato identificato con tipologia "A2" nel lotto n°10;
- Al fine di preservare la suddetta vegetazione esistente siano invertite le aree previste a parcheggio ed a parco giochi;

- Si dovrà porre grande cura nel mantenimento della vegetazione esistente, che dovrà essere incrementata mediante la piantumazione di nuove essenze arbustive endemiche lungo il perimetro dei lotti, al fine di mitigare l'impianto edificatorio;
- all'interno dei lotti, le aree esterne destinate a parcheggio privato, vengano realizzate con betonelle forate in modo da garantirne il naturale inerbimento;
- considerato che l'impianto viario previsto è visibile da punti di vista panoramici, i percorsi carrabili dovranno essere realizzati in battuto di cemento miscelato con terre naturali;
- nella condivisione della scelta progettuale riguardante le tipologie adottate, si dovranno riconsiderare gli oggetti volumetrici della proposta architettonica, che sarà poi valutata in sede di approvazione dei singoli lotti;

I progetti esecutivi dei singoli lotti dovranno essere sottoposti al preventivo N.° da parte di questa Soprintendenza.

Il progetto approvato dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici. Le aree libere dovranno essere reintegrate nei loro aspetti e nei loro valori paesistici.

Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste, a carico dei trasgressori, dall'art. 167 -D.Lgs. n. 42/04.

L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela paesaggistica ed ambientale e pertanto.

L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, trascorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova approvazione. Conseguentemente resta fermo l'obbligo della osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio e dei piani comunali, ed in particolare alle disposizioni delle leggi urbanistiche 17/08/42 n. 1150 e 06/08/67 n. 765 e seguenti.

Il Funzionario Direttivo
(Arch. Mario Miceli)

Visto: Il Soprintendente
(Dott. Gaetano Gullo)



Il Dirigente dell'U.O.VIII
(Arch. Carmela Maria Burgio)