



Regione Siciliana  
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana  
www.regione.sicilia.it/beniculturali  
Posta certificata del Dipartimento:  
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

**Servizio Soprintendenza  
Beni Culturali e Ambientali  
di Palermo**

via Pasquale Calvi, 13 - 90139 palermo  
tel. 0917071402 - fax 7071213  
sopripa@regione.sicilia.it  
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopripa

**Il Funzionario Tecnico**  
*Arch. Filippo De Marinis*

Partita Iva 02711070827  
Codice Fiscale 80012000826

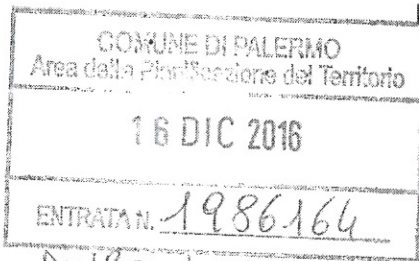
**S15.4 - Unità Operativa di Base  
Sezione per i Beni Paesaggistici  
e Demoetnoantropologici**  
Sopripa.uo4@regione.sicilia.it  
Via Pasquale Calvi, 13 - 90139 Palermo

Rif. nota: Prot. n. del

Citta' Prot. n. 3109/S15.4 del 14 DIC. 2016

Allegati n. 9  
**BB.NN. 111108**

**O G G E T T O:** - Palermo; - Loc. Baida; - Progetto di variante urbanistica inserita nel PRUSST per la realizzazione di un residence per anziani; F. 47, part. 3168-2016-4473-4472-4471-4469; - Ditta: Immobiliare Margherita s.r.l. (leg. rappr. Alvich Salvatore)



FAX. n. 091-7402605

Comune di Palermo  
Area della Pianificazione del Territorio  
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale  
Via Ausonia, 69  
90146 PALERMO

E p.c.

Sig. Alvich Salvatore n.q. di Amm. Unico  
della Immobiliare Margherita s.r.l.  
Cortile Genova, 20  
90145 PALERMO

In esito alla Vs. nota assunta protocollo di quest'Ufficio al n. 3048 del 06.10.2016, con cui è stato trasmesso il progetto relativo ai lavori suindicati, questa Soprintendenza, dopo aver preso in attento esame il progetto trasmesso;

-Visto l'art. 142 comma 1, lett. c) del D.L.gvo 42/04 con il quale è stato sottoposto *ope legis* a vincolo paesaggistico il Canale Passo di Rigano, nella cui area ricade il progetto suindicato;

-Considerato che il progetto *de quo* è stato inserito nel PRUSST di Palermo;

-Considerato, ad ogni buon fine, che l'edificio previsto in progetto si discosta per caratteristiche tipologiche e volumetria dall'edificato circostante e si inserisce in un contesto che mantiene forti valenze paesaggistiche e naturalistiche dovute alla prossimità del Canale di Rigano;

-Considerato altresì che la struttura è stata progettata tenendo conto dei requisiti previsti dal D.P.R.S. del 29.06.1988 e che pertanto un suo ridimensionamento ne inficierebbe la realizzazione;

-Ai sensi dell' art. 146 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, costituente il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**AUTORIZZA**

l'accluso progetto, che si restituisce munito del "Visto" di questa Soprintendenza alle seguenti condizioni dettate al fine di mitigare e alleggerire l'impatto della struttura con il paesaggio circostante:

- tutti i balconi dovranno avere un aggetto massimo di mt. 1,20 e i terrazzi sul prospetto nord ridimensionati come modograficamente segnato in rosso sul grafico relativo alle piante;
- sia balconi che terrazzi saranno delimitati su tutti i lati da ringhiere in ferro a partitura semplice o, in alternativa, con parapetti in vetro/plexiglass, escludendo i muretti in c.a. e/o i frontali in acciaio sciolto;

- i colori degli intonaci saranno scelti fra la gamma delle terre naturali chiare ed in ogni caso dovranno, in corso d'opera, essere sottoposti previa campionatura a preventiva approvazione da parte di questo Ufficio;
- le cornici d'attico e le solette dei balconi saranno in tinta con il prospetto, in modo da non creare risalto e contrasto;
- i muri di contenimento della sistemazione esterna e quelli che costeggiano le strade pubbliche saranno rivestiti in pietra posta a filari pressochè regolari;
- le pavimentazioni dell'area esterna saranno realizzate con elementi autobloccanti di betonella forata che, oltre all'azione drenante, assicurerà anche una rinaturalizzazione dell'area;
- dovrà essere posta particolare cura nella piantumazione di essenze a medio ed alto fusto tipiche della flora mediterranea e di essenze rampicanti e ricadenti per mimetizzare i muri di contenimento;

Si specifica altresì che la collocazione di tende oscuranti, genericamente indicata in relazione, va intesa in relazione ai locali interni;

**Il Comune verifichi, preventivamente al rilascio del provvedimento autorizzativo, la conformità del progetto a tutte le prescrizioni urbanistiche vigenti.**

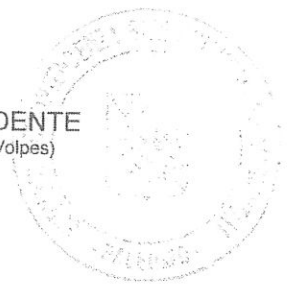
**Si rimane in attesa della comunicazione di inizio dei lavori per l'esercizio dell'alta sorveglianza ed in corso d'opera valutare ed indirizzare la conduzione del cantiere.**

Il progetto approvato dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alla relazione illustrativa, nonché secondo le prescrizioni del presente provvedimento. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori, dagli artt. 160, 167 e 169 del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004. L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela monumentale, paesaggistica ed ambientale, ed è valida, ai sensi dell'art. 16 del Regolamento n. 1357 del 03.06.1940, per la durata di cinque anni. Nel caso in cui i lavori non iniziano entro tale termine dal rilascio della presente autorizzazione, la stessa è soggetta a nuovo provvedimento da parte di questa Soprintendenza; che può dettare prescrizioni, ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione e tutela. Conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio dei piani comunali, ed in particolare delle disposizioni delle leggi urbanistiche n. 1150 del 17.08.1942 e n. 765 del 06.08.1967 e seguenti.

MT

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE  
BENI PAESAGGISTICI  
E DEMOETNOANTROPOLOGICI  
(Arch. Loredana Corallo)

Visto: IL SOPRINTENDENTE  
(Dott.ssa Maria Elena Volpes)



Responsabile procedimento				Arch. Loredana Corallo		Responsabile dell'istruttoria: Arch. Michela Tomasello			
Stanza	405	Piano	4°	Tel.	091/7071446	Durata procedimento		gg. 120	
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – urpsopripa@regione.sicilia.it - Responsabile: Sig. Giovanni Rera									
Stanza	224	Piano	2°	Tel.	091/7071411	Orario e giorni ricevimento		Merc. 15.00-17.30 Ven. 9.30-13.00	