

Il Dirigente dell'Area della Pianificazione Urbanistica, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al consiglio Comunale la proposta di Delibera nel testo che segue:

OGGETTO: adozione della variante al P.R.G. da zona "E2" ed "Ambiti in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata", ambito denominato "via Schillaci" a zona "Ce", zona "F1", "F2" e zona "E3" e adozione, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 71/78, il Piano Particolareggiato della zona "Ce" denominato "vi Schillaci" costituito dagli elaborati già riportati nelle premesse del presente atto.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con Decreti Dirigenziali n°124 e 558/D.R.U., rispettivamente del 13.03.2002 e 29.07.2002, è stata approvata la Variante Generale al PRG, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, del Comune di Palermo.
- detti Decreti approvavano il PRG con una serie di modifiche ed integrazioni agli elaborati di piano, che riguardano tra l'altro le Z.T.O. B5, E1 ed E2, per le quali veniva richiesto quanto di seguito riportato:
 - "*(...) L'individuazione delle zone B5 (art. 11 N.T.A.) e tesa al riordino di agglomerati abusivi di cui non si conosce l'epoca di costruzione, né l'avvenuta sanatoria, né la concreta ammissibilità alla sanatoria medesima. Il piano però delimita tali ambiti senza operare un vero e proprio riordino, limitandosi a bloccarne l'espansione.*
Pur condividendo in linea teorica la scelta di disciplinare urbanisticamente tali zone, non si ritiene ammissibile classificare come zone territoriali omogenee B, ai sensi del D.M. 1444/68 ambiti territoriali interessati da costruzioni abusive. Pertanto si prescrive lo stralcio di tali zone, nelle more sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e nelle aree libere o che si rendano libere si opera con i parametri di zona agricola (mc/mq 0.02).
Per le rimanenti aree impegnate da costruzioni, opportunamente delimitate, dopo adeguata verifica delle condizioni di sanatoria o di sanabilità, e dopo la verifica delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici per gli eventuali fabbisogni, occorrerà procedere alla redazione di un piano attuativo finalizzato alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondarie. Detto fabbisogno potrà essere soddisfatto impegnando anche le contigue aree libere.
(.....)
 - *Le Zone E (art. 16, 17 e 18 N.T.A.) si distinguono in:*
E1 parti anche residuali di territorio prevalentemente pianeggianti, ancorché compromesse da insediamenti residenziali, caratterizzate da colture agricole. Analogamente a quanto detto per le zone "B5", gli agglomerati abusivi in verde agricolo di tutto il territorio comunale vanno individuati e perimetrati per essere sottoposti a pianificazione attuativa ai fini delle dotazioni delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, laddove ricorrono le condizioni per l'ammissibilità della sanatoria, così da distinguere le aree effettivamente agricole da quelle che non lo sono più.
Pertanto si prescrive lo stralcio dell'erronea e contraddittoria previsione di piano, che nonostante la presenza di consistente edificazione disconosce la necessità di disciplinarla urbanisticamente considerandola (erroneamente) come verde agricolo. Il Comune pertanto resta onerato di procedere alla perimetrazione di tali ambiti con atto consiliare da adottarsi entro il termine perentorio di sessanta (60) giorni dalla notifica del presente decreto. Nei successivi novanta (90) giorni si prescrive altresì la redazione del Piano Particolareggiato relativo agli ambiti così come perimetrati.

Nelle more di detti adempimenti permane la previsione di zona "E1" così come normata e adottata, la quale dopo la perimetrazione permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrare. All' interno degli ambiti perimetrati in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

"E2" parti di territorio prevalentemente collinari, caratterizzate da una prevalente vegetazione di tipo spontaneo il cui integrale mantenimento è ritenuto essenziale per la salvaguardia idrogeologica e paesistica del territorio comunale.

Relativamente alle **zone E2** non si ritiene condivisibile considerare le zone collinari che circondano la città di Palermo prive di qualsiasi forma di antropizzazione, posto che viceversa le stesse hanno subito processi di edificazione e risultano oggi caratterizzate da costruzioni realizzate in assenza di una pianificazione attuativa, e quindi prive delle necessarie opere di urbanizzazione primarie e secondarie e con carico abitativo permanente (non stagionale). Per tali zone E2 si prescrive la verifica da parte del Comune sulla situazione amministrativa di tali agglomerati, al fine di conoscere la legittimità delle singole costruzioni e/o l'avvenuta sanatoria delle stesse o la concreta ammissibilità alla sanatoria medesima. Dopo tale verifica il Comune dovrà determinarsi in ordine alla individuazione degli ambiti da sottoporre a pianificazione particolareggiata che preveda tra l'altro la riqualificazione paesaggistica e ambientale, così da distinguere le aree effettivamente agricole dalle altre che non lo sono più. Il Comune pertanto resta onerato di procedere alla perimetrazione di tali ambiti con atto consiliare da adottarsi entro il termine perentorio di sessanta (60) giorni dalla notifica del presente decreto. Nei successivi novanta (90) giorni si prescrive altresì la redazione del Piano Particolareggiato relativo agli ambiti così come perimetrati.


Nelle more di detti adempimenti permane la previsione di zona "E1" così come normata e adottata, la quale dopo la perimetrazione permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrare. All' interno degli ambiti perimetrati in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

Tale questione era stata posta dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G. con l'emendamento n° 499, il cui ordine del giorno riguardava la "riclassificazione ed adeguamento agli Standards di cui al D.M. 1444/68 delle aree agricole compromesse (E1) e delle aree di verde montano (E2) con presenza di episodi edilizi ed adiacenti alle zone "B"; in tale sede il Consiglio Comunale approvò le disposizioni proponendo "che l'Amministrazione e l'Ufficio del Piano per le rispettive competenze si adoperino per consentire una riclassificazione delle aree di cui all'oggetto sia in sede di elaborazioni successive che di riscontro alle osservazioni ed opposizioni delle associazioni e di cittadini", e indicando "compatibilmente alla salvaguardia ambientale e paesaggistica:

- che in via prioritaria la riclassificazione delle zone "E1" serva a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi, e nel caso ciò non fosse necessario, fare assumere a tali aree destinazione analoga alle aree che la circondano;
- che la riclassificazione delle "Zone E2", ove insista una forte presenza edilizia, deve tenere conto dei caratteri urbanistici ed edilizi dei luoghi. Ciò si rende necessario - avendo il piano classificato aree con analoghe caratteristiche tra le zone "B" - al fine di eliminare le incongruenze esistenti ed adottare criteri di classificazione omogenei.

Nelle more di detti adempimenti le **zone "E2"** sono da considerarsi stralciate alla stregua delle zone "E1" ed in esse si opera con i parametri di zona agricola (0.01 mc/mq).

- In adempimento alle prescrizioni dei decreti di approvazione della Variante Generale al PRG, il Settore Urbanistica ha individuato, sulla base della consistenza edilizia desunta dal rilevamento aereo del marzo del 2000, il perimetro degli agglomerati edilizi che insistono nelle zone B5, E1 ed E2 del piano adottato.

- 
- Con delibera di Consiglio Comunale n° 186 del 03/07/2003 sono state approvate le perimetrazioni degli ambiti da sottoporre a pianificazione particolareggiata. Il Consiglio Comunale in approvazione di dette perimetrazioni, dà mandato agli uffici, *"... nella successiva redazione dei piani particolareggiati degli ambiti perimetrati, di non prevedere alcuna nuova edificazione residenziale, né aumento della volumetria esistente, in considerazione della dotazione di aree a servizi della quale dovranno essere dotati detti piani particolareggiati. Ove tecnicamente possibile, le aree su cui ricadono gli immobili che non risultano dotati di concessione edilizia e che risultano non sanabili, dovranno essere destinati a servizi"*.
 - A seguito della deliberazione di Consiglio Comunale, con o. s. n° 62 del 17/12/2003 del Settore Urbanistica è stato costituito il gruppo di lavoro composto da personale interno per la realizzazione del Piano Particolareggiato denominato "Via Schillaci".
 - Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 2004, di *"Presenza D'atto delle modifiche apportate agli elaborati della Variante Generale al P.R.G. in adempimento alle Prescrizioni dei D. Dir. n° 124 e 558/D.R.U./2002 di approvazione"* sono state classificate come *"Ambiti in zone E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata"* le aree individuate con precedente delibera di Consiglio Comunale n°186 del 2003.
 - Con Determinazione Sindacale n° 143/DS del 30/04/2004 è stato affidato al dott. Geologo Francesco Di Mare l'incarico della "Redazione dello studio geologico delle aree del comparto "Monte Gallo" nel quale ricade il Piano Particolareggiato "Via Schillaci".
 - Con Determinazione Dirigenziale del Capo Area infrastrutture e Territorio, n° 246 dell'08/09/2004 è stato costituito un gruppo di lavoro formato dal personale del Settore Urbanistica ed Edilizia e nominato altresì quale Responsabile del Procedimento per la redazione del piano particolareggiato dell'ambito denominato *"Via Schillaci"*, l'arch. Vincenzo Polizzi, Dirigente pro tempore del Servizio II Formazione e Gestione Strumenti Urbanistici del Settore suddetto.
 - Con Determinazione Dirigenziale n° 224 del 17/11/2005 è stato rimodulato il gruppo di lavoro, poiché parte del personale nominato con la suddetta determina n°246 dell'08/09/2004 risultava trasferito in altri Uffici dell'Amministrazione. Successivamente, con Disposizione di Servizio n° 228 del 17/11/2005 e con Determina Dirigenziale n° 23 del 18/11/2011 è stato nuovamente rimodulato il gruppo di lavoro.
 - Con Disposizione di Servizio n.31 del 12.07.2019 viene nominato quale nuovo Responsabile del Procedimento l'arch. Nicola Di Bartolomeo e variato il gruppo di lavoro.
 - Con nota assunta agli atti del Settore Urbanistica con n°90517 del 27/04/2005 il dott. Geologo Francesco Di Mare, ha consegnato lo studio geologico richiesto.

ATTESO CHE:

L'area dell'Ambito in zona denominata "Via Schillaci", comprende un agglomerato edilizio della zona periferica derivante dall'espansione di un antico borgo marinaro appartenente alle località denominate Sferracavallo e Barcarello. Il suo perimetro, nella parte ovest, si sviluppa seguendo il tracciato della via Schillaci per poi proseguire a ridosso della linea della costa, lungo la via Barcarello. Sul fronte est il confine segue un andamento molto articolato, percorrendo il versante di Pizzo Volturmo, Monte Santa Margherita P.zzo Vuletta e Pizzo Impiso, tutti afferenti al massiccio di Monte Gallo.

I valori di pendenza che caratterizzano il versante roccioso risultano elevati, ma procedendo verso la linea di costa (in direzione Nord-ovest), si passa a zone con bassa

acclività. L'agglomerato edilizio risulta, quindi, delimitato verso l'alto da un'area in forte pendenza, interessata da una vegetazione prevalentemente boschiva, fitta e costituita da alberi di alto fusto, nella porzione nord e caratterizzata da macchia mediterranea nella restante parte.

L'area oggetto dell'intervento dunque, occupa quella porzione di territorio che, dal centro abitato di Sferracavallo, si estende a nord-est lungo la fascia costiera, raggiungendo Punta di Barcarello per poi proseguire per circa cinquecento metri in direzione Capo Gallo.

La configurazione dell'area è fortemente legata alla conformazione accidentata dei rilievi montuosi a sud-est e alla linea di costa a nord-ovest che rappresentano i limiti naturali che ne impediscono l'espansione.

Le uniche vie d'accesso all'area sono rappresentate dalla via Schillaci, che percorre le pendici di Monte Gallo e dalla via Barcarello che prosegue copiando la linea costiera. La morfologia dell'area risulta articolata e caratterizzata, nelle porzioni a pendenza elevata, da forme aspre e accidentate con spuntoni e prismi di roccia emergenti dalla superficie.

L'insediamento è caratterizzato da un tessuto urbano puntiforme, costituito da ville isolate e, soltanto in limitati casi, da edifici raggruppati aventi modeste aree esterne di pertinenza, che si organizzano su un sistema di percorsi carrabili privati che scendono dai pendii per connettersi alla via Schillaci o alla via Barcarello.

All'interno di tale area gli edifici sono quasi esclusivamente residenziali, con poche eccezioni riscontrabili in un piccolo cantiere nautico in prossimità di Punta di Barcarello e a qualche locale ad uso ristorante lungo la costa.

La disposizione degli edifici si differenzia tra le zone individuate dalla via Barcarello e della via Zenone, dove questi seguono pedissequamente la viabilità e la restante parte dell'area, lungo la via Schillaci, dove le costruzioni sorgono per lo più all'interno di lotti di terreno che possiedono discrete porzioni di verde. I margini, le linee divisorie tra gli appezzamenti, sono definiti da recinzioni molto eterogenee per tipologia, altezze ed uso dei materiali.

La maggior parte degli edifici si presenta in discreto stato di conservazione, mentre è frequente l'uso di costruzioni precarie, specie in prossimità della costa, costituite da pannelli in metallo o in materiale composito, con struttura costituita da profilati, utilizzate come dimore durante il periodo estivo. Diffuso, per lo stesso motivo, l'utilizzo di vecchie roulotte collocate all'interno dei lotti di terreno.

Alcuni gruppi di edifici possiedono una organizzazione di carattere condominiale, con un solo accesso e solitamente una unica strada di collegamento che sale perpendicolarmente al pendio.

La maggior parte delle abitazioni risultano costruite in epoca successiva al 1960, ad eccezione di pochi manufatti rurali e qualche vasca utilizzata come riserva idrica per uso agricolo, come riscontrato sul rilievo Omira del 1939.

All'interno del perimetro dell'ambito "via Schillaci" si è rilevata la presenza di 277 immobili e, per ciascuno di questi, si è proceduto con la verifica amministrativa inerente alla legittimità.

I risultati di tale verifica sono contenuti negli elaborati denominati "Tav. A5 - Verifica amministrativa - Planimetria", e "A5a - Schede - Verifica amministrativa".

Con indagini effettuate presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune, per ciascuno immobile, così come previsto nel Decreto di approvazione del P.R.G., sono stati verificati:

- l'esistenza di una concessione edilizia o di una concessione in sanatoria;
- l'esistenza di un'istanza di sanatoria edilizia.

Dalle indagini effettuate risulta che dei complessivi n°277 Edifici:

- n°24 risultano realizzati a seguito di rilascio di concessione edilizia;
- n°17 sono stati realizzati a seguito di rilascio di concessione edilizia, e successivamente sottoposti a sanatoria;
- n°165 edifici risultano realizzati in assenza di concessione edilizia ma con istanze di sanatoria edilizia;
- n°71 edifici non è stata riscontrata alcuna documentazione.

L'area è interessata, inoltre, dai seguenti vincoli:

- Rischio Frana: Aree a "rischio molto elevato - R4" (P.A.I. - D.D.G. 721 del 30/06/2004);



- Vincolo di inedificabilità nella fascia dei 150 mt dalla battigia L. R. n. 15/91 art. 2 comma 3;
- Siti Fossiliferi e di interesse speleologico e/o paleontologico (L.R. n. 77/80) di cui alla nota della Soprintendenza BB CC AA n. 4346 del 22/05/02;
- Aree di interesse archeologico, ex Legge n.1089/39, integrate con nota Soprintendenza BB CC AA n. 1732 del 9/04/02;
- Aree di interesse archeologico, ex Legge n.1089/39, integrate con nota Soprintendenza BB CC AA n. 1732 del 9/04/02;
- Immobili ed aree vincolate ai sensi della ex L. 1089/39;
- Vincolo paesaggistico - Decreto Legge n° 490/99 art. 146 - ex legge 431/85;
- Vincolo paesaggistico - D.L. 490/99, art. 139 - ex legge 1497/39;
- Aree di pericolosità di cui al D.A.R.T.A. 4 Luglio 2000 "Piano per l'assetto idrogeologico straordinario" Rischio idraulico molto elevato;

L'area dell'ambito "via Schillaci" ha un'estensione pari a mq 227.267,00. Si è riscontrata una volumetria complessiva di circa mc 211650,00, pertanto l'indice di densità territoriale risulta pari a 0,93 mc/mq.

Rilevato che ai sensi del DM n.1444/1968 l'area assume la classificazione di zona "C".

Il perimetro delle aree da sottoporre a pianificazione particolareggiata, approvato con delibera di C.C. 186/04, è stato in parte rettificato

Da un ulteriore studio, esteso alle aree circostanti, ne è scaturita la valutazione in merito all'opportunità di modificare il perimetro dell'area di intervento in modo da interessare le "aree interdette all'uso edificatorio e urbanistico", con l'obiettivo di attribuire una classificazione più consona alla salvaguardia e alla conservazione dell'ambiente naturale esistente. Conseguentemente è stata individuata una nuova zona "E3" che comprende parti di territorio "localizzate prevalentemente sui versanti montani, caratterizzate da una elevata pendenza che rende difficoltoso lo sfruttamento agricolo".

In conclusione si ritiene opportuno riclassificare le zone "E2" in studio con le nuove destinazioni urbanistiche "C3" ed "E3", così come riportato nell'elaborato "P0 - stralcio delle previsioni di PRG e variante" e nell'elaborato "P3- N. T. di A."

L'Ufficio ha ritenuto, contestualmente alla variante, di procedere alla redazione del P. P. della zona "Ce".

Il perimetro del piano particolareggiato comprende un'area di circa mq 227.267,00, con una cubatura esistente di mc. 211.650,00.

Lo studio sul dimensionamento dei servizi parte da considerazioni sul carattere stagionale dell'insediamento. Difatti il valore determinato empiricamente secondo il DM 1444/68, non risponde al numero di abitanti realmente insediati nell'area d'intervento, caratterizzata da lotti ad uso monofamiliare. Questa discrepanza risulta altresì avvalorata dal fatto che un buon numero di abitazioni è utilizzata esclusivamente durante la stagione estiva; discrepanza riscontrata inoltre tra il valore calcolato e il valore dichiarato dall'Ufficio Anagrafe che si attesta sui 705 abitanti stanziali.

Secondo quanto previsto dall'art. 3 del DM 1444/68, per gli insediamenti residenziali, le aree da destinare agli spazi pubblici, a verde o a parcheggi, debbono essere pari a 18 metri quadrati per abitanti insediati, desumibili dalla volumetria complessiva dell'insediamento edilizio, ove ad ogni 80 metri cubi corrisponde un abitante. Pertanto le aree da destinare a servizi pubblici risulterebbero pari a: $mc\ 211.650,00 / 80 = 2.646$ abitanti; $2.646 \times 18 = 47.628,00$ metri quadrati di servizi.

Qualora si volesse dimensionare il piano in relazione agli abitanti stanziali le aree da destinare a standard risulterebbero pari a: $705\ ab. \times 18\ mq\ ab = mq\ 12.690,00$

Lo studio delle attrezzature di carattere pubblico necessarie a garantire un ottimale fruizione da parte della collettività realmente insediata nell'ambito, esteso anche al territorio limitrofo, ha portato alla luce le notevoli carenze di carattere strutturale e la totale assenza di determinati servizi pubblici. Di conseguenza, per sopperire a tali deficienze, sono state individuate aree da destinare a zona F1" ed "F2".

Nel piano sono previsti mq 43.620,00 di servizi, suddivisi come segue:

Per standard urbanistici:

• Aree per attrezzature di interesse comune, sociale, assistenziale, sanitarie, religiose, cultural (IC2 – IC3):	mq	5.076,00
• Aree per l'istruzione (S1 – S2):	mq	8.148,00
• Aree per spazi pubblici (V3):	mq	17.165,00
• <u>Area a parcheggio:</u>	<u>mq</u>	<u>6.635,00</u>
		37.024,00

Per zone "F" di interesse generale:

• F1 - Attrezzature pubbliche di interesse generale	mq	3.643,00
• <u>F2 - Presidio sanitario</u>	<u>mq</u>	<u>2.953,00</u>
		6.596,00

La determinazione della quantità di superficie da destinare ai servizi, seppur spesso in difetto rispetto alle prescrizioni di legge, risponde alle esigenze urbanistiche prima accennate, legate alle condizioni paesaggistiche ed ambientali dell'area, alla condizione vincolistica ed alle caratteristiche d'uso dell'insediamento residenziale. Nello specifico, per le aree destinate agli asili nido e alle scuole dell'obbligo è stata assegnata una quantità inferiore di superficie in considerazione del fatto che il numero della popolazione che risiede permanentemente l'ambito è nettamente inferiore a quella calcolata. Mentre, l'introduzione di aree destinate all'istruzione secondaria e al presidio sanitario, idonea a mitigare la esiguità delle aree a servizi previsti dal Piano Regolatore Generale, è frutto di un attento studio sull'offerta di servizi della stessa categoria nelle zone limitrofe.

Il piano particolareggiato individua al suo interno:
zona C:

- lotti privati;
- lotti privati non edificati;
- viabilità privata;
- edilizia rurale;
- vasca;
- insediamenti produttivi;
- attività sportive legate al mare;
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e precisamente:
- viabilità pubblica e arredo urbano;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- impianti a rete: idrico, fognario e gas;
- impianti di trasmissione dati e fonia.
- **Servizi pubblici:**
- zona IC2 – Edifici per il tempo libero;
- zona IC3 – Edifici per la pubblica amministrazione;
- Zona V3 – Spazi pubblici a verde;
- Zona V4 – Aree attrezzate a parco;
- zona S1 – Asilo nido;
- zona S2 – Scuole dell'obbligo;
- Parcheggi;
- Viabilità pubblica esistente;
- Viabilità pubblica di Piano Particolareggiato.

POSTO CHE:

- Le aree destinate ad attività sportive legate al mare sono posizionate in prossimità della riva, prive di fabbricati, utilizzate esclusivamente per le attività ludico sportive legate rigorosamente al mare.
- Il "parcheggio alberato", è previsto, in prossimità dei servizi pubblici.





- Per la "viabilità pubblica" è previsto l'ampliamento della via Schillaci ai fini della regolarizzazione e conformità al nuovo Codice della Strada. Si prevede altresì di rendere pubbliche anche due vie che, dalla via Schillaci, permettono di raggiungere i servizi pubblici di progetto.
- In ottemperanza al mandato del Consiglio Comunale, di cui alla delibera n° 186/04 di approvazione delle perimetrazioni, il piano particolareggiato in esame non contempla la possibilità di nuova edificazione a carattere residenziale né l'ampliamento degli edifici esistenti.
Nei lotti privati edificati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione.
Nei lotti privati liberi sono consentite solo attività agricole.

CONSIDERATO CHE:

La variante al P.R.G. ed il P. P. dell'area sono costituiti dai seguenti elaborati (**Allegato a**):

A - elaborati di analisi

- tav. A1 Stralcio delle previsioni di Piano Regolatore Generale - scala 1/5000;
- tav. A2 Perimetro del piano particolareggiato su C.S.G. - scala 1/2000;
- tav. A3 Perimetro del piano particolareggiato su catastale - scala 1/2000;
- tav. A4 Perimetro del piano particolareggiato su foto aerea - scala 1/2000;
- tav. A5 Verifica amministrativa - scala 1/1000;
- elab. A5a Schede verifica amministrativa;
- tav. A6 Stato d'uso e numero di elevazioni degli immobili - scala 1/1000;
- tav. A7 Regime vincolistico - scala 1/2000.

P - elaborati di progetto

- Tav. P0 Stralcio delle previsioni di Piano Regolatore Generale e variante - scala 1/5000;
- tav. P1 Planimetria delle previsioni di piano particolareggiato - scala 1/1000;
- tav. P2 Planivolumetrico delle previsioni di piano - scala 1/1000;
- elab. P3 Norme tecniche di attuazione;
- elab. P4 Relazione generale illustrativa;
- tav. P5 Planimetria catastale delle aree da espropriare - scala 1/1000;
- tav. P6 Profili longitudinali regolatori delle sezioni stradali - scala 1/1000;
- tav. P7 Particolari costruttivi;
- tav. P8 Servizi a rete – canalizzazione e illuminazione pubblica - scala 1/1000;
- tav. P9 Servizi a rete – fognature - scala 1/1000;
- tav. P10 Servizi a rete – impianto idrico e metano - scala 1/1000;
- elab. P11 Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;
- elab. P12 Piano particellare di esproprio ed elenco ditte da espropriare.

Studio Geologico

- tav. A1 Carta geologica e litotecnica scala 1/2000;
- tav. A2 Carta geomorfologica e idrogeologica scala 1/2000;
- tav. A3 Carta delle pericolosità geologiche e delle zone a maggior pericolosità sismica e locale - scala 1/2000;

- Con nota n° 265145 del 04/04/2012 il Settore Urbanistica ed Edilizia ha inviato all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, per il parere da rendere ai sensi dell'art.13 della L.64/74, gli elaborati del piano particolareggiato, corredati dallo studio geologico;
- Con nota n.303176 del 22/08/2012 (**Allegato b**) ed assunta dal Servizio Urbanistica con prot. n° 630345 del 05/09/2012, l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha reso il proprio parere favorevole con le raccomandazioni sugli elaborati visti che compongono il Piano Particolareggiato "Via Schillaci" (art.13 della legge 02/02/1974 n°64);
- In seguito all'aggiornamento parziale del P.A.I. del Fiume Oreto e dell'area territoriale tra il Fiume Oreto e Punta Raisi, approvato con D. P. n°155/2003, che ha modificato il regime vincolistico dell'area del P. P. "via Schillaci", con nota prot. n° 695030 del 28/08/2014, il Servizio Pianificazione Urbanistica e Particolareggiata ha trasmesso all'Ufficio del Genio Civile atti integrativi richiedendo una verifica del precedente parere prot. n.303176 del 22/08/2012;
- L'Ufficio Genio Civile di Palermo, con nota n.403893 del 20.05.2015 ha reso il proprio parere favorevole sugli elaborati integrativi (**Allegato b**);
- Con nota n°269105 del 06/04/2011 del Servizio Urbanistica, il Piano Particolareggiato è stato trasmesso alla Soprintendenza Regionale BB.CC.AA. e P.I., per il parere di competenza;
- Con nota n° 238875 del 27/03/2012 (**Allegato c**) il Servizio Urbanistica ha comunicato alla Soprintendenza Regionale BB.CC.AA. e P.I. che essendo trascorsi infruttuosamente i termini assegnati dal comma 3° dell'art. 12 della L.R. n° 71/78, il parere richiesto è da intendersi reso favorevole nella forma del silenzio assenso, ai sensi del comma 4° dell'art. 12 della suddetta legge;
- Con nota n° 247534 del 20/03/2014, del Servizio Pianificazione Urbanistica e Particolareggiata, il piano particolareggiato è stato trasmesso all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Siciliana per il parere relativo al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n° 32/67 del 30/12/1923;
- Con nota n. 37202 del 31/03/2014 (**Allegato d**), l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Siciliana, esprime parere favorevole con raccomandazioni da rispettare.
- In data 14.01.2011 con istanza acquisita all'Assessorato Regionale Territorio Ambiente al n° 5664, è stata richiesta l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.L. 152\06 e succ. mod. ed integrazioni per tre piani particolareggiati degli ambiti tra i quali "Via Schillaci"; Con nota prot. n° 18075 del 22.03.2012 il Servizio 1 VAS VIA ha avviato la consultazione del rapporto preliminare con i soggetti competenti in materia ambientale che non hanno fornito riscontro ad eccezione del Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana e dell'ASP 6 di Palermo che hanno reso parere favorevole. L'Assessorato Regionale Territorio Ambiente Servizio 1 VAS-VIA, con parere n° 5065 del 30.01.2013 ha ritenuto di escludere dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.L. vo 152\2006 e s. m. i., modifiche i piani particolareggiati dei tre ambiti tra i quali "Via Schillaci"; con raccomandazioni che non incidono sugli elaborati di piano (**Allegato e**);
- In ottemperanza a quanto disposto dal T.U. D.p.r 327/2001 modificato ed integrato dal D. Lgs n. 302/02, si è provveduto ad avvisare le ditte intestatarie catastali che, secondo le previsioni del Piano Particolareggiato, risultano interessate da vincolo preordinato all'esproprio, dell'avvio del procedimento. Non sono pervenute osservazioni. La rispettiva documentazione è inclusa in una unica raccolta, allegata al presente provvedimento (**Allegato f**).



VISTI:

- il Decreto Interministeriale del 1 aprile 1968 n°1444.
- la Legge Regionale n°71 del 27 dicembre 1978.
- il T.U. sugli espropri, D.p.r 327/2001 modificato ed integrato dal D.Lgs n. 302/02.
- I D.Dir. 124 e 558/DRU/02 di approvazione della Variante Generale al P.R.G..
- Gli elaborati di piano **(All. a)**;
- il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo nota n° 307176 del 22/08/2012 **(All. b)**;
- la nota del Settore Urbanistica ed Edilizia prot. n°238875 del 27/03/2012 alla Sovrintendenza BB.CC.AA. e P.I. per il parere reso sottoforma di silenzio assenso **(All. c)**;
- la nota n. 37202 del 31/03/2014, parere favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Siciliana **(All. d)**;
- il parere favorevole alla esclusione di assoggettabilità a VAS dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente – Servizio 1 VAS/VIA **(All. e)** prot. n°5065 del 30/01/2016;
- le istanze dei cittadini avvisati dell'avvio del procedimento **(All. f)**;
- la superiore relata.

PROPONE:

1. **Di adottare** la variante al P.R.G. da zona "E2" ed "Ambiti in zona E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata", ambito denominato "via Schillaci" a zona "Ce", zona "F1", "F2" e zona "E3".
2. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 71/78, il Piano Particolareggiato della zona "Ce" denominato "vi Schillaci" costituito dagli elaborati già riportati nelle premesse del presente atto.
3. **Dare mandato** alla Segreteria Generale di pubblicare il piano ai sensi dell'art. 3 L.R. 71/78

Il presente provvedimento con comporta impegno di spesa.

Il Dirigente
dott. Sergio Maneri



Il Dirigente responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area
Dott. Sergio Maneri

Il Capo Area della Pianificazione Urbanistica esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Capo Area
Dott. Sergio Maneri

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore
Dott. Giusto Catania

Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria